

Plan Local d'Urbanisme



1. Rapport de présentation (volume 2)
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Règlement graphique et règlement écrit
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation
5. Annexes



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2023

LORIENT
AGGLOMÉRATION



Le Maire,
Joël DANIEL

Mairie de Guidel

11 place de Polignac 56520
GUIDEL

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

Sommaire

Sommaire	3
I. Contexte réglementaire	7
A. Cadre juridique de l'évaluation environnementale	7
1. Champs d'application	7
2. Contenu de l'évaluation environnementale	8
B. Méthodologie	8
1. Etat initial de l'environnement	9
2. Définition des enjeux environnementaux	9
3. Evaluation des incidences du projet de PLU	10
C. Suivi de l'évaluation environnementale	11
II. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	13
A. Documents supra-communaux	13
1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Bretagne	13
2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient	14
B. Articulation du PLU avec les documents cadres	15
1. Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)	15
2. Charte agriculture et urbanisme	17
III. Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé	19
A. Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé	19
B. Evaluation des enjeux environnementaux	20
1. Limiter la consommation foncière	20
2. Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000	21
3. Préserver la trame verte et bleue, la trame noire	23
4. Prendre en compte le patrimoine paysager, bâti et historique	24
5. Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables	24
6. Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions	25
7. Favoriser les déplacements alternatifs au véhicule individuel	26
8. Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques	26
IV. Evaluation globale des incidences à l'échelle communale	29
A. Incidences sur le milieu physique	29
1. Le climat	29
2. Relief et géologie	29
3. Hydrographie	30
B. Incidences sur les ressources	30
1. Foncier	30
2. Eau	33

3. Energie.....	36
C. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances	41
1. Déchets.....	41
2. Risque inondation et submersion marine.....	41
3. Risque sismique et mouvement de terrain.....	42
4. Risques technologiques et pollutions	42
5. Déplacements.....	42
6. Nuisances sonores et lumineuses	43
D. Incidences sur la trame verte et bleue, la trame noire, la trame brune	44
1. Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires.....	44
2. La trame verte et bleue du PLU	45
E. Incidences sur les paysages	55
V. L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future	57
A. OAP thématique « Usages et Nature en Ville »	57
B. OAP sectorielles	58
A - Secteur d'OAP de Prat Foën Sud	60
1. Présentation du site.....	60
2. Eléments de diagnostic.....	61
3. OAP retenue.....	63
4. Conclusions	63
B - Secteur d'OAP de Prat Foën Nord	66
1. Présentation du site.....	66
2. Eléments de diagnostic.....	68
3. OAP retenue.....	70
4. Conclusions	70
C - Secteur d'OAP de Kernod.....	72
1. Présentation du site.....	72
2. Eléments de diagnostic.....	73
3. OAP retenue.....	75
4. Conclusions	75
D - Secteur d'OAP de Béatus – Parc Bonal	78
1. Présentation du site.....	78
2. Eléments de diagnostic.....	80
3. OAP retenue.....	84
4. Conclusions	84
E et F -Secteurs d'OAP de Le Clec'h et Le Clec'h Est	86
1. Présentation des sites	86

2. Eléments de diagnostic	87
3. OAP retenue.....	90
4. Conclusions	90
VI. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	92
A. Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000 susceptible d'être impactés	92
B. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation.....	92
1. Incidences directes sur les habitats et la flore des sites Natura 2000	92
2. Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire	94
3. Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000 et les espèces inféodées	95
C. Conclusions sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000	97
Résumé non-technique de l'évaluation environnementale	118

I. Contexte réglementaire

A. Cadre juridique de l'évaluation environnementale

1. Champs d'application

En 2000, la loi solidarité et renouvellement urbains (Loi SRU) introduit les plans locaux d'urbanisme (PLU) en remplacement des plans d'occupation des sols (POS). En 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement (Loi ENE, également dite Loi Grenelle 2) renforce et précise le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n°2012-995 du 23 Août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme indique que les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

L'évaluation environnementale du PLU de Guidel est réalisée en application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme qui précise :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 Juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

Conformément à l'article R.104-1 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L.104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L.104-2. »

Conformément à l'art R.104-2 du code de l'urbanisme :

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

Conformément à l'art R.104-9 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire **comprend en tout ou partie un site Natura 2000**, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

2° De leur révision »

Conformément à l'art R.104-10 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une **commune littorale** au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

2° De leur révision »

2. Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme. Le rapport d'évaluation comprend :

- « 1° Une présentation résumée des **objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de **l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
- a) Les **incidences notables** probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour **éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, **indicateurs** et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Enfin, l'évaluation environnementale, concrétisée dans le rapport de présentation, est conduite sous la responsabilité du maître d'ouvrage, représenté par la collectivité territoriale qui élabore, révisé ou modifie son PLU.

B. Méthodologie

L'évaluation environnementale est conçue de façon à pouvoir être intégrée dans le document global de référence de révision du PLU de la commune. La démarche de l'évaluation environnementale est la suivante :

- **L'état initial de l'environnement** comprenant la définition du scénario de référence et la hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- **L'articulation** du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE,...) ;
- **L'évaluation des incidences** du document d'urbanisme ;
- La **justification des choix** au regard de l'environnement ;
- Les **mesures envisagées** afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- La définition d'**indicateurs** et l'explication de modalités retenues permettant d'assurer le suivi de l'application du document d'urbanisme ;
- Le **résumé non technique** et la méthodologie employée pour mener à bien l'évaluation.

1. Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un **état des lieux** des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les **enjeux environnementaux** du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

Composante de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement naturel et paysage	Géologie, relief, climat, réseau hydrographique, zones humides et milieux naturels, paysages, trame verte et bleue, espaces naturels remarquables...
Patrimoine et cadre de vie	Patrimoine bâti, activités agricoles, archéologie, architectures, patrimoine culturel, déplacements, accessibilité...
Risques et santé	Risques majeurs, pollutions et nuisances, ressource en eau, gestion des déchets, énergie...

L'état initial de l'environnement a été réalisé par les services de **Lorient Agglomération**, à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaires des cours d'eau, boisements, haies et zones humides, schémas directeurs, zonages d'assainissement, études de déplacement...), de recherches bibliographiques et à partir de la consultation des acteurs et institutions locales.

2. Définition des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement nous permet de relever les enjeux du territoire sur les principales thématiques abordées. Le travail de l'évaluation environnementale consiste dans un premier temps à hiérarchiser ces enjeux. Ces derniers sont présentés par thématiques et hiérarchisés à partir de 4 critères d'appréciation :

- ⇒ **Constat de la situation actuelle** : problématiques rencontrées, qualité, état de conservation. Plus l'état actuel est jugé mauvais et plus l'enjeu est fort.
- ⇒ **Tendance/perspective d'évolution par rapport au scénario de référence** : perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre de la révision. Plus l'évolution prévisible est jugée négative et plus l'enjeu est fort.
- ⇒ **Contexte politique, réglementaire et économique** : volonté politique, importance des engagements pris, traduction réglementaire, poids économiques associés. L'enjeu est d'autant plus fort quand la problématique considérée est encadrée de textes réglementaires, fait l'objet d'engagements politiques ou se trouve liée à des usages et des activités économiques importantes.
- ⇒ **Marge de manœuvre du PLU** : les interactions de la problématique considérée avec le PLU sont appréciées. Plus le PLU a un impact direct sur la problématique considérée et plus l'enjeu est fort.

3. Evaluation des incidences du projet de PLU

L'évaluation des incidences du projet de PLU s'effectue **en parallèle** de la révision du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet de manière **itérative**. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences menées :

- ⇒ Au moment de l'élaboration du **PADD** ;
- ⇒ Au stade du choix des **zones d'urbanisation future** et de la définition des mesures mise en œuvre sur ces zones ;
- ⇒ A l'échelle globale du PLU, au stade de la définition du **zonage** et du **règlement** ;
- ⇒ A l'échelle spécifique des **sites Natura 2000** concernés, le cas échéant.

a) Evaluation environnementale du PADD

Pour chacun des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les **effets prévisibles** des orientations prises dans le cadre du PADD sont analysées.

Cette analyse permet de vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, dès le stade de la définition des **grandes orientations** du PLU. Les principales incidences du projet du PLU sont identifiées ce qui permet de mettre en avant les points sur lesquels il faudra être vigilant lors de la traduction du PADD au sein du zonage et du règlement.

b) Evaluation des incidences de l'urbanisation future

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures se déroule en plusieurs étapes. Dans un premier temps, les zones potentielles d'urbanisation futures font l'objet d'un **diagnostic environnemental** qui permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones et les **incidences prévisibles** de leur urbanisation. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les **contraintes** en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments pour le choix des futures zones.

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les **mesures** qui sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de **pallier, supprimer ou compenser les incidences** de l'urbanisation.

c) Evaluation globale des incidences du projet de PLU

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par **thématiques**. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent **d'éviter ou de réduire l'incidence négative** ou même d'avoir un **impact bénéfique** sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

d) Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Une attention particulière est portée sur les **sites Natura 2000** et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers, dans le cas où le projet serait susceptible de porter une atteinte aux habitats naturels d'intérêt communautaire ou aux espèces affiliées. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans le document d'objectifs (DOCOB) établi en vue de préserver le site Natura 2000.

L'analyse s'effectue :

- ⇒ **Sur le périmètre** des sites Natura 2000 ;
- ⇒ Sur l'ensemble du territoire communal :
 - Pour les **habitats et espèces** d'intérêt communautaire potentiellement présents **hors du périmètre** Natura 2000 ;
 - Pour les activités et aménagements mis en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaire, mais pouvant avoir des **incidences indirectes** sur ces derniers.

C. Suivi de l'évaluation environnementale

Le projet de PLU révisé doit faire l'objet d'une **analyse de ses résultats** comme l'indique l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales.

II. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description de son articulation avec les **autres documents d'urbanisme et plans ou programmes** mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Il s'agit d'indiquer les documents, plans ou programmes concernant le territoire et leur niveau d'articulation avec le PLU, parmi lesquels :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) le cas échéant ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Cela permet d'évaluer les relations et la **cohérence** du PLU avec ces documents.

Une fois les documents concernés identifiés, il faut indiquer les **orientations importantes** pour le territoire au sein de ces documents et exposer la manière dont le PLU les prend en compte ou se trouve compatible avec ces orientations.

A. Documents supra-communaux

En présence d'un SCOT approuvé après l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le SCOT fait office de document intégrateur et l'analyse de la **compatibilité du SCOT emporte compatibilité avec les autres documents de planification d'échelle supérieure**.

Ainsi le SCOT de Lorient Agglo est le document intégrateur :

- ⇒ Du SDAGE Loire-Bretagne ;
- ⇒ Du PGRI ;
- ⇒ Du SAGE Scorff et du SAGE Ellé Isole Laïta ;
- ⇒ Du SRADDET ;
- ⇒ Du SRCE.

On notera toutefois l'antériorité du SCoT par rapport au SRADDET et au SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Bretagne

Le SRADDET a été voulu par la loi NOTRe comme un document de **planification** qui, par son caractère transversal, contribue à la **cohérence territoriale** à l'échelle régionale.

Couvrant un large champ de thématiques, il vise à prendre davantage en compte l'**interdépendance des politiques d'aménagement du territoire**. Le SRADDET doit viser notamment à une plus grande **égalité des territoires** et à assurer les conditions d'une **planification durable** du territoire, prenant en compte à la fois les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

Il doit, qui plus est, réunir l'**ensemble des schémas régionaux** relatifs à la mobilité, à la cohérence écologique, aux enjeux climatiques, à la transition énergétique et à la gestion des déchets.

Le SRADDET est composé de 3 documents :

- Le **rapport**, qui exprime notamment la **stratégie régionale** et les **objectifs** que se fixe le SRADDET ;
- Le **fascicule**, qui contient en particulier les **règles** que se fixe le SRADDET pour mettre en œuvre ces objectifs ;
- Les **annexes**, qui complètent ces deux premières pièces afin de faciliter l'information de tous.

Le SRADDET de la région Bretagne a été adopté par l'assemblée régionale le 28 Novembre 2019 et approuvé par **arrêté du préfet de région le 16 Mars 2021**.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

Instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un **projet de territoire** visant à mettre en cohérence dans le respect du principe de développement durable l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. La commune de Guidel est comprise dans le projet de **SCoT de la Communauté d'Agglomération de Lorient et de la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan**. Ce document a été adopté le **16 Mai 2018**, son périmètre s'étend sur 30 communes pour près de 220 000 habitants. Il fixe les orientations pour la période 2018-2037.

Sont présentés ci-dessous les éléments justifiant la compatibilité du PLU avec le volet environnemental du SCOT du Pays de Lorient. Les autres thématiques du SCOT sont traitées en dehors du chapitre relatif à l'évaluation environnementale du PLU, dans la partie du rapport de présentation dite des justifications.

Orientations du SCoT	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains	<p>Le projet de PLU conduit à identifier et préserver les différentes sous-trames constitutives de la trame verte et bleue mentionnées au SCoT et au SRADDET. Le renouvellement urbain et l'extension de l'urbanisation limitée centrée en lisière de Guidel-centre permettent de préserver les continuités. Les secteurs d'habitats d'intérêt communautaire associés au site Natura 2000 couvrant la Laïta et le littoral sont couverts par des zonages protecteurs. Les réservoirs et corridors écologiques sont préservés par des zonages N ou A ainsi que des outils réglementaires (EBC, Loi Paysage, marge d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau).</p> <p>Le PLU identifie les zones humides par un zonage spécifique. Il limite les possibilités d'atteinte et encadre la compensation de leur destruction le cas échéant.</p> <p>Les principaux habitats de landes sont protégés au titre de la Loi Paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>La trame de nature en ville est limitée mais vise à être confortée au travers des aménagements notamment sur les secteurs soumis à OAP sectorielles et au travers d'une OAP thématique dédiée « Usages et Nature en Ville ».</p> <p>L'aménagement des franges urbaines est encadré, notamment par les OAP sectorielles. Le PLU identifie les éléments du patrimoine (religieux, militaire ou lié à l'eau), et les protège au titre de la Loi Paysage (L.151-19 du code de l'urbanisme).</p>
Un habitat et des centralités pour accueillir la population	<p>Le projet de PLU favorise renouvellement urbain et densification. Les zones d'extension de l'urbanisation sont localisées en continuité de la centralité urbaine de Guidel-centre, sur des emprises limitées. Les OAP sectorielles afférentes favorisent l'insertion paysagère. Les agglomérations de Guidel-centre, de Saint-Fiacre, de Guidel-Plages, les zones d'activités de Pen Mané et des Cinq Chemins, le village de Parc Kerhuen/Cinq Chemins ainsi que 6 SDU</p>

Orientations du SCoT	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
	demeurent densifiables, mais les autres hameaux sont inconstructibles. Les objectifs de densité, de production de logement suivent les prescriptions du SCoT.
Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois	Le zonage du PLU encadre l'implantation des activités sur des secteurs dédiés. S'il permet la densification des zones d'activités, le PLU ne permet pas d'extension. Les espaces remarquables du littoral sont identifiés et préservés par un zonage spécifique. Le PLU vise à conforter l'activité agricole péri-urbaine et à maintenir le lien agriculteur-citadin. La consommation foncière mesurée permet de limiter la consommation de surface agricole.
Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse	Le projet de PLU préserve les secteurs naturels du littoral et n'y permet pas d'extension de l'urbanisation. Il identifie le patrimoine bâti d'intérêt et le protège au titre de la Loi Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme).
Définir des conditions d'implantation dans les centralités et les ZACOM	Le PLU précise le contour des ZACOM par une trame graphique et y réglemente l'implantation des commerces. Un zonage spécifique Ucaic permet notamment d'encadrer les possibilités d'implantation sur la zone commerciale des Cinq Chemins.
Une mobilité favorisée par la proximité	Le projet de PLU, en associant l'attractivité commerciale de Guidel-centre, en favorisant la densification et l'extension mesurée de l'urbanisation en lisière de Guidel-centre vise à favoriser les modes alternatifs au véhicule individuel. Il identifie les axes de déplacements doux et vise à consolider cette trame notamment par des emplacements réservés.
Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique	Le projet de PLU favorise la densification, encourage la performance énergétique en favorisant la rénovation et le développement des énergies renouvelables pour l'habitat, le tertiaire, l'industrie avec un objectif de performance énergétique pour le photovoltaïque. Les OAP sectorielles guident les aménagements en extension de Guidel-centre dans cette même optique.
Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires	Le projet de PLU identifie les terres agricoles et exploitations par un zonage permettant leur maintien. Les possibles changements de destination sont limités. L'extension de l'urbanisation pour l'habitat impacte ces activités de manière limitée.
Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources	Le projet de PLU préserve les éléments du paysage concourant à ralentir les écoulements. La gestion des eaux pluviales et eaux usées préserve les milieux aquatiques. Le projet de PLU identifie les zones exposées au risque de submersion marine et ne permet pas leur aménagement. Le projet de PLU restreint l'accueil des activités à risque à des secteurs spécifiques limitant les enjeux exposés. Il limite l'exposition de nouvelles populations aux nuisances.

B. Articulation du PLU avec les documents cadres

1. Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Les enjeux climat-énergie sont définis par les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), évolution des anciens Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie). Le SCOT de Lorient Agglo est lui-même compatible avec ce SRCAE.

La portée juridique des PCAET et PCET sur les documents d'urbanisme est la suivante : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCAET et PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

- Le PCET du Conseil Régional (adopté) ;
- Le PCET du Conseil Départemental du Morbihan (adopté) ;
- Le PCAET de Lorient Agglomération (en cours).

Le PCET du Département s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de **45 actions pour**

réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 Décembre 2012 et a couvert la période 2013-2017.

Les quatre axes du plan d'action du Conseil Départemental sont :

- **Réduire l'impact des déplacements** de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs,
- Développer une **consommation durable** : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets ...,
- **Réduire l'impact de l'énergie** : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes, etc.,
- **Réduire l'impact de la voirie** : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques...

En application de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 Août 2015, Lorient Agglo s'est doté d'un PCAET. Il engage la communauté d'agglomération sur 6 ans, avec pour objectif d'ici 2050 :

- De **diviser par 4 les émissions de GES** ;
- De **rénover** totalement le parc bâti ;
- De multiplier par 3,5 la **production d'énergies renouvelables** ;
- D'augmenter la part des **déplacements à vélo** ;
- De diminuer les **consommations énergétiques**.

Son présentés ci-dessous les éléments justifiant la compatibilité du PLU avec le PCAET de Lorient Agglo.

Orientations du PCAET	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
Mobiliser tous les acteurs au quotidien : habitants, scolaires, entreprises	Le projet de PLU impose la prise en compte de la transition énergétique aussi bien pour les habitants (encouragement à la performance énergétique, localisation des secteurs d'extension en continuité de Guidel-centre encourageant à la réduction de la part modale de la voiture), les activités du secteur tertiaire et les industriels et l'activité agricole (nouveaux bâtiments de plus de 500 m ² aptes à accueillir des dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque).
Rénover et construire un habitat économe en énergie et sain	Le projet de PLU favorise l'évolution du parc de logement pour permettre des constructions et rénovations présentant une bonne performance énergétique et des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il encourage également au recours aux matériaux biosourcés.
Réduire l'impact des déplacements	Le projet de PLU favorise la densification du tissu urbain et l'extension mesurée en continuité de Guidel-centre, à proximité des commodités. Il vise à réduire la place de la voiture en ville en développant les modes doux (équipements pour cycles imposés dans les projets, densification de la trame par emplacements réservés).
Accélérer les transitions à travers l'urbanisme et l'aménagement	Le projet de PLU vise à encadrer les projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal en prenant en compte les problématiques liées au développement durable. Ceci passe notamment par la réduction des consommations foncières, la densification, la gestion vertueuse des eaux pluviales, la préservation de la trame verte et bleue, le développement des énergies renouvelables, la performance énergétique et l'évolution des modes de transports.
Renforcer l'exemplarité des collectivités	Le projet inscrit des objectifs de production d'énergie renouvelables plus ambitieux pour les équipements publics.
Développer les énergies renouvelables	Le projet de PLU révisé impose le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques...) dans les projets de construction et de rénovation pour les

Orientations du PCAET	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
	équipements publics, les activités tertiaires et les industries nécessitant des surfaces de stationnements importantes. L'évolution récente du contexte réglementaire (RE2020) se veut déjà ambitieux sur la performance énergétique et l'impact environnemental des nouveaux logements. Il a été fait le choix de ne pas renforcer les exigences de performances pour ne pas exclure certains foyers de l'accès à la propriété dans un contexte de hausse des coûts.
Economiser les ressources	Le projet de PLU vise à limiter les consommations énergétiques liées au bâti et aux déplacements tout en développant les énergies renouvelables.
Soutenir une agriculture et une alimentation durables	Le projet de PLU vise à limiter l'impact de l'urbanisation vouée à l'habitat sur le foncier agricoles et les exploitations. Il préserve la surface agricole utile par un zonage spécifique, identifie les exploitations et permet leur développement. Les changements de destination demeurent limités et encadrés.
S'adapter au changement climatique	Le projet de PLU révisé vise à la préservation de la ressource en eau (recours à l'assainissement collectif, réutilisation et infiltration des eaux pluviales, maintien des éléments du paysage ralentissant les écoulements). Il prend en compte le risque de submersion marine et son évolution dans le cadre des projets d'aménagements et ne conduit pas à exposer de nouveaux enjeux. La préservation des éléments de la trame verte et bleue et la réduction des consommations foncières concourent au maintien de la biodiversité sur le territoire communal. Le projet de PLU contribue par ailleurs à lutter contre les espèces invasives.

2. Charte agriculture et urbanisme

Cette charte a été signée le 24 Janvier 2008 par la Chambre d'Agriculture, l'association des maires et présidents d'EPCI, le président du Conseil Départemental et le préfet. Elle affirme **4 principes** :

- **Reconnaître l'activité agricole** comme étant avant tout une activité économique ;
- Favoriser la **gestion économe des espaces agricoles et naturels** à long terme ;
- **Préserver l'agriculture** notamment dans les **espaces périurbains et littoraux** où elle est la plus menacée ;
- **Renforcer la cohabitation** entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

La commune prend en compte la charte agriculture et urbanisme en **identifiant de manière claire les espaces à vocation agricole** au moyen des zonages Aa (parcellaire agricole) et Ab (parcellaire agricole à potentiel agronomique) et Azh (zones humides en parcelles agricoles). Elle favorise le **renouvellement urbain**, la **densification** et **limite l'extension** de l'urbanisation pour les zones d'habitat afin de **réduire la consommation foncière** tout en permettant l'atteinte de son objectif d'accueil de population.

III. Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé

A. Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé

Par **délibération** en date du 3 Juillet 2018, la commune de Guidel a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision se fait dans le respect des lois en vigueur et en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Pièce centrale du PLU, le **PADD** constitue le document de référence et de cohérence en matière d'aménagement et d'urbanisme puisqu'il est l'expression à la fois des **orientations politiques** des élus et des **contraintes légales** s'imposant à la commune. Il expose la **vision des élus** pour leur territoire à l'horizon 2032 en fixant les objectifs à atteindre et les actions qu'ils souhaitent mettre en place pour y parvenir.

Voici les grandes orientations du PADD de la commune de Guidel débattu le 22 mars 2022 :

- **Orientation 1 : Valoriser la cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique**
 - o Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel
 - o Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidelois dans les choix d'aménagement
 - o S'engager pour la préservation des milieux
 - o Se mobiliser face aux changements climatiques
 - o Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques
- **Orientation 2 : Assurer le développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel**
 - o Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique
 - o S'engager dans une politique de sobriété foncière
 - o Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidelois
 - o Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions
 - o Faciliter les déplacements en favorisant des mobilités douces ou actives
 - o Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics
 - o Favoriser la présence de la nature en ville
 - o Valoriser le patrimoine communal
- **Orientation 3 : Renforcer le dynamisme économique**
 - o Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat...) sur le territoire communal
 - o Préserver les activités agricoles, conchyliques et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel
 - o Développer les activités portuaires et maritimes
 - o Accompagner l'attractivité touristique de Guidel

Ce projet de territoire met bien en lumière le souci de préservation ainsi que la mise en valeur des **espaces agro-naturels** et des **paysages** qui sont des axes forts de l'ambition des élus guidelois pour leur commune.

L'analyse du PADD est menée pour chacun des enjeux environnementaux du territoire qui ont été identifiés :

- ⇒ Limiter la consommation foncière
- ⇒ Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000
- ⇒ Préserver la trame verte et bleue, la trame noire et la trame brune
- ⇒ Prendre en compte le patrimoine paysager, bâti et historique
- ⇒ Réduire les consommations d'énergies, développer les énergies renouvelables
- ⇒ Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions
- ⇒ Favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule individuel
- ⇒ Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

B. Evaluation des enjeux environnementaux

1. Limiter la consommation foncière

a) Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de croissance démographique de la commune de Guidel nécessitent la **création de nouveaux logements et équipements** et s'accompagne de l'implantation d'activités.

L'atteinte de ces objectifs conduit nécessairement à la **consommation d'espaces**. Cependant, le PADD définit des orientations afin de limiter et encadrer la consommation foncière liée au développement de la commune.

b) Orientations visant à limiter la consommation foncière

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, le projet de développement de la commune est basé sur le **renouvellement du tissu urbain** et l'**extension limitée de l'urbanisation en continuité de Guidel-centre** en tablant sur un **objectif de croissance démographique mesuré**.

Différents **paramètres** sont entrés en jeu dans la définition du scénario de développement de la commune :

- **Objectif de population** : Un scénario de stabilité démographique, avec un taux de croissance de population de +0,54%/an. Celui-ci s'avère bien inférieur aux dynamiques observées depuis 2006 (+1,2% de 2006 à 2010, +1,49% de 2010 à 2018).
➔ La commune a ainsi fait le choix d'un **scénario intermédiaire de +0,8%/an pour la période 2023-2032, bien inférieur aux observations récentes**. Ceci se traduit par un **nombre mesuré de logements requis**.
- **Taille moyenne des ménages** : la tendance nationale est au desserrement des ménages du fait du vieillissement de la population et de la hausse des séparations notamment. La taille moyenne d'un ménage sur Guidel est ainsi passée de 2,76 habitants en 1999 à 2,24 personnes en 2017. Cette tendance si elle se poursuivait pourrait porter la taille moyenne des ménages à 1,97 personnes par ménage en 2032.
➔ Guidel étant une **commune familiale**, les élus ont fait le choix de retenir un scénario de **2,1 personnes par ménage à l'horizon 2032**. Concrètement, cela se traduit par un **moindre besoin de logements** à population égale.
- **Taux de renouvellement** : l'intensité du renouvellement du parc de logements est difficile à prédire.

➔ Les élus ont fait le choix de **suivre la tendance** observée entre 2006 et 2018, à savoir une diminution du renouvellement du parc de logements à hauteur de **-29 logements entre 2021 et 2032**.

- **Taux de résidences secondaires** : la part des logements secondaires est en **constante diminution** sur Guidel depuis 2010. Contre 22% sur la période 1999-2006 et 25,1% sur la période 2006-2010, les résidences secondaires représentent aujourd'hui **19% des logements**.

➔ Les élus tablent sur une **stagnation de la part des résidences secondaires** par rapport au parc total de logements à l'horizon 2032. Ceci induit donc une légère hausse du nombre de résidences secondaires au regard de la production de logements attendue. **Cf Rapport de présentation pages 291 et suivantes.**

Des hypothèses différentes ont conduit à envisager d'autres scénarios

Le PADD souligne les ambitions du développement raisonnable de la commune :

- Une volonté de tabler sur une **croissance démographique mesurée** (+0,8%/an pour 2023-2032 contre une tendance moyenne de 1,5%/an entre 2012 et 2022).
- Une **réduction de moitié de la consommation foncière (23,57 ha)** par rapport à la période 2012-2022.
- Un **besoin en logements limité** (environ 1 330 logements sur la période 2018-2032).
- La **densification** de la tâche urbaine existante (environ 214 logements à créer : 142 pressentis en densification spontanée, 72 changements de destination).
- Une **extension mesurée de l'urbanisation** (13,23 ha sur la période 2021-2032) couplée à une forte densité attendue permettant la création de 374 logements sur 10 ans.
- Une **densité de logements** attendue (80 logements/ha en cœur de centralité, 35 logements/ha en moyenne en secteur d'ouverture à l'urbanisation) favorisant les **formes urbaines compactes**.
- Une volonté de **pérenniser les activités agricoles** et de limiter la consommation de surface agricole utile à des fins d'urbanisation.
- Une volonté de **préserver les espaces naturels**.

D'autres objectifs du PADD contribueront à limiter la consommation foncière indirectement :

- Le développement des **modes de transports alternatifs** au véhicule individuel et du covoiturage permettra d'encourager les circulations douces et la réduction des emprises nécessaires aux stationnements et aux circulations routières.
- La **reconversion du bâti existant** : 90 bâtiments susceptibles de changer de destination pouvant être rénovés et reconvertis, mais également le Sémaphore et l'ancienne école de Polignac.

2. Préserver les espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000

a) Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de développement de la commune induisent des conséquences en termes de **consommations d'espaces agro-naturels**, de production de **déchets** et d'**effluents**, de **nuisances** liées à la fréquentation humaine des espaces naturels notamment des milieux d'intérêt bordant la Laïta, les étangs du Loc'h et le littoral (site Natura 2000).

L'urbanisation d'un territoire peut avoir des répercussions sur la biodiversité et les continuités écologiques. Elle peut par ailleurs conduire à la **réduction de la surface agricole utile**, susceptible de

fragiliser des exploitations et de générer des conflits d'usages entre exploitants et usagers de la route.

La consommation d'espaces peut induire la **destruction d'espaces naturels**. L'augmentation des pollutions, du gisement de déchets et des nuisances générées par les activités humaines peut provoquer indirectement la **dégradation** d'habitats naturels ou la **perturbation** d'espèces animales.

La commune vise par ailleurs à développer l'accessibilité des espaces naturels notamment par la consolidation de la trame de déplacements doux et la mise en place d'aménagements permettant l'ouverture au public. Une **fréquentation accrue** de certaines entités naturelles peut générer des perturbations pour la faune (dérangement, nuisances sonores et lumineuses, pollution).

b) Orientations en faveur de la préservation espaces naturels et agricoles

Afin de préserver les entités agro-naturelles, le projet de PLU révisé prévoit un **développement mesuré** favorisant **renouvellement urbain** et **densification**, permettant de **limiter l'extension** de l'urbanisation seulement en lisière Nord de Guidel-centre. Le choix de ces secteurs permet de **préserver les secteurs naturels à fort enjeux**, inclus en site Natura 2000 (Laïta, étangs du Loc'h et littoral), des nuisances directes et indirectes associées à l'urbanisation.

Le PADD souligne les ambitions de la commune visant à préserver les espaces naturels :

- La volonté de maintenir le **bon fonctionnement des écosystèmes** dans les projets d'aménagement.
- La **préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : boisements, haies, zones humides, cours d'eau.
- La volonté de **limiter l'imperméabilisation des sols** et de favoriser **une gestion intégrée des eaux pluviales**.
- La volonté de **maintenir l'activité agricole** et le renouvellement des exploitations. Ceci passe par la limitation de la consommation foncière, mais également par une facilitation de la **diversification des activités agricoles**.
- La volonté de **mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune**, notamment par le développement des déplacements doux.

La préservation des espaces naturels et agricoles passe également par la **réduction des pressions indirectes** sur ces milieux : pollutions, érosion des sols, dérangement des espèces. Le PADD identifie différents leviers permettant de réduire ces pressions :

- Les actions visant à la **préservation de la ressource en eau** :
 - o Favoriser **l'infiltration à la parcelle** et la **réutilisation des eaux de pluies**.
 - o Le maintien d'**espaces de pleine-terre** dans les projets d'aménagement, réduisant l'imperméabilisation et favorisant l'infiltration.
 - o Concernant les eaux usées, le développement de l'urbanisation sera essentiellement restreint à des secteurs desservis par **l'assainissement collectif**, permettant l'acheminement des effluents vers les stations d'épuration communales récemment mises à niveau qui disposent d'une capacité résiduelle de traitement suffisante.
- Les actions de **réduction du gisement de déchet**, par l'exemplarité des services communaux et des actions de sensibilisation.
- Les actions visant à limiter les émissions de polluants :
 - o En favorisant la **performance thermique du bâti** dans les projets d'aménagement et le bioclimatisme, dans la continuité de la RE2020 ;

- En réduisant la **consommation énergétique** liée au bâti (rénovation de l'existant) et aux déplacements (développement des modes doux et transports en commun).
- En permettant le développement de l'utilisation des **énergies renouvelables** : bois, solaire.

Le PADD, en visant à développer les déplacements doux et le recours aux transports en commun, contribue par ailleurs à **réduire le dérangement et la mortalité de la faune associées** aux transports (pollutions, bruit, nuisances lumineuses, écrasement).

A une échelle plus globale, les objectifs visant à la **performance énergétique** et à la **réduction des émissions de polluants** concourent à **lutter contre le réchauffement climatique** et à préserver les espaces naturels et agricoles des incidences associées à une échelle supra-communale.

3. Préserver la trame verte et bleue, la trame noire

a) Incidences négatives prévisibles

Dans la continuité des arguments avancés précédemment quant à la fragilisation des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation constitue une **pression sur la trame verte et bleue** à différents titres :

- Elle peut conduire à **urbaniser ou isoler des espaces naturels** pouvant tenir lieu de **réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques** (haies, cours d'eau, boisements, zones humides...), fragilisant les possibilités de circulation des espèces ;
- Elle peut conduire à permettre l'aménagement d'éléments créant des **ruptures de continuités écologiques** (axes de transports, clôtures...) ;
- Enfin, elle peut engendrer des nuisances perturbant indirectement la **circulation des espèces** (écrasement, lumière, bruit, pollutions).

En outre, la fragilisation des éléments structurants de la trame verte et bleue (haies, zones humides, boisements) favorise le **ruissellement, le lessivage des sols et les pollutions associées**, et par voie de conséquence la pollution des milieux aquatiques situés en aval. Ceci peut notamment concourir à augmenter le risque d'inondation aux abords de cours d'eau.

L'étalement de l'urbanisation conduit par ailleurs à étendre le maillage d'**éclairage urbain** et **fragmente ainsi la trame noire**. La pollution lumineuse générée est susceptible de **perturber la faune nocturne** : entomofaune, avifaune, chiroptères notamment. Elle correspond par ailleurs à un gaspillage d'énergie.

b) Orientations en faveur de la préservation de la trame verte et bleue et de la trame noire

Afin de préserver la trame verte et bleue, le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les opérations de **densification**, ainsi que l'extension mesurée de l'urbanisation, **en dehors des grandes continuités écologiques** et à **distance des réservoirs de biodiversité** que constituent les étangs du Loc'h, les abords de la Laïta et le littoral.

Le PADD souligne les ambitions de la commune visant à **préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue**. Il relate également la volonté de la commune de consolider la **trame de nature en ville**. Les objectifs de renouvellement urbain, de densification de la tâche urbaine et

d'amélioration du cadre de vie s'appuient également sur la préservation de la trame de nature en ville pour améliorer le **cadre de vie**.

4. Prendre en compte le patrimoine paysager, bâti et historique

a) Incidences négatives prévisibles

La commune de Guidel présente un riche patrimoine naturel et un patrimoine historique (bâti, petit patrimoine). L'extension de l'urbanisation est susceptible d'**impacter les paysages** et de **porter atteinte au petit patrimoine**.

b) Orientations en faveur de la préservation du patrimoine paysager, bâti et historique

La commune identifie au travers de son PADD différents leviers visant à maintenir ses paysages et son patrimoine :

- Un objectif de développement mesuré en continuité de Guidel-centre permettant de **limiter l'extension** de la tâche urbaine à l'écart des secteurs présentant davantage d'enjeux patrimoniaux.
- Le **maintien des activités agricoles** (notamment en encadrant strictement les constructions en dehors de la tâche urbaine), des **entités agro-naturelles** et des **éléments structurants du paysage** (haies, boisements, zones humides, cours d'eau).
- L'encadrement des projets de constructions afin de garantir l'**intégration architecturale et paysagère** des projets, la densification tout en développant la **trame de nature en ville**.
- Le **recensement** des bâtiments susceptibles de **changer de destination** et l'encouragement à leur **restauration**.
- L'identification et la valorisation des éléments du **patrimoine bâti d'intérêt local**, notamment le Sémaphore et le Fort du Loc'h, mais également les blockhaus et le petit patrimoine.

5. Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables

a) Incidences négatives prévisibles

L'accueil de nouvelles activités et d'une nouvelle population à l'échelle communale est souvent corrélé avec une **hausse des consommations d'énergies** liées aux modes de **chauffage**, aux **déplacements**, aux **activités**. Ceci a un impact à l'échelle locale (**pollution**) mais également à une échelle plus globale (**réchauffement climatique, dépendance énergétique**).

b) Orientations en faveur de la réduction des consommations d'énergies et du développement des énergies renouvelables

Le PADD retranscrit la forte volonté de contribuer à la transition énergétique. Les leviers identifiés sont :

- Favoriser la **performance énergétique** dans les opérations d'aménagement et dans les **opérations de rénovation** des logements existants.
- **Réduire la part de la voiture** dans les modes de déplacements, en incitant aux recours aux **modes actifs**. Ceci s'accompagnera de la mise en place d'une **circulation apaisée** et d'un

développement des **équipements dédiés aux déplacements doux** (voies douces, emplacements pour vélos dans les projets d'aménagements publics et privés).

- Favoriser le développement des **énergies renouvelables** : solaire thermique et photovoltaïque, filière bois-énergie, géothermie.

Les objectifs visant à la **densification** du tissu urbain et au confortement des commerces de proximité contribuent par ailleurs à encourager le **recours aux déplacements doux** et aux **transports en commun**. Parallèlement aux objectifs relatifs à l'amélioration du cadre de vie, ils concourent à réduire la place de la voiture dans le tissu urbain (emprise des voies, nombre de stationnements) et à favoriser la réappropriation de l'espace public par les piétons et cycles. Ceci concourra à encourager les habitants à repenser leurs modes de déplacements et leur rapport à la voiture.

Les objectifs de densification du tissu urbain et de préservation des espaces agro-naturels identifiés au travers du PADD, en favorisant le renouvellement urbain, incitent à opter pour des **formes urbaines compactes** et une **implantation bioclimatique** favorable aux **économies d'énergie**.

6. Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions

a) Incidences négatives prévisibles

Les incidences négatives de l'urbanisation en termes d'**émissions de GES et de pollutions** sont corrélées à celles des **consommations énergétiques** liées aux transports et au bâti. En effet, la hausse des consommations énergétiques par les dispositifs de chauffage et les véhicules engendre une hausse des émissions de GES et pollutions atmosphériques.

b) Orientation en faveur de la réduction des GES et pollutions

Le PADD introduit des objectifs de réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques :

- **Performance énergétique du bâti** :
 - o Favoriser la **rénovation thermique** du parc bâti existant, notant des logements sociaux, pour réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES associées aux modes de chauffage out en réduisant les dépenses des foyers les plus vulnérables ;
 - o Favoriser des projets ambitieux en termes de **performance énergétique** favorisant les formes compactes économes en énergie.
- **Réduction de la place du véhicule individuel** :
 - o Densification de la **trame de déplacements doux** en ville et vers les espaces naturels ;
 - o Mise en place d'**équipements dédiés aux cycles** dans les projets d'aménagement publics et privés (locaux de stationnement).
- Développer les **énergies renouvelables**.

Le PADD n'introduit **pas de mesure spécifique visant à améliorer la qualité de l'air**, sujet important sur une commune traversée par la RN165. Toutefois, les actions visant à **réduire les émissions de GES et les consommations d'énergies**, ainsi que les mesures visant à **développer les énergies renouvelables** identifiées précédemment contribueront à améliorer la situation sur le territoire communal. La réduction des pollutions atmosphériques associées à la RN165 doit s'inscrire dans une **politique à échelle supérieure**, régionale voire nationale.

Le PADD mentionne toutefois l'**impossibilité d'urbanisation le long de la RN165**, ce qui concourt à **réduire l'exposition** aux pollutions associées.

Par ailleurs, les objectifs visant à densifier le bâti, à **préserver l'environnement**, à consolider la **trame verte et bleue** et la trame de **nature en ville** contribuent également à réduire les émissions de GES et les pollutions associées, en développant un cadre de vie propice aux déplacements doux, en favorisant l'épuration des eaux de ruissellement et de l'air ambiant. La densification du tissu bâti offre des possibilités de renouvellement urbain favorisant le **bioclimatisme**, la **performance énergétique** et le développement des **énergies renouvelables**. La densification du tissu urbain contribue à **réduire les déplacements** et les pollutions associées.

Le projet de PADD vise par ailleurs à poursuivre l'effort de **réduction de la production de déchets**.

7. Favoriser les déplacements alternatifs au véhicule individuel

a) Incidences négatives prévisibles

Les incidences négatives relatives à l'urbanisation sont une **hausse de la circulation** à l'échelle du territoire communal. Ceci induit également une hausse des **conflits d'usage** sur la voirie entre piétons/cycles et véhicules, entre agriculteurs et habitants, une hausse des **risques** liés à la circulation, une hausse des **émissions de gaz à effets de serre** et une **hausse des pollutions**. Ceci est d'autant plus important que Guidel accueille des zones d'activités importantes.

b) Orientations en faveur des alternatives au véhicule individuel

Le PADD introduit des mesures visant à **favoriser les circulations douces** et les alternatives au véhicule individuel et agit de ce fait contre les risques et nuisances associées.

Les objectifs visant à la **densification** du tissu urbain abordé précédemment visent à concentrer la hausse de la population sur des secteurs déjà desservis par les **transports en commun**, à proximité des axes de **déplacements doux**, des **commerces** et **équipements collectifs**. Dès lors, elles visent délaisser le véhicule individuel pour les déplacements quotidiens.

8. Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

a) Incidences négatives prévisibles

La **densification** du tissu urbain conduit nécessairement à concentrer la population sur des secteurs pouvant être **exposés aux risques** (submersions marines, pics de chaleur estivaux, risques technologiques) et aux **nuisances** (bruit, vibrations, pollutions). Cette densification peut par ailleurs être source d'une hausse des nuisances liées à la circulation, au bruit.

Le PADD introduit des mesures visant à limiter les nuisances et l'exposition aux risques naturels et technologiques, ainsi qu'aux nuisances. Ce point est particulièrement important sur une commune traversée par la **RN165**, une **voie ferrée** et accueillant une **base aéronavale** et des **activités industrielles**.

b) *Orientations en faveur de la réduction des risques et nuisances*

La commune identifie **plusieurs actions** visant à réduire l'exposition aux risques et nuisances au travers de son PADD :

- L'**absence de possibilité d'urbanisation** le long de la RN165, de la RD306 et de la RD765 pour ne pas augmenter l'exposition aux nuisances associées.
- Les **zones submersibles** ont été identifiées dans le cadre de l'étude des zones d'aléas de submersion marine. **Aucun secteur densifié ou densifiable ne se trouve exposé** à cet aléa. Les enjeux exposés demeurent limités ;
- La commune est déjà couverte par un **Plan d'Exposition au Bruit** relatif à la **base aéronavale** de Lann-Bihoué réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire communal. Ce document sera pris en compte dans le PLU.
- Des **marges de recul** sont associées aux **axes routiers importants et voies ferrées**, encadrant les possibilités d'aménagements.
- L'implantation des **activités industrielles à risque** est également encadrée. Le projet de PLU ne permet **pas d'extension de zone d'activité** mais autorise la densification de celles existantes.

Les objectifs de développement des modes de **transports doux**, de réduction de la vitesse et de la place de la voiture en ville contribuent à **réduire le risque** associé à la **circulation** ainsi que les **nuisances** (bruit, pollution).

Les objectifs de développement de la **nature en ville** mettent en avant le rôle de **régulation thermique** joué par les espaces verts au sein du tissu urbain, notamment en période de **pic de chaleur estivaux**. Les objectifs de **performance énergétique** visent également à tempérer le risque de « coup de chaud ».

IV. Evaluation globale des incidences à l'échelle communale

Selon les articles R.104-9 et R.104-10 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU de Guidel est concernée par l'évaluation environnementale systématique en tant que commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement et en tant que commune couverte par un site Natura 2000.

Ce chapitre analyse les **incidences du PLU** sur les **différentes composantes environnementales** du territoire de Guidel.

A. Incidences sur le milieu physique

1. Le climat

Le projet de développement de la commune de Guidel envisage une augmentation de la population, à hauteur d'environ 1 380 habitants supplémentaires à l'horizon 2032. Ceci engendrera une potentielle augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités.

Le projet de PLU prévoit **différentes mesures** afin de réduire les émissions de GES et les incidences sur le climat, contribuant ainsi à l'échelle locale à lutter contre le réchauffement climatique :

- Une politique de développement axée sur une **extension mesurée** de l'urbanisation en **continuité de Guidel-centre**, à proximité des commodités ;
- La **densification** et le **renouvellement urbain** favorisant les modes actifs et le recours aux transports en commun comme alternatives au véhicule individuel ;
- Le confortement de la **trame de déplacements doux** notamment au travers d'emplacements réservés, des OAP sectorielles et de l'OAP thématique « Usages et Nature en Ville » ;
- L'incitation à la **rénovation du bâti** pour favoriser la **performance énergétique** ;
- Des exigences de **production d'énergie renouvelable** pour les nouveaux projets d'aménagements publics ;
- L'incitation au **bioclimatisme**, à l'emploi de **matériaux biosourcés** et au développement des **énergies renouvelables**.

L'OAP « Usages et Nature en Ville » vise à favoriser la présence de la Nature en agglomération et dans les secteurs d'extension. Les OAP sectorielles veillent à cela également. Ceci concourt à **limiter les phénomènes d'îlots de chaleur urbains** en période estivale.

Les incidences du PLU sur les émissions de GES seront traitées en détails au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

2. Relief et géologie

Le projet de développement de la commune de Guidel ne prévoit pas de projet qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief et modifier le sous-sol du territoire communal.

A la lumière de ces éléments, le projet de PLU n'aura **pas d'incidences sur le relief ou la géologie**.

3. Hydrographie

L'inventaire du réseau hydrographique communal a été réalisé en 2010 par un groupe de travail regroupant élus, agriculteurs, chasseurs et représentants d'associations environnementales, sur la base de documents d'archives et de prospections de terrain. Des mises à jour ont été réalisées en 2018 sur le secteur de la voie de contournement de Guidel-centre.

Le projet de PLU révisé intègre le linéaire identifié lors de cet inventaire. Les orientations du PLU ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau.

Le projet de PLU intègre des mesures pour **protéger les abords des cours d'eau** des aménagements :

- **35 m sur les secteurs agricoles (zonages A) et naturels (zonages N).**
- **10 m en milieu urbain (U et AU).**

Ceci concourt à **limiter les enjeux exposés** aux débordements de cours d'eau, à maintenir le **bon fonctionnement hydrologique** (préserver le lit mineur et les berges, limiter les embâcles, maintenir les capacités d'écoulement) et à préserver le **rôle écologique des abords de cours d'eau** (rétention et épuration des eaux de ruissellement, diversité biologique et continuité écologique).

De la même manière, le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du PLU.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLU prévoit des mesures de **préservation des éléments du paysage** (boisements, haies, zones humides) et de **compensation de l'imperméabilisation** (infiltration et rétention des eaux pluviales) contribuant à préserver les milieux aquatiques (voir partie suivante).

B. Incidences sur les ressources

1. Foncier

Le projet de PLU révisé prévoit de mettre un **frein à la consommation foncière** en divisant par 2 les surfaces constructibles en extension de la tâche urbaine et en favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même dans une logique de densification. La **densification** permet d'assurer **73% de la production de logement** attendue (environ 1 330 logements) au sein de la tâche urbaine actuelle. Les **374 logements à créer en extension** sont concentrés en **lisières de Guidel-centre**.

Le tableau suivant présente l'évolution des surfaces urbanisées ou urbanisables (U et AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

	PLU en vigueur			PLU en cours de révision			PLU en vigueur	PLU en cours de révision	Variation	Evolution
Type de zone	Zone	Surf en m²	Surf en ha	Zone	Surf en m²	Surf en ha	Surf en ha	Surf en ha	Surf en ha	
AU	1AUa	164688	16,47	1AU	120864	12,09	45,25	13,23	-32,02	-70,75%
	1AUh	69899	6,99							
	1AUhm	13905	1,39							
	1AUib	36261	3,63	2AU	11471	1,15				
	2AUa	113903	11,39							
	2AUi	53840	5,38							
A	Aa	23363040	2336,30	Aa	21247719	2124,77	2834,39	2768,76	-65,63	-2,32%
	Ab	885099	88,51	Abr	4224405	422,44				
	Ah	1478349	147,83							
	Ar	343308	34,33							
	Azh	2274148	227,41	Azhs	77237	7,72				
	N	Na	7952005	795,20	Na	8365908				
Ndam		66342	6,63	Nar	724653	72,47				
Nds		8579115	857,91	Nds	8587116	858,71				
Ne		181595	18,16	Ne	192406	19,24				
Nh		865763	86,58	Nf	19183	1,92				
Nk		18470	1,85	Nic	17367	1,74				
NI1		51646	5,16	NI1r	32522	3,25				
NI2		105767	10,58	NI2r	102683	10,27				
NI3		29547	2,95	NI3r	19630	1,96				
NI4		39663	3,97	NI4r	39663	3,97				
				NI5r	6024	0,60				
Nm		802274	80,23	Nm	802275	80,23				
Nr		114245	11,42	Nv	8441	0,84				
Nlv		4162	0,42	Nzh	1711100	171,11				
Nzh		1915627	191,56	Nzhs	195124	19,51				
U	Uaa	92777	9,28	Uaa	92585	9,26	398,53	486,44	87,91	22,06%
	Uaam	23193	2,32	Uaar	32009	3,20				
	Uab	104941	10,49	Uab	101720	10,17				
	Uam1	2432	0,24	Uaz	39960	4,00				
	Uam2	5969	0,60							
	Uaz	39823	3,98							
				Ub	310231	31,02				
				Ub1	88457	8,85				
				Ub2	83634	8,36				
	Uba	2058128	205,81	Uba	1903662	190,37				
				Uba1r	2489	0,25				
	Ubam	316834	31,68	Ubar	359888	35,99				
	Ubas	2489	0,25	Ubl1	17767	1,78				
	Ubb	80693	8,07	Ubl2	9917	0,99				
	Ubc	11275	1,13	Ubl3	4085	0,41				
	Ubl	17768	1,78	Ublr	120174	12,02				
	Ublm	132689	13,27	Ubz	74183	7,42				
	Ubs	88456	8,85							
	Ubz	73945	7,39							
	Uca	21274	2,13	Uca	94787	9,48				
				Ucaic	53671	5,37				
	Ucb	51893	5,19	Ucb	555453	55,55				
	Ucc1	23312	2,33	Ud	56920	5,69				
	Ucc2	31135	3,11							
				Ue	72177	7,22				
	Uia	542970	54,30	Uia	499570	49,96				
	Uib	246626	24,66	Uib	226528	22,65				
				Uicc	23407	2,34				
	Uip	16683	1,67	Uipr	16683	1,67				
	TOTAL	53507965	5350,80	TOTAL	53508455	5350,85				

Evolution des surfaces des zonages entre le PLU actuel et le projet de PLU révisé

Il ressort de ce tableau :

- Un **maintien de l'emprise des zones naturelles N** (+9,79 ha) attestant de la préservation des milieux et du basculement de zones agricoles en zones naturelles.
 - o Les emprises des **espaces remarquables du littoral** Nds restent **stables** ;
 - o Les emprises de **zones humides localisées hors Nds** identifiées par un zonage Nzh restent **stables** ;
 - o Les **zones militaires** Nm demeurent **identiques** ;
 - o Les emprises de **zones naturelles Ne** destinées aux équipements augmentent **(+1,08 ha)** notamment pour la création du **cimetière paysager** au Sud de Guidel-centre (dont une partie de l'emprise était déjà identifiée par un secteur Ne au PLU en vigueur). Il est à noter que le projet d'**unité de production d'eau potable** de Guidel s'implantera sur l'emprise de l'ancienne déchetterie également identifiée par ce zonage.
 - o Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (**STECAL**) sont identifiés par un **zonage Nil, Nic ou Nv** couvrant au total 22,63 ha répartis sur 9 sites (aire d'accueil des gens du voyage, campings et parcs résidentiels de loisirs, centre de loisirs, pépiniériste).
 - o On note toutefois que des **projets de logements** conduisent à consommer du foncier naturel : **logements collectifs** proches de la salle de spectacle l'**Estran** (0,24 ha), nouveaux logements dans le **lotissement Air France** à **Scubidan** (1,8 ha), **lotissement** à la sortie de **Saint Fiacre** (1,11 ha), emprises restantes du **site de la Saudraye** associé à la **ZAC Cœur de Ville** (5 ha).
- Une **légère diminution des zones agricoles A** (-65,63 ha, soit -2,32%) attestant de la consommation foncière pour l'extension de l'urbanisation (secteurs AU), du basculement du **zonage A en zonage U** au sein des **Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)** instaurés par le SCoT en 2018, et dans une moindre mesure du fait de la réalisation du cimetière paysager et du basculement de zones agricoles A en zones naturelles N.
 - o Le **zonage Aa permettant des constructions** se trouve réduit de 211,53 ha ;
 - o Le **zonage Ab ne permettant pas de construction** se trouve remplacé par un **zonage Abr dont l'emprise est multiplié par 3,7**, incluant notamment les emprises agricoles localisées au sein des **Espaces Proches du Rivage**.
- Une **hausse significative des zones urbanisées U** (+87,91 ha, soit +22,06%) attestant de la consommation foncière du PLU en vigueur (basculement de zones à urbaniser AU en zones urbanisées U suite à ouverture à l'urbanisation) et du **basculement de zonage A en zonage U** au sein des **SDU** instaurés par le SCoT en 2018.
- Une **réduction significative des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation AU** (-32,02 ha, soit une baisse de -70,75%) attestant du frein à la consommation foncière imposé dans le cadre de la mise en œuvre du PLU pour la période 2023-2032 par rapport à la période 2012-2022. Il est toutefois à noter que les **secteurs 1AU de Prat Foën** Sud et Nord (A et B, voire partie V) sont repris à l'**identique** du PLU en vigueur. Il n'est pas projeté d'extension des **zones d'activités** existantes, qui pourront toutefois être **densifiées**.

Cette logique rend ainsi compte de la volonté des élus de réduire la consommation foncière, de favoriser la densification et le renouvellement urbain en confortant Guidel-centre, et d'autre part de préserver les entités agro-naturelles de l'urbanisation.

En somme, le projet de PLU révisé prévoit que :

- Les **surfaces urbanisées U ou urbanisables AU** dédiées à l'habitat, aux activités et à leur extension couvrent **9,09%** du territoire communal ;
- Les **zones naturelles N** couvrent **38,92%** du territoire communal ;
- Les **espaces agricoles A** couvrent **51,74%** du territoire communal.

2. Eau

a) Qualité des eaux

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des **rejets urbains**, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

Le développement de l'urbanisation de la commune de Guidel aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejets des **eaux usées** et des **eaux pluviales**. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de **polluants** vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la **qualité physico-chimique et biologique** des eaux ;
- Altération des **habitats aquatiques**, et perturbation des populations d'espèces affiliées ;
- Modification du **régime hydrologique** ;
- Perturbation des **conditions halines** en aval.

En outre, la détérioration de la qualité des milieux aquatiques est susceptible d'engendrer une **perturbation des usages** en aval (aquaculture, baignade, pêche à pied).

L'impact des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et des infrastructures de la commune en matière de **collecte et de traitement des eaux usées**. Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement des eaux usées.
- De l'existence d'**ouvrages performants de gestion des eaux pluviales** sur la commune ainsi que de l'importance des **surfaces imperméabilisées**. Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement pluvial.
- Du maintien des **éléments du paysage** (boisements, haies, zones humides) favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le ralentissement du ruissellement, la décantation et l'épuration des eaux pluviales avant rejet aux cours d'eau.

b) Assainissement collectif

Le projet de PLU révisé prévoit que l'accueil d'une **nouvelle population** soit essentiellement restreint à des **secteurs desservis par l'assainissement collectif**, en s'appuyant sur le zonage d'eaux usées établi par la commune. Ainsi, l'accueil d'une nouvelle population sera possible :

- Au sein de la tâche urbaine, dans des opérations de **renouvellement** et de **densification** ;
- En continuité de la tâche urbaine, sur les secteurs en **extension de l'urbanisation de Guidel-centre** ;
- Sur les **hameaux de Locmaria, Le Hirgoat, Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerlého, Saint Fiacre, Kerbrest, Saint Mathieu** et sur **Guidel-Plages**, seuls secteurs densifiables.

Sur ces secteurs définis au travers du zonage d'assainissement des eaux usées communal, le recours à des dispositifs d'assainissement individuel ne sera pas permis.

Dans ces conditions, les effluents générés par l'accueil d'une nouvelle population se trouveront nécessairement acheminés vers les **stations d'épurations de Kergroise, Kergoldec et Locmaria**.

Construite en 1985, la **station d'épuration de Kergroise** a vu sa capacité portée de 4 500 Equivalents Habitants (EH) à 12 700 EH en 1997, puis à **18 000 EH** en 2019, notamment en vue de permettre le raccordement de la base aéronavale de Lann-Bihoué (+1 500 EH). En 2020, elle disposait d'une charge maximale en pointe de 10 747 EH, soit une **charge résiduelle de 7 253 EH** (source : BD ROSEAU, 2022). Par ailleurs, elle se trouve **conforme** en termes d'équipements comme de performances.

La **station d'épuration de Locmaria** dispose d'une capacité de 300 EH et une charge en pointe de 284 EH. Elle ne verra **pas de hausse substantielle de ses effluents** au regard des capacités d'urbanisation très limitées sur le SDU de Locmaria.

La **station d'épuration de Kergoldec**, la plus petite, avec une capacité de 120 Equivalents Habitants (EH), ne verra **pas de hausse substantielle de ses effluents**. Elle ne dessert que les villages de Beg Nenez et Kergoldec. Les possibilités d'urbanisation demeurent en effet très limitées en amont.

Dans ces conditions, les stations d'épuration se trouvent en mesure de traiter efficacement les effluents générés par l'accueil d'une nouvelle population dans les proportions prévues par le projet de PLU révisé (environ + 1 380 habitants à l'horizon 2032) tout en continuant d'absorber les pics d'effluents en période estivale.

A noter que le projet de PLU révisé ne permet pas le rejet des eaux de vidange de piscine au réseau d'eaux usées : elles devront être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection 48 heures minimum avant la vidange) à un débit limité à 3 L/s. Les eaux de lavage des filtres seront par contre rejetées au réseau d'eaux usées.

En outre, le projet de PLU révisé prévoit d'**encadrer le rejet des effluents industriels** de type non-domestiques au réseau communal : une **autorisation de raccordement** devra être délivrée par la collectivité afin de permettre le rejet des effluents au réseau communal. Un traitement spécifique pourra être exigé préalablement à tout rejet au réseau communal si les effluents générés sont de nature à perturber le bon fonctionnement des systèmes épuratoires de la collectivité. Dans ce cas précis, une **convention spéciale de déversement** sera mise en œuvre, précisant les niveaux de rejets, les fréquences d'autocontrôle et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance. Actuellement, seule une convention spéciale de déversement a été accordée à la société SVA JEAN ROZE, boucherie implantée sur la zone des Cinq Chemins.

c) Assainissement non-collectif

Comme vu précédemment, le projet de PLU révisé limite grandement les possibilités de construction hors des secteurs desservis par l'assainissement collectif. A noter que les **hameaux non-desservis par l'assainissement collectif** sont couverts par un zonage **ne permettant pas la densification**.

Dans ces conditions, le recours à des solutions d'**assainissement individuel** se trouvera **restreint à des secteurs bien identifiés**, présentant des possibilités de construction limitées (nouvelles exploitations agricoles, 72 bâtiments susceptibles de changer de destinations).

Le **règlement du PLU** rappelle que la **filière d'assainissement autonome** devra se trouver **adaptée** à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et s'appuyer sur le zonage d'assainissement.

Par ailleurs, le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)** géré par Lorient Agglo validera le choix de filière, contrôlera la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel.

d) Assainissement pluvial

Le projet de PLU révisé **limite les possibilités d'aménagement** en dehors de la tâche urbaine, limitant ainsi l'étalement urbain. Il favorise les projets de **renouvellement urbain**, ce qui contribuera à **limiter la hausse de l'imperméabilisation** des sols à l'échelle communale en favorisant la **densification** et les **formes urbaines compactes**. Le projet de PLU révisé s'appuie sur le zonage d'assainissement pluvial de la commune afin d'encadrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements mais également de rénovation. Ce zonage a été élaboré avec l'appui de Lorient Agglo qui dispose de la compétence eaux pluviales sur les zones U et AU.

En premier lieu, le projet de PLU révisé impose le respect d'un **coefficient de biotope (articles G2 et G7 du règlement)** fonction du zonage sur l'essentiel du territoire communal, en définissant les modalités de calcul en fonction de la typologie de revêtement. Ceci permet de limiter l'imperméabilisation des sols à la parcelle dans les projets d'extension, de densifier l'existant pour optimiser la consommation foncière tout en imposant de maintenir des emprises favorisant l'infiltration.

Zones N	Zones A	Zones Ua	Zones Ub	Zones Uc	Zones Ud	Zones Ui	Zones AU
50%	50%	10%	25%	25%	20%	10%	30%

Coefficient de pleine terre imposé en fonction du zonage

Le projet de PLU révisé prévoit que tout projet de construction, mais également tout projet de rénovation de l'existant ou d'extension doit :

- **Permettre d'une part la collecte et le stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation.** Le règlement impose aux nouvelles constructions individuelles et encourage les autres projets à la récupération des eaux de toitures.
- **Favoriser d'autre part l'infiltration des eaux pluviales.** Les modalités de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales à la parcelle favorisent le recours aux **matériaux perméables**. Le **trop-plein** des cuves de réutilisation des eaux pluviales doit alimenter des **ouvrages d'infiltration** des eaux pluviales dont les modalités de dimensionnement seront détaillées dans le zonage pluvial en cours d'élaboration, lequel sera par ailleurs soumis à **évaluation environnementale**.
- **Sous réserve d'infiltration impossible démontrée par une étude spécifique, le rejet au réseau communal est autorisé pour un débit maximal qui restera à fixer par le zonage pluvial.**

Pour les opérations d'ensemble, et ce même s'il y a division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet de PLU révisé prévoit d'imposer la mise en place de **solutions alternatives favorisant l'infiltration** (noues, tranchées drainantes). **L'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales devra être démontrée** au travers d'une étude spécifique afin avant d'envisager un rejet régulé au réseau. La mise en place d'un bassin de rétention favorisera la recherche de **solutions mutualisées** en anticipant sur les éventuelles extensions de l'imperméabilisation, ce qui permettra de limiter les emprises des ouvrages, de simplifier l'entretien et d'en limiter les coûts afin de garantir une efficacité optimale. Les solutions de **rétention enterrée avec rejet régulé** (buses, Structures Alvéolaires Ultra-Légères) devront être **exceptionnelles et justifiées** par l'impossibilité d'atteindre les objectifs de

stockage malgré l'application d'une gestion intégrée à l'absence des espaces du projet, au choix de revêtements perméables et à la sollicitation de l'ensemble des espaces végétalisés du projet.

Les projets d'aménagement sans construction (voiries, aires de stationnement) devront intégrer des **matériaux drainants** afin de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement associé. Exception faite des aires de retournement et de stationnement des poids lourds dont les contraintes en termes de portance ne permettent pas la mise en place de revêtements perméables.

Dans tous les cas, le projet de PLU révisé prévoit que la délivrance de toute autorisation d'urbanisme soit conditionnée à l'établissement d'une **notice de gestion des eaux pluviales** présentant la typologie des surfaces projetées ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage de rétention projeté.

Par ailleurs, il convient de noter que le projet de PLU révisé identifie précisément les **éléments du paysage** tels que boisements, haies, zones humides et intègre différentes mesures visant à étendre leur **préservation** (voir partie 4.4 relative à la préservation de la trame verte et bleue).

e) *Alimentation en eau potable*

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. La **gestion globale mutualisée** de la ressource et la diversité des prises d'eau de surface et souterraines de Lorient Agglomération permet de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Le PLU en lui-même ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau. Les mesures de réduction des consommations en eau potable s'inscrivent davantage dans une politique supra-communale voire nationale. Les campagnes de sensibilisation aux économies d'eau et la mise en place de robinetteries économes dans les projets d'aménagement s'inscrivent dans cette continuité.

En outre, le territoire communal n'interfère pas actuellement avec des périmètres de protection de captage destinés à la production d'eau potable. Le projet de PLU révisé n'intègre donc pas de mesure spécifique sur ce point.

Toutefois, il est à noter la potentielle mise en service des forages de **Saint Mathieu** qui viendront renforcer la capacité d'alimentation en eau potable sur Guidel et les communes voisines (Gestel, Quéven...). Ce **projet de forages** concerne des parcelles agricoles et sera associé à la mise en place de **périmètres de protection** de la ressource. Il conduira à mettre en œuvre des réseaux permettant l'acheminement d'eau vers la future unité de production d'eau potable, notamment le long de la RD152. Ces réseaux ont été pour partie mis en place lors de l'aménagement de la voie de contournement de Guidel-centre.

3. **Energie**

L'accueil d'une population supplémentaire, l'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'équipements impactera indéniablement les **consommations énergétiques** (hausse de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements et aux modes de chauffage, etc.).

La **réduction des consommations d'énergie** et le **développement des énergies renouvelables** apparaissent être des enjeux importants au travers du SCoT, repris au travers du PADD. Une réflexion a été menée par la commune et l'agglomération afin d'une part de définir des **objectifs ambitieux**

mais réalistes et d'autre part d'identifier les **leviers efficaces** à mettre en œuvre au travers du projet de PLU révisé pour les atteindre. Ceci permettra notamment de contribuer efficacement à la **transition énergétique** de l'agglomération et à atteindre les objectifs fixés au travers du PCAET.

Ainsi, le projet de PLU révisé intègre différentes mesures de **réduction des consommations énergétiques** et de développement des énergies renouvelables issues de cette étude, développées par la suite.

En outre, tout **projet** de construction ou d'aménagement devra **démontrer le respect des dispositions** du règlement du projet de PLU révisé au travers du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

A noter que le règlement du PLU rappelle que l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération propose un accompagnement personnalisé et gratuit afin d'appuyer les porteurs de projets.

a) Développement de l'urbanisation

Le projet de PLU révisé favorise **renouvellement et densification du tissu urbain** et restreint l'extension de l'habitat et des équipements en continuité de Guidel-centre. De ce fait, les nouveaux logements et équipements prévus dans le cadre du projet de PLU révisé se trouveront localisés à **proximité des commodités, des axes de déplacements doux** et des secteurs desservis par les **transports en commun**.

Le projet de PLU révisé vise à faire évoluer les mentalités en termes de déplacements, en **réduisant la part modale du véhicule individuel**, en favorisant les modes actifs et les transports en communs. Ainsi, parmi les 47 **emplacements réservés** identifiés au règlement graphique du projet de PLU révisé, 23 prévoient la **création de liaisons douces**, 6 sont destinés à des **voies cycles**, 4 sont destinés à des **circulations mixtes piétons/cycles**.

Dans cette continuité, le projet de PLU révisé prévoit de **consolider les activités et commerces sur Guidel-centre et Guidel-plages**, à proximité des zones urbanisées destinées à accueillir une nouvelle population. Ceci favorise le recours aux déplacements doux au quotidien, et concourt ainsi à réduire le recours aux véhicules individuels.

Le projet de PLU révisé introduit en outre la notion de **coefficient de biotope** à respecter dans le cadre des projets d'aménagement (article G7 du règlement).

Zones N	Zones A	Zones Ua	Zones Ub	Zones Uc	Zones Ud	Zones Ui	Zones AU
50%	50%	10%	25%	25%	20%	10%	30%

Coefficient de pleine terre imposé en fonction du zonage

Ceci permet limiter l'imperméabilisation, de s'assurer du maintien de **surfaces végétalisées** au travers des projets d'aménagement, ce qui contribue à **consolider la trame de nature** en ville, jouant le rôle d'ombrière, tempérant les pics de chaleur en période estivale. Ceci permettra indirectement de **réduire l'emploi de systèmes de climatisation énergivore** et **facilitera les déplacements actifs** en période estivale, au détriment des voitures climatisées. Ceci contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre au niveau du bâti comme des déplacements.

Le développement des **stationnements perméables** dans le cadre des nouveaux projets permettra notamment de réduire les surfaces imperméabilisées emmagasinant la chaleur. De même, le

développement des **ombrières sur les grandes aires de stationnement** pour la production d'énergie solaire photovoltaïque permettra la production d'énergie renouvelable tout en procurant de l'ombre aux véhicules stationnés, limitant le recours à la climatisation et la hausse des températures au sol. Ces mesures contribueront à réduire les pics de chaleur en période estivale en milieu urbain.

b) Implantation du bâti et bioclimatisme

Le règlement du projet de PLU révisé précise que la **conception bioclimatique** doit guider l'implantation du bâti afin de tirer au maximum parti des apports solaires et de limiter les consommations en énergie (article G3). Ceci permet d'encadrer l'implantation du bâti pour favoriser la **performance énergétique**. Les projets doivent tirer parti de leur implantation en été comme en hiver :

- Les **façades vitrées** principales doivent être orientées de façon à maximiser les apports solaires ;
- L'implantation devra tenir compte de l'environnement et notamment des **haies** afin de limiter les apports solaires estivaux (et limiter ainsi le recours à des équipements de refroidissement) et de réduire l'exposition aux vents dominants ;

En outre, le projet de PLU encourage le recours aux **matériaux biosourcés** et incite ainsi à **réduire l'énergie grise et l'empreinte carbone** associée à la construction.

c) Performance énergétique

Le projet de PLU révisé prévoit de favoriser l'**efficacité énergétique** des bâtiments dans le cadre des projets de construction comme des projets de rénovation : ceci passe d'une part par la **rénovation thermique** du bâti existant et d'autre part par de **nouvelles constructions performantes**.

Le projet de PLU révisé rappelle au travers de son règlement que les travaux d'**isolation thermique** sont **rendus obligatoires** lors des **travaux de rénovation importante** des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'enseignement et des hôtels, conformément au décret n°2016-711 du 30 Mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de ravalement de façades, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.

Le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les travaux d'**Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)** afin de favoriser la rénovation du parc de logements existants :

- Un **débord de 20 cm** est autorisé par rapport aux règles d'implantation des constructions, sous condition de maintenir un cheminement piétonnier de 1,40 m de large ;
- Une isolation par **surélévation est possible jusqu'à 60 cm** au-dessus de la hauteur maximale prévue par le règlement.

Le PLU s'inscrit dans le cadre de l'application de la **RE2020**, nouvelle réglementation environnementale entrée en vigueur en 2022 se voulant **très contraignante** en termes de **performance énergétique** et de **réduction des émissions de GES** sur l'ensemble du cycle de vie du bâti (construction et utilisation). Dans ces conditions, et dans un contexte généralisé de hausse des coûts du foncier comme des matériaux, le PLU ne fixe pas de contraintes supplémentaires pour ne pas écarter certains ménages de l'accès à la propriété.

De même, **il n'est pas prévu de bonus de constructibilité** en zones U et AU (possible en application du décret n°2016-856 du 28 Juin 2016).

d) Développement des énergies renouvelables

Le PLU s'inscrit dans le cadre de l'application de la **RE2020**, nouvelle réglementation environnementale entrée en vigueur en 2022 se voulant **contraignante** en termes de **production d'énergies renouvelables**.

Le PLU impose que tout **nouvel équipement public** justifie d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) permettant **de couvrir 30% minimum de sa consommation** en chaleur et en électricité.

Dans un **contexte réglementaire contraignant** (RE2020), et au regard de la hausse des coûts du foncier comme des matériaux, le PLU ne fixe pas de contraintes supplémentaires sur l'habitat en vue de ne pas écarter certains ménages de l'accès à la propriété.

La **mutualisation des ressources** est encouragée pour favoriser les économies et la performance (réseaux de chaleur notamment, lorsque cela est pertinent).

➤ **Solaire photovoltaïque et thermique :**

Le projet de PLU révisé encourage fortement le recours aux dispositifs de production d'**énergie solaire** sur le bâti existant et les projets neufs, en permettant notamment de substituer ces dispositifs aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant.

Toute installation solaire photovoltaïque en toiture peut être refusée si son **rendement** est inférieur à **110 kWh/m²/an**. Ce seuil de performance vise notamment à **limiter la prolifération de dispositifs peu performants** vendus par des sociétés commerciales peu scrupuleuses et qui tendent à décrédibiliser les filières solaires. Cette logique de résultat a par ailleurs pour objectif de contraindre les porteurs de projets à s'assurer de la mise en place de **solutions performantes**, et non à la seule obtention des autorisations réglementaires (logique de moyens).

En outre, conformément à l'article L.111-18-1 du Code de l'Urbanisme, chaque bâtiment agricole, industriel, artisanal ou commercial de plus de 500 m² d'emprise au sol devra permettre la **pose ultérieure de panneaux photovoltaïque sur 30% de la superficie, au minimum**. Les contraintes de portance supplémentaires s'appliquant au bâti et les dispositifs d'accès et de sécurité permettant l'installation et l'entretien des équipements sont à prendre en compte par anticipation dans le cadre des demandes d'autorisations d'aménagement.

Tout **équipement public** devra être en mesure de produire des **énergies renouvelables** (chaleur ou électricité), y compris dans zone de **stationnement**, à hauteur de **30% minimum de sa consommation**.

A noter que les **champs photovoltaïques** ne sont pas autorisés sur le territoire communal par le projet de PLU révisé, la commune étant littorale.

➤ **Eolien :**

Le règlement **interdit** l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables de type éolienne individuelle sur mât **en zones U et AU**. Ceci concourt à **préserver le paysage** et les **nuisances** (bruit, notamment lié à un mauvais entretien).

➤ **Géothermie**

Le projet de PLU ne s'oppose pas au recours à la géothermie dans les projets d'aménagements et de rénovation.

➤ **Energie hydroélectrique**

Le projet de PLU révisé autorise l'implantation de dispositifs de **production d'énergie hydroélectrique** dans les **marges de recul de cours d'eau**. Toutefois, il n'impose pas le respect des principes de réversibilité, d'insertion paysagère, de préservation du régime hydraulique et de la continuité écologique. Il est à noter que les projets de production d'énergie hydroélectrique restent néanmoins soumis à examen cas par cas préalable à étude d'impact ou à étude d'impact au titre de la rubrique 29 du tableau placé en annexe du R.122-2 du code de l'environnement.

➤ **Bois énergie**

Le projet de PLU révisé, en imposant des objectifs de production d'énergies renouvelables, incite à envisager le recours à des dispositifs de chauffage de type **bois énergie** (chaudières, poêles à granulés ou à bûches) d'autant plus que certains dispositifs permettent la production d'eau chaude sanitaire.

Cette filière est notamment intéressante pour les **équipements publics**.

➤ **Réseaux de chaleur :**

La commune de Guidel dispose de plusieurs chaudières collectives. D'autres projets sont en cours, notamment sur la Maison d'Accueil des Personnes Âgées (MAPA).

Le projet de PLU révisé n'empêche pas la création de réseaux de chaleur. La densité limitée du logement au regard de contexte plus urbains, la performance énergétique imposée au bâti neuf et la part importante de l'habitat individuel rendent toutefois limitée l'efficacité de tels dispositifs.

Néanmoins, de tels dispositifs de production de chaleur collective centralisée pourront être envisagés dans des opérations d'ensemble (notamment pour les équipements) afin de **mutualiser les coûts** de fonctionnement et d'entretien.

e) *Adaptation au changement climatique*

Le projet de PLU révisé tient pleinement compte des effets du changement climatique.

Au-delà des actions visant à réduire les émissions directes de GES (réduction des consommations énergétiques liées au bâti, développement des énergies renouvelables, incitation aux modes de déplacements actifs), il encourage au recours même partiel aux **matériaux naturels ou biosourcés**

dans le cadre des projets d'aménagement (bois, chanvre, paille d'isolation), dans la continuité de la RE2020. Ces matériaux présentent en effet l'avantage de mieux se comporter que le béton en conditions climatiques extrêmes et leur mise en œuvre limite les émissions de GES.

Le projet de PLU révisé impose par ailleurs le **maintien d'espaces verts végétalisés** et **perméables** en fixant un **coefficient de biotope**, notamment en zones urbaines, afin d'une part de limiter le ruissellement et d'autre part de tirer parti du rôle de régulateur thermique joué par les végétaux. Les **OAP sectorielles et thématique** y concourent également.

C. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

1. Déchets

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal engendrera une augmentation du volume de **déchets ménagers**. A l'image de la tendance nationale, on peut espérer une réduction du tonnage de déchets générés par habitant et une hausse de la part de recyclage. Les infrastructures de collecte et de traitement sont en mesure de gérer la hausse du gisement de déchet générée par le développement urbain.

Le PLU ne constitue pas un vecteur efficace pour améliorer la collecte et le traitement des déchets. Les leviers les plus appropriés restent la communication et le développement de filières de collecte, de tri, de recyclage voire de réutilisation adéquates au niveau supra-communal voire national. Le PLU conserve toutefois un rôle de **sensibilisation**.

2. Risque inondation et submersion marine

Sur Guidel, le risque d'inondation est essentiellement lié au risque de **submersion marine** le long du **littoral** et sur les **étangs du Loc'h**. Le territoire de Guidel n'est toutefois pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles et n'est pas concerné par un Atlas des Zones Inondables.

Les enjeux exposés aux submersions marines sont très limités sur la commune de Guidel : les secteurs urbanisés se trouvent éloignés des emprises impactées par l'aléa centennal +60 cm. **Aucun bâtiment n'est exposé.**

Le risque de submersion marine est pris en compte au travers du projet de PLU révisé par l'intégration des secteurs exposés aux submersions marines sous diverses formes :

- Les **zones d'aléa pour une hypothèse pénalisante** (aléa centennal +60 cm tenant compte du changement climatique) ont été prises en compte et intégrées par une trame au règlement graphique ;
- La **circulaire Xynthia et son guide** sont par ailleurs placés en annexes du PLU.

Le risque inondation, même limité, est pris en compte au travers de différents choix du projet de PLU révisé :

- Une **bande d'inconstructibilité** est mise en place sur une bande de **35 m** de part et d'autre des cours d'eau du territoire sur les zonages naturels et agricoles, et de **10 m** sur les secteurs urbanisés, limitant ainsi l'exposition des enjeux aux aléas.
- Les **zones humides** sont identifiées par un zonage spécifique les préservant de tout aménagement, permettant de maintenir leur rôle « tampon » ;

- Le PLU prévoit un ensemble de mesures visant à **réduire le ruissellement** des eaux pluviales, à favoriser **l'infiltration**, et à prévenir la saturation des réseaux de collecte des eaux pluviales.
- La préservation des **éléments du paysage** (haies, boisements, zones humides) contribue à ralentir les écoulements et à écrêter les pics de cru.

3. Risque sismique et mouvement de terrain

En ce qui concerne le risque sismique et le risque de mouvement de terrain, les risques sont limités sur le territoire communal. Le PLU n'aura **pas d'incidence** sur l'exposition à ces risques.

Les nouveaux bâtiments devront suivre le contexte réglementaire afin de prendre en compte notamment le risque sismique.

4. Risques technologiques et pollutions

Concernant le risque technologique et les pollutions associées, 24 anciens sites industriels ou activités de service sont répertoriés sur BASIAS. Ces établissements sont sujets à des mesures de gestion spécifiques en fonction de l'activité. Aucun site BASOL n'est localisé sur la commune.

Le projet de PLU révisé ne permet **pas l'implantation d'activités à risques technologiques sur les zones destinées à l'habitat ou susceptibles de concentrer des populations** (Ua, Ub, Uc hors Ucaic, Ud, Ue, 1AU). Les activités de commerces attendues en centre-ville ne sont pas de nature à générer un risque pour les populations riveraines.

Le projet de PLU restreint les possibilités d'aménagement d'**activités** susceptibles de générer des **nuisances** à des **zones urbaines destinées aux activités définies par un zonage clairement identifié** (Uia et Uib) sur les Parcs d'Activités des Cinq Chemins et de Pen Mané, qui ne seront pas amenés à être étendus. De même, il restreint les possibilités d'implantation d'activités susceptibles de présenter des **risques technologiques** (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration) sur le seul zonage Uib des Parcs d'Activités des Cinq Chemins et de Pen Mané. Ces zonages ne permettent pas parallèlement l'implantation d'activités commerciales, d'hébergement ou de loisirs susceptibles de concentrer de fortes populations.

Le zonage Uicc couvre le secteur destiné aux activités commerciales de Kergroëz dans Guidel-centre, il n permet ni ICPE ni constructions industrielles.

Le secteur Uipr est destiné aux activités portuaires, logistiques, maritimes, nautiques, à la construction navale et à la plaisance. Son emprise reste inchangée par rapport au PLU en vigueur.

Les secteurs naturels (N) et agricoles (A) ne permettent pas l'implantation de nouvelles activités susceptibles de présenter un risque technologique pour les populations.

A noter que le projet de PLU révisé ne permet pas l'implantation ou l'extension de carrières ou de mines sur le territoire communal.

5. Déplacements

Le PLU prévoit l'accueil d'une nouvelle population, et par conséquent une hausse potentielle du trafic sur le territoire communal. La densification de la tâche urbaine et l'extension mesurée de Guidel-centre conduiront nécessairement à une **hausse de la circulation motorisée** sur le réseau viaire, ce qui est susceptible de générer des nuisances sonores et lumineuses, mais également des risques.

Au-delà des nuisances (voir partie suivante), le PLU prévoit de favoriser le **renouvellement urbain**, l'**extension mesurée de l'urbanisation** en continuité de la tâche urbaine et la **densification** de zones d'habitations situées à proximité des pôles de commerces et d'équipements du centre-ville, accessibles par les **déplacements doux** et les **transports en commun**.

Plusieurs actions visent à **réduire la place de la voiture en ville** et se trouvent **imposées** au travers de l'article G8 du règlement :

- **Mutualisation** des stationnements encouragée ;
- Mise en place d'espaces et d'**équipements** dédiés aux **cycles** dans les nouveaux aménagements et de réhabilitation de l'existant, conformément à la loi n° 2019-1428 du 24 Décembre 2019 d'orientation des mobilités.

Des actions visant à davantage **concilier les usages** (priorité laissée aux piétons et cycles, limitation de la vitesse) contribueront par ailleurs à faire **évoluer les mentalités** en faveur des modes de transports alternatifs au véhicule individuel. Le développement du réseau de **cheminements doux** sur le territoire communal, notamment via la désignation d'emplacements réservés, encouragera de même à délaisser les déplacements motorisés.

Le projet de PLU révisé, en anticipant sur les modalités de desserte des zones à urbaniser au travers des **OAP sectorielles**, prend par ailleurs en compte les risques liés aux déplacements et à la conciliation des usages.

Enfin, la réduction des possibilités de construire des habitations en dehors de la tâche urbaine limitera les risques de **conflits d'usages** entre agriculteurs et particuliers sur le réseau viaire.

6. Nuisances sonores et lumineuses

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Guidel peut conduire d'une part à une **augmentation du trafic routier, des activités et des nuisances associées** (bruit, émissions lumineuses, vibrations) et d'autre part à une hausse de la population exposée, notamment aux abords des routes nationales, départementales et des activités.

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 5 Septembre 2017 identifie les secteurs affectés par le bruit en fonction des catégories de voies.

Les voiries et voies ferrées concernées, leur classement et les **marges de recul** associées (300 m de part et d'autre de la RN165, 30 m à 100 m suivant les tronçons pour la RD152, la RD162, la RD306 et la RD765) sont reportées au règlement graphique du PLU. Les projets localisés dans cette marge de recul devront prévoir la mise en place de mesures visant à **respecter les seuils réglementaires** de normes acoustiques et d'exposition au bruit : ceci peut aller de la mise en place de dispositions spécifiques du bâti (isolation phonique performante) à la recherche de dispositifs faisant obstacles à la propagation des nuisances sonores (merlons, frange végétalisée).

Une **marge d'inconstructibilité** est maintenue (100 m de part et d'autre de la RN165, réduite à 50 m le long du Parc d'Activités de Pen Mané, 35 m à 75 m de part et d'autre de la RD152, de la RD162 et de la RD306).

Le projet de PLU révisé ne permet pas l'implantation d'une nouvelle population dans les secteurs particulièrement exposés aux **nuisances** de la **base aéronavale** de Lorient-Lann Bihoué.

Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le PLU prévoit de **renforcer l'attractivité de Guidel-centre et de Guidel-plages** et de favoriser les

connexions par **déplacements doux** notamment au travers d'emplacements réservés. La densification, le renouvellement urbain et l'extension de l'urbanisation limitée à des secteurs situés en continuité de Guidel-centre encouragent en outre au recours aux **modes actifs** et aux **transports en commun**, réduisant les nuisances associées aux véhicules individuels.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé restreint les possibilités d'**implantation d'activités** susceptibles de générer des nuisances sonores à des zones d'activités distinctes des zones d'habitations. Celles-ci ne pourront être étendues, seulement densifiées.

Il est à noter que la **centralisation de l'urbanisation sur la tâche urbaine existante** permet de concentrer les émissions lumineuses sur des secteurs déjà exposés. Ceci concourt à **limiter la pollution lumineuse**.

D. Incidences sur la trame verte et bleue, la trame noire, la trame brune

1. Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires

Pour rappel, Guidel comprend cinq ZNIEFF sur son territoire :

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

La commune est par ailleurs couverte par le site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec » longeant la côte et la Laïta. Elle comprend 338,3 ha sur Guidel, soit 6,5% du territoire communal.

Le projet de PLU révisé prévoit la protection des périmètres d'inventaires et de protection réglementaires par la mise en place de zonages limitant les possibilités d'aménagement sur les grands ensembles agro-naturels situés au sein des ZNIEFF et du site Natura 2000 :

- **Zonage Na** : zonage délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- **Zonage Nds** : zonage délimitant des espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.121-23 à 25 et R.121-4 du code de l'urbanisme). Ce zonage englobe notamment les zones humides.
- **Zonages Nzh, Nzhs et Azh** : zonages protégeant l'intégralité des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal et situées hors zonage Nds.
- **Zonage Abr** : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelle qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole, dans les zones agricoles proches du rivage.

Il est à noter que le projet de PLU conduit à couvrir des **habitats d'intérêt communautaire** (dunes) par un **zonage Na** sur le secteur de **Guidel-plages**. Ces habitats sont au **PLU actuel** couverts par un

zonage Ublm identifiant les résidences de tourisme en espace proche du rivage. Le projet de PLU viendra ainsi **renforcer la préservation de ces habitats** naturels particulièrement sensibles.

S'y adjoignent des prescriptions spécifiques visant à préserver les éléments importants pour la biodiversité sur ces mêmes secteurs :

- Des **Espaces Boisés Classés (EBC)** visant à préserver la vocation forestière de certains secteurs ;
- Les linéaires de **haies bocagères** à conserver ou à préserver, au travers de la **Loi Paysage**.

En outre, les possibilités d'extension de l'urbanisation se trouvent restreintes à des secteurs situés en continuité de Guidel-centre. Le projet de PLU révisé ne permet **pas d'extension des hameaux**, et seules les **agglomérations de Saint Fiacre, Guidel-plage**, ainsi que les **hameaux** de Locmaria, Le Hirgoat, Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerlého, Kerbrest et Saint Mathieu **identifiés comme Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)** se trouvent **densifiables**.

L'évaluation des incidences du projet de PLU révisé sur le **site Natura 2000** « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec » fait l'objet d'un **chapitre distinct** au sein de la présente évaluation environnementale.

En outre, les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** et les zones de préemption du département sont couverts par un **zonage N ou A** encadrant strictement les possibilités d'aménagement.

2. La trame verte et bleue du PLU

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : milieux littoraux et estuaire, zones humides, cours d'eau, boisements, bocage, milieux agricoles. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux est intégrée dans un zonage protecteur.

La prise en compte de la trame verte et bleue au travers du PLU révisé peut être appréciée en analysant la protection des différentes sous-trames la composant, à savoir :

- La sous-trame des milieux humides
- La sous-trame des milieux boisés
- La sous-trame des milieux bocagers
- La sous-trame des cours d'eau
- La sous-trame des milieux ouverts
- La sous-trame des milieux littoraux

a) Sous-trame des milieux littoraux

Sur la commune de Guidel, la sous-trame des **milieux littoraux** est constituée des **espaces remarquables du littoral**, eux-mêmes protégés par un zonage **Nds**. Le PLU affiche clairement la nécessité de protéger ces milieux et se réfère au code de l'urbanisme pour les aménagements autorisés. Déjà préservés par les documents d'urbanisme précédents, les espaces remarquables du littoral de la commune de Guidel voient leurs **contours ajustés pour inclure 0,7 ha supplémentaires** au travers du projet de PLU révisé. Ce zonage progresse ainsi de 857,91 ha à 858,61 ha, pour atteindre plus de 16% du territoire communal.

D'une manière générale, le règlement restreint les possibilités d'aménagement en **zonages naturels** aux installations et ouvrages relatifs à la sécurité civile, à la défense, aux mises aux normes

environnementales, aux réseaux, à la salubrité publique et à l'ouverture des espaces aux publics sous réserve de **nécessité technique impérative à démontrer**.

Le projet de PLU révisé restreint les possibilités d'aménagements en **zone Nds** aux aménagements et équipements d'**intérêt général**. Les seuls bâtiments existants identifiés au sein du zonage Nds sont localisés :

- Au Château de Bothané ;
- Au niveau de Carnoët ;
- Au Vieux Talhouët ;
- A Pivières ;
- Au Moulin des Chiens ;
- Au Moulin de Beg Nénez ;
- A l'Ouest de Kerbrest ;
- A l'Ouest de Guidel-plages ;
- Au Sud-Ouest de Villeneuve Troloc'h ;
- A l'Est de Locmiquel Méné.

b) Sous-trame des milieux humides

Un **inventaire communal** des zones humides exhaustif a été mené par la commune de Guidel en 2007, puis consolidé en 2011. La méthodologie d'inventaire s'appuie sur les critères pédologiques et botaniques définis par la législation en vigueur en 2019, à savoir l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié par arrêté du 1^{er} Octobre 2009. Cet inventaire a depuis été **mis à jour en 2018** à la suite de la réalisation du contournement de Guidel-centre et de l'étude de restauration du rôle hydrologique du vallon de Villeneuve-le-Bourg. Des **délimitations précises** ont également été menées en **2022** dans le cadre de la révision du PLU sur les **zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation**, route du Clec'h, en vue d'**éviter l'impact** sur les zones humides.

Le projet de PLU révisé intègre l'**inventaire communal** sous forme de zonages Azh, Azhs, Nzh et Nzhs limitant les possibilités d'aménagement en zone humide. A noter que les zones humides situées dans les **espaces remarquables du littoral** sont intégrées au **zonage Nds**, lequel limite grandement les possibilités d'aménagement.

Les prescriptions imposées par la trame zones humides au PLU répondent à la nécessaire protection de ces milieux : le **règlement encadre strictement les possibilités d'aménagement** sur les secteurs Azh, Azhs, Nzh et Nzhs. Seuls sont autorisés certains ouvrages techniques dont la **nécessité technique impérative** reste à démontrer et strictement nécessaires :

- A la défense nationale ;
- A la sécurité maritime et aérienne ;
- A la sécurité civile ;
- A la salubrité publique ;
- A la mise en valeur des sites pour favoriser l'accessibilité du public, la sensibilisation, sous réserve de réversibilité.
- Aux mises aux normes environnementales ;
- A la protection et la restauration des milieux.

A noter que le règlement du PLU permet en zones Nzh et Nzhs les **aménagements légers** destinés au **passage du bétail**, les **cheminements doux et équipements légers amovibles** nécessaires à la préservation et à la valorisation des milieux, notamment à leur ouverture au public.

Le projet de PLU révisé prévoit que si un **projet d'intérêt public** bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de **projet d'intérêt général** conduit à la **destruction** de zones humides sans alternative possible, la compensation des surfaces impactées doit se faire par la **recréation** sur le **même bassin versant** de zones humides de **qualité fonctionnelle** équivalente et de **qualité de biodiversité** équivalente. A défaut de pouvoir répondre à ces 3 critères, cette compensation devra se faire à **200% sur le même bassin versant ou celui d'une masse d'eau proche**. Cette compensation est fixée à **300% pour les zones humides impactées situées en Nds**.

c) *Sous-trame des milieux boisés*

Le projet de PLU révisé prévoit différents outils pour veiller à la protection des boisements du territoire.

Pour rappel, les boisements couvrent 1 480 ha de la commune, soit plus de 28% du territoire communal. Ils sont notamment situés :

- En bordure de la Laïta ;
- Au Nord-Est du bourg, de part et d'autre de la RN165, sur les bords du Scave et des cours d'eau liés ;
- Au Sud du bourg au Saut du Renard.

Certains boisements plus anciens (antérieurs à 1950), présents notamment en bordure de la Laïta et au Sud-Est de Guidel-centre, autour de Kerméné, peuvent être qualifiés de « bois d'importance » car ils sont plus résilients et renferment des écosystèmes potentiellement plus riches et stables.

Les boisements plus « jeunes » sont souvent le fruit d'une évolution d'espaces agro-naturels délaissés par les activités humaines. À Guidel, ces boisements dérivent majoritairement d'un enfrichement de parcelles agricoles depuis les années 1950.

➤ **EBC (Espace Boisé Classé)**

Pour rappel, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) contraint à maintenir la vocation forestière des surfaces couvertes.

Les **boisements significatifs** de la commune de Guidel sont protégés au titre des EBC, conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme. La **cartographie** de ces boisements a été **mise à jour** à partir des orthophotographies récentes et des relevés de terrain, puis validée par la commune. Le groupe de travail a également procédé à une estimation des **caractéristiques** de chaque boisement (âge, taille, essences...) et de sa **vocation potentielle** (naturelle, agricole, urbaine...). Après analyse de toutes les données disponibles et compte tenu des enjeux révélés par le diagnostic territorial et des objectifs validés dans le PADD, le groupe de travail a pris soin d'**écarter** de ces classements :

- Les **espaces non boisés** pourtant anciennement classés comme tels et qui ne le seront plus jamais (espaces accueillant une exploitation agricole, ou autre usage, depuis 2011, espaces ayant en partie été défrichés ou urbanisés depuis 2011 ;
- Les **espaces boisés** où la protection EBC présente une **contrainte opposée à la gestion du site** ou de la **servitude** (zones à intérêt patrimonial ou paysager potentiel, zones incluses dans une

parcelle agricole, zones limitrophes à des sites de projets, EBC situés sur des emprises de futures liaisons douces ;

- Certains **boisements situés dans les zones humides** recensées par le Syndicat Mixte du Bassin du Scorff (à l'**exception** notable des **boisements humides**) afin de pouvoir faciliter leur entretien et ne pas compromettre la gestion écologique de ces zones sensibles ;
- Les **jeunes boisements spontanés** et épars afin de bien délimiter les secteurs boisés, de permettre d'éventuelles remises en cultures et ne pas grever le foncier agricole utile ;
- Les **boisements de qualité ou de superficie moindre** car ils ne relèvent pas à proprement parler de la typologie des boisements à protéger strictement réglementairement.

On note que le PLU révisé conduit à **préserver 753,25 ha d'EBC** contre 739,44 ha identifiés au PLU actuel. Ceci correspond à **plus de 50% des boisements de la commune**. Dans le détail, par rapport aux espaces identifiés comme boisés classés actuellement identifiés au PLU en vigueur :

- 735,84 hectares sont maintenus ;
- 3,61 hectares sont supprimés ;
- 17,41 hectares sont ajoutés.

➤ Zonages

Les boisements situés sur le territoire communal sont identifiés par différents zonages :

- **Nds** pour ceux situés dans les espaces remarquables du littoral ;
- **Nzh et Nzhs** pour ceux présentant les caractéristiques de boisements humides en milieu naturel ;
- **Azh** pour ceux présentant les caractéristiques de boisements humides en milieu agricole ;
- **Ne** pour ceux situés en secteurs affectés aux aménagements et équipements publics ou d'intérêt collectif spécifiques (Sud de Guidel-centre) ;
- **Nf** pour ceux affectés à l'exploitation forestière ;
- **Na et Aa** pour ceux situés dans les grandes entités agro-naturelles ;
- **Um** pour ceux situés en zone d'activités militaires ;
- **Ub, Uba** de façon exceptionnelle pour certains enclavés en milieu urbain (Guidel-centre, Saint-Fiacre, Guidel-plages) ;
- **Uia** de façon exceptionnelle pour ceux situés en zones d'activités (zone des Cinq Chemins).

Les boisements significatifs situés en zone U sont ainsi couverts par une trame EBC les protégeant de tout déboisement.

Le **zonage Nf** (au Sud de Keroual) assoit la préservation de ces boisements voués à l'exploitation forestière. Si les possibilités d'aménagements se trouvent restreintes comme dans tous les secteurs N, il y demeure permis la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site. Les autres secteurs soumis à plan de gestion forestière (à proximité du château de Kerbastic et du Moulin de Bénéol, à l'Ouest de Locmaria, à proximité de la chapelle Saint Laurent à Kerdalhué) ne sont pas couverts par ce zonage Nf.

Le projet de classement a été proposé à la **CDNPS** et a reçu un **avis favorable**. Le projet de PLU révisé intègre les remarques émises par la CDNPS et voit les surfaces de boisements ajustées en conséquence.

d) Sous-trame des milieux bocagers

Dans le cadre de la révision du PLU, une mise à jour de l'**inventaire du réseau bocager** communal a été réalisée, en s'appuyant sur des orthophotographies ainsi que des observations de terrain. Ce maillage se trouve fragmenté sur le territoire communal du fait du remembrement, mais il présente un intérêt certain tant pour le **paysage** que pour la biodiversité, notamment en tant que **corridors écologiques** entre les boisements et zones humides.

Le projet de PLU révisé prévoit la **protection de 41,71 km de haies bocagères et des talus plantés inventoriés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) contre 43,20 km au précédent PLU. Ceci permet de maintenir des connexions entre les entités naturelles à un niveau communal et supra-communal, et de conserver l'ambiance bocagère caractéristique des espaces agro-naturels avant remembrement, dans la continuité du programme de restauration du maillage bocager mené par Breizh Bocage. Toutefois, on note que le linéaire de haies arborées localisées au sein de la tâche urbaine est réduit. **Le linéaire protégé est ainsi réduit en milieu urbain.**

Les **haies à préserver** au titre de l'article L 151-23 du code l'urbanisme (Loi Paysage) sont identifiées aux plans de zonage. Elles doivent être **maintenues et entretenues**, les sujets malades doivent être remplacés. Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage n'est permise à moins de 4 m de l'axe des haies et talus arborés protégés. **Tous travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage.** Des mesures compensatoires pourront être imposées.

En outre, les **articles G2** du règlement incite à la **préservation des arbres existants** dans le calcul du **coefficient d'imperméabilisation**. L'**article G7** impose le **maintien des éléments bocagers** sur les sites des projets.

Il a été fait le choix de ne pas couvrir les haies par une protection de type EBC. Ceci permet une certaine flexibilité en cas d'intervention nécessaire et urgente.

e) Sous-trame des landes

Les landes sont des milieux ouverts, à la biodiversité spécifique, en régression. Les **massifs de landes protégés au titre de la Loi Paysage** couvrent **188,52 ha** dans le projet de PLU révisé. A noté qu'une attention particulière a été portée à ne pas classer les landes comme EBC : un tel classement conduirait à assoir la vocation de ces espaces à évoluer vers un stade boisé, et conduirait à une régression des landes.

f) Sous-trame des cours d'eau

La commune de Guidel a mené un **inventaire du réseau hydrographique** de son territoire en 2010 en s'appuyant sur un groupe communal constitué d'élus, d'agriculteurs, de chasseurs et de représentants d'associations environnementales. La méthodologie utilisée est celle de définition d'un cours d'eau, sur la base de 4 critères (thalweg, berges, substrat, vie). Cet inventaire a été intégré au projet de PLU révisé, assurant ainsi la prise en compte d'un inventaire exhaustif et actualisé.

Le linéaire de cours d'eau recensé est **identifié sur le règlement graphique** du PLU. A noter que les travaux sur les cours d'eau (modification du lit mineur, rejets, travaux sur les berges) sont par ailleurs encadrés au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau).

Le projet de PLU révisé introduit la mise en place de marges de recul aux abords des cours d'eau (voir partie 4.1.3) :

- De **35 m** de part et d'autre du lit mineur en **zonages naturels N et agricoles A**.
- De **10 m** de part et d'autre du lit mineur en **zonage urbain U**.

Cette marge de recul limite strictement les possibilités d'aménagement aux abords des cours d'eau. Elle permet de maintenir le caractère naturel des abords directs des cours d'eau, protégeant ainsi la mosaïque d'habitats naturels humides à fortes potentialités écologiques accompagnant le lit mineur.

g) Sous-trame des milieux ouverts

Les milieux ouverts participent à la mosaïque écologique et paysagère de la commune.

Les **systèmes agro-naturels** sont préservés dans le PLU par des **zonages adaptés** qui limitent drastiquement les possibilités d'aménagement (zonage Aa, Abr).

Les **landes** sont des milieux en régression et aux potentialités écologiques importantes, surtout celles présentant un caractère humide. Ces milieux nécessitent un **entretien régulier** pour parer à leur enfrichement et à leur enrésinement progressif, les conduisant inéluctablement à un stade forestier à une régression de la biodiversité. Dans ces conditions, les landes n'ont pas été identifiées par des **Espaces Boisés Classés**, pour ne pas compromettre les possibilités d'entretien et d'abattage des jeunes arbres.

h) La nature en ville

La commune de Guidel présente une **trame de nature en ville** constituée des **haies plantées, clôtures arbustives, alignements d'arbres, parcs et fonds de jardins**.

Le projet de PLU révisé vise à **préserver et densifier** la trame de nature en ville, dans la continuité de la préservation de la trame verte et bleue. Ceci contribue à améliorer le **cadre de vie**, favorise la **circulation des espèces** au sein du tissu urbain, permet de **ralentir l'écoulement** des eaux pluviales. En outre, la trame de nature en ville contribue également à **épurer l'air ambiant**, à **contenir la propagation des nuisances** sonores et lumineuses, et permet d'exploiter le rôle de **régulateur thermique** et de **brise-vent** joué notamment par les haies. Indirectement, ce rôle de régulation thermique permet de **réduire les consommations énergétiques** associées aux dispositifs de chauffage et de climatisation.

Afin de préserver et consolider la trame de nature en ville, le projet de PLU révisé s'appuie sur différents outils :

- L'**identification du linéaire de haies** situé en milieu urbain, bien que limité, et sa préservation au titre de la **Loi Paysage**. En outre, le projet de PLU impose la **préservation des haies** dans le cadre des **projets d'aménagements**.
- Une **OAP thématique « Usages et Nature en Ville »** définissant des principes d'aménagement à respecter afin de permettre des **espaces verts qualitatifs connectés** entre eux, supports de la **circulation des espèces**, encadrant l'implantation des **clôtures**. Ce document illustré, au-delà de sa portée réglementaire, dispose d'une forte valeur pédagogique. Il incite notamment à délaisser l'usage des **produits phytosanitaires**.
- Des **OAP sectorielles** définissant l'implantation de **franges vertes** et d'espaces verts.
- Une gestion des eaux pluviales favorisant les **ouvrages paysagers aériens**.

- Le projet de PLU révisé impose le respect d'un **coefficient de biotope**, fonction du zonage, permettant l'implantation d'une végétation sur chaque parcelle.

i) La trame noire

La **trame noire** correspond est une forme de **corridor écologique** correspondant aux zones dont l'**obscurité** permet de préserver la **circulation et le nourrissage d'espèces nocturne** (entomofaune, avifaune, chiroptères).

La commune de Guidel présente des **agglomérations** (Guidel-centre et Guidel-plage) et de **nombreux hameaux** potentiellement sources de **nuisances lumineuses** pouvant perturber ces espèces nocturnes.

Le projet de PLU vise à **préserver la trame noire** du territoire :

- L'**urbanisation** se trouve concentrée **au sein de la tâche urbaine** (SDU, agglomération de Guidel-plages ou de Saint-Fiacre) ou en sa **lisière** (Guidel-centre), conduisant à générer des **nuisances lumineuses** sur des **secteurs déjà impactés**.
- Les **objectifs mesurés** d'accueil de population et la **concentration de l'urbanisation** permettent par ailleurs de **limiter** les déplacements et les **nuisances lumineuses** associées aux **véhicules motorisés**.
- L'**OAP** thématique et les OAP sectorielles intègrent cette problématique en imposant une meilleure **prise en compte de l'éclairage** et en recommandant une puissance limitée, un éclairage par balise focalisé.
- Les OAP concourent à encadrer la préservation des boisements et le confortement des linéaires de haies.

j) La trame brune

Les **sols**, au-delà d'un support physique pour le développement de la végétation, correspondent à un **milieu vivant** support de nombreuses fonctionnalités : **infiltration et épuration** des eaux de ruissellement, **microorganismes** (bactéries, champignons...) contribuant à l'enrichissement des sols en **nutriments**, à l'interface avec les **systèmes racinaires**, contribuant à la transmission de **signaux chimiques** entre végétaux et à leur **résilience aux stress** (maladies, parasites, sécheresse), absorption et **stockage de carbone**. La **trame brune** est une notion émergente de **continuité écologique** des **espaces de pleine-terre** qui vise à représenter l'importance de ces fonctionnalités pour l'ensemble des écosystèmes.

L'**artificialisation des sols** est la principale **menace** sur l'altération de cette trame brune. Différents leviers ont été mis en œuvre dans le cadre du PLU pour limiter les atteintes à cette trame dans le cadre de l'aménagement du territoire :

- **Limitation de l'artificialisation**, par une restriction de la consommation foncière et une exigence de densité sur les secteurs d'OAP ;
- **Maintien d'espaces de pleine-terre**, encadré par un **coefficient d'imperméabilisation** imposé en fonction du zonage.
- Préservation des **espaces naturels**.
- **Infiltration** des eaux pluviales imposées à la parcelle, sauf impossibilité technique démontrée.
- Aménagement d'**espaces verts qualitatifs** sur les secteurs d'OAP sectorielles.
- Encadrement des aménagements des lisières et clôtures par une **OAP thématique**.

k) Synthèse de la préservation de la trame verte et bleue, de la trame noire et de la trame brune

Le projet de PLU révisé conduit à **préserver les différentes sous-trames** constitutives de la **trame verte et bleue** au niveau communal, mais contribue également à la préservation des **trames noires** et **brunes**.

La carte suivante présente les composantes de la trame verte et bleue préservées au travers du projet de PLU révisé : on note que les **corridors écologiques** ainsi que les **réservoirs de biodiversité** identifiés lors de l'état initial de l'environnement (schéma suivant) sont bien couverts par un **zonage naturel ou agricole** limitant grandement les possibilités d'aménagements. Les **cours d'eau et zones humides** sont identifiés et **préservés**, les **boisements** sont bien identifiés et ceux d'intérêt sont préservés par une **trame de type EBC**. Les linéaires de haies d'intérêt sont protégés également au titre de la Loi Paysage (L151-23 du code de l'urbanisme).

Les **objectifs de croissance mesurés** et la concentration des potentialités d'urbanisation sur les agglomérations, villages et SDU permettent de **concentrer les nuisances sur des secteurs déjà impactés** et de limiter l'extension des zones éclairées. La **trame noire** irriguant les espace agro-naturels de la commune se trouve ainsi **préservée** au bénéfice de la faune nocturne (dont les chiroptères). Les **OAP** encadrent **l'éclairage urbain**, le maintien et le confortement des **éléments du paysage**, permettant ainsi de limiter la pollution lumineuse.

Les **ruptures** de continuité identifiées lors de l'état initial de l'environnement sont essentiellement liées :

- A des voies de **transports terrestres** (RN165, RD306, RD152, voie ferrée) pour la trame verte ;
- A des **ouvrages** mis en place sur les **cours d'eau** (seuils, barrages, moulins), notamment sur la Saudraye, et sur les étangs du Loch'.

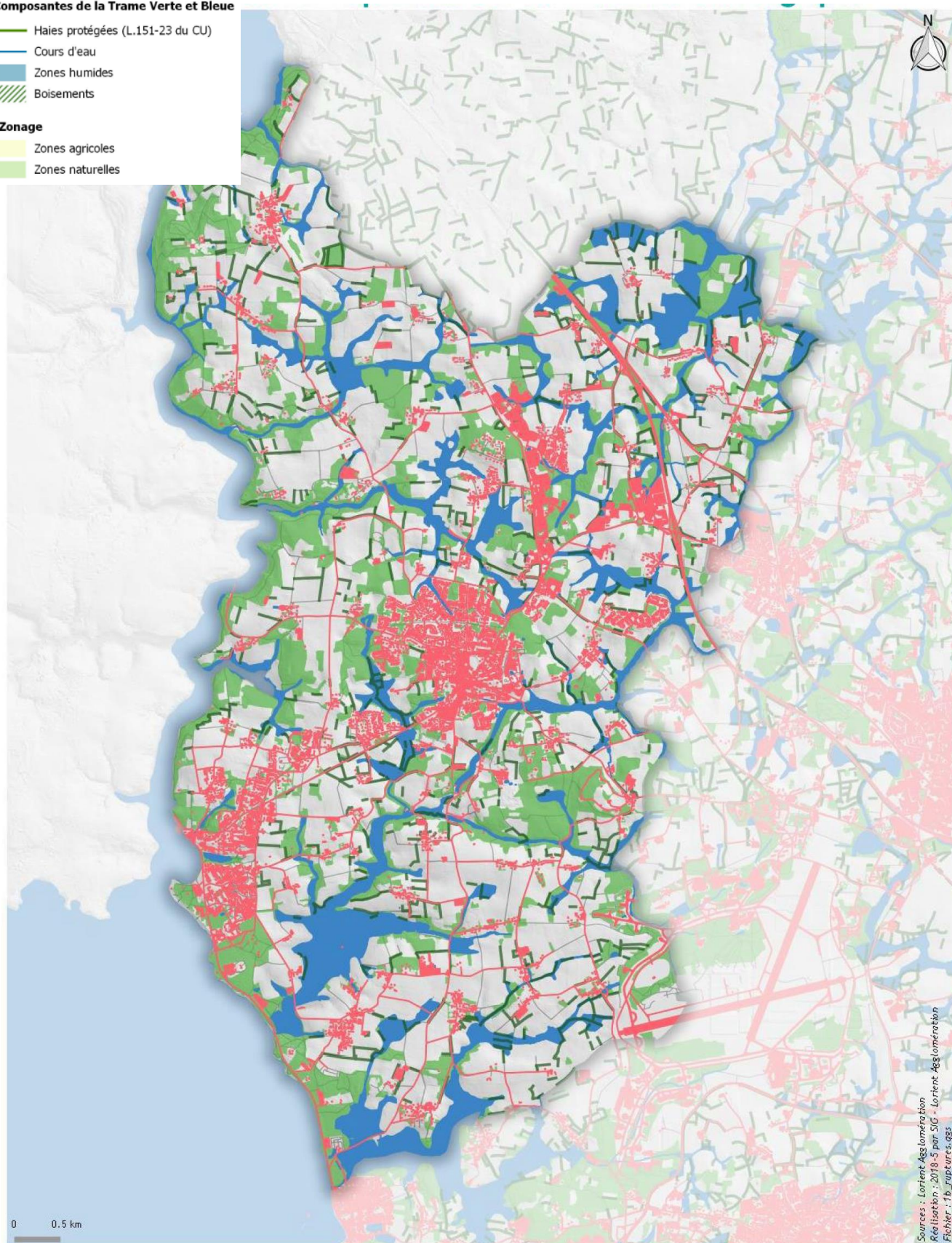
Le projet de PLU révisé n'est pas le bon levier pour rétablir ces continuités altérées. Toutefois, le projet ne conduit pas à permettre l'implantation de nouvelles ruptures de continuité sur le territoire communal. Le projet de PLU révisé autorise l'implantation de dispositifs de **production d'énergie hydroélectrique** dans les **marges de recul de cours d'eau**. Toutefois, il n'impose pas le respect des principes de réversibilité, de préservation du régime hydraulique et de la continuité écologique. Il est à noter que les projets de production d'énergie hydroélectrique restent néanmoins soumis à examen cas par cas préalable à étude d'impact ou à étude d'impact au titre de la rubrique 29 du tableau placé en annexe du R.122-2 du code de l'environnement.

Composantes de la Trame Verte et Bleue

- Haies protégées (L.151-23 du CU)
- Cours d'eau
- Zones humides
- ▨ Boisements

Zonage

- Zones agricoles
- Zones naturelles

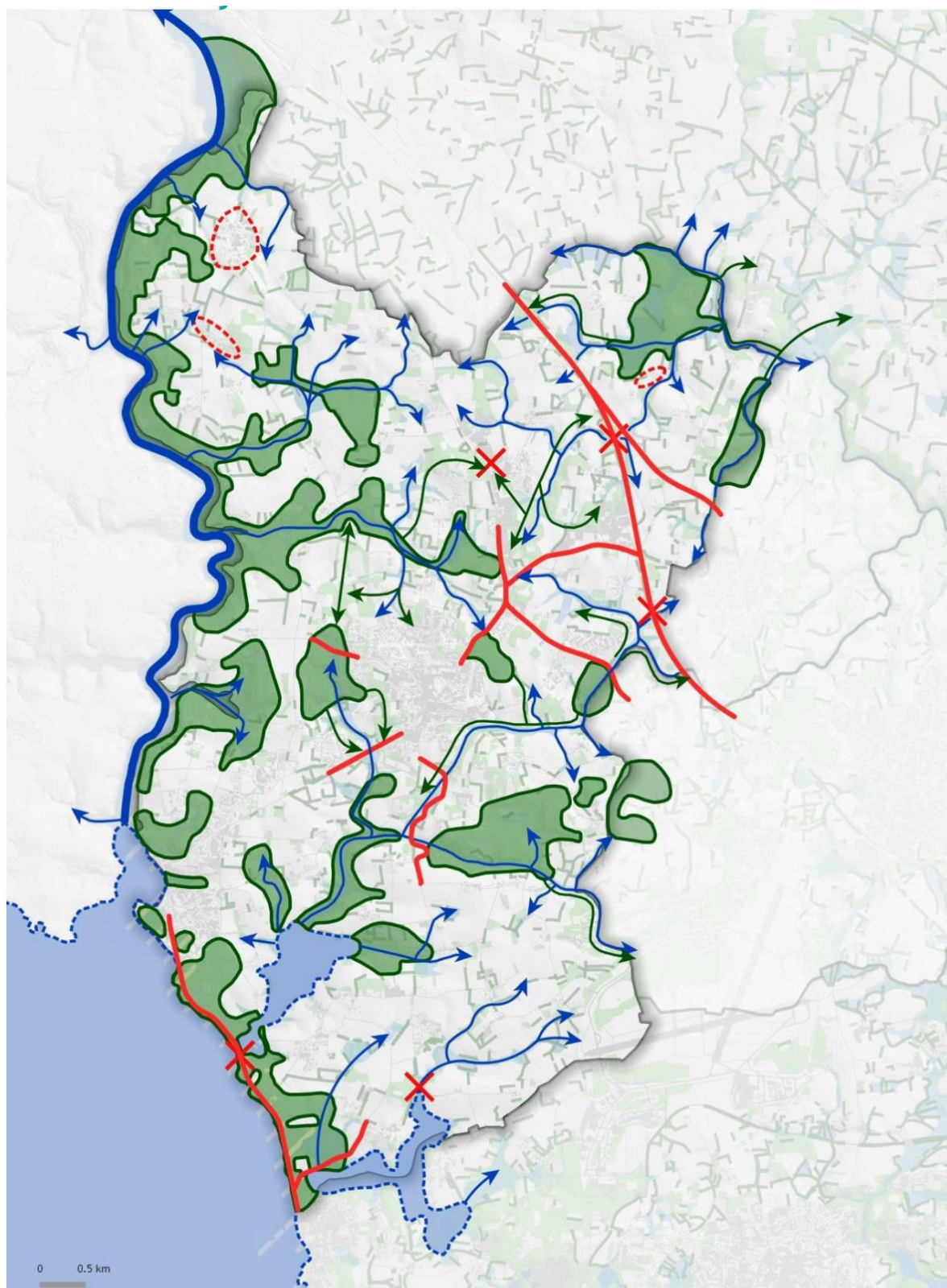


Sources : Lorient Agglomération
 Réalisation : 2018-5 par SIG - Lorient Agglomération
 Fichier : Td_ruptures.egs

- Eléments de rupture
- Sous-trames vertes
- Sous-trames bleues
- Sous-trame bocage

Continuités écologiques et ruptures identifiées au PLU (source : Lorient Agglo)

LORIENT
 AGGLOMÉRATION
 Pôle AET



Sources : OCS 2013 - Géobretagne / Lorient Agglomération
 Réalisation : 2018-6 par SIG - Lorient Agglomération
 Fichier : 56078_carte_tvb_finale.qgs

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| sous-trames bleues | Réservoirs terrestres |
| sous-trames vertes | Corridors verts |
| sous-trame bocage | Réservoirs aquatiques |
| sous-trame littorale | Corridors bleus |

Linéaires ou points de rupture



LORIENT
 AGGLOMÉRATION
 Pôle AET

Synthèse de la trame verte et bleue établie au travers de l'état initial (source : Lorient Agglo)

E. Incidences sur les paysages

Le projet de PLU révisé prévoit, comme vu précédemment, la **préservation** des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue**, lesquels contribuent à l'identité paysagère de la commune : grands ensembles naturels, zones humides, cours d'eau, haies et boisements, landes (voir partie précédente). En outre, le projet de PLU révisé identifie clairement les **espaces remarquables du littoral** et les couvre par un **zonage Nds** limitant strictement les possibilités d'aménagement. A noter qu'**aucun arbre remarquable** n'a été identifié lors du diagnostic du territoire.

Le projet de PLU révisé vise à préserver les paysages de la commune en concentrant l'urbanisation sur la tâche urbaine et en **restreignant les possibilités d'urbanisation** en dehors :

- En **zone A et N et hors bande des 100 m**, seules sont autorisées les **extensions mesurées** limitées à **50% de l'emprise au sol totale** du bâti existant à vocation d'habitation dans une **limite de 50 m² d'emprise au sol** ;
- Les **hameaux** ne peuvent être étendus. Seuls les **villages** (Parc Kerhuen/Cinq Chemins) et **Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)** de Kerbrest, Locmaria, Poulezant/Villeneuve-Piriou, Cinq chemins/Le Hirgoat, Kerlého, Ker Anna et Saint-Mathieu se trouvent **densifiables** ;
- Les **changements de destination** concernent **72 bâtiments** et se trouvent encadrés par le **règlement du PLU** ;

Ces mesures permettent de s'assurer que le PLU aura une incidence très mesurée sur les paysages en dehors de la tâche urbaine. Par ailleurs, on note que les éléments du **patrimoine architectural** et du **petit patrimoine** du territoire ont été recensés et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les **points de vue remarquable** n'ont pas été identifiés et ne se trouvent pas, de ce fait, protégés au titre de la **Loi Paysage**.

Par ailleurs, un ensemble de mesures est prévu afin de préserver l'aspect paysager de la commune :

- Gestion de l'**insertion paysagère** au travers des **OAP sectorielles** afin de limiter la visibilité du bâti depuis des vues éloignées ;
- Maintient d'**Espaces Boisés Classés**, de **zonages agro-naturels** encadrant strictement les possibilités d'aménagement sur les secteurs d'intérêt paysager ;
- Encadrement de l'**implantation du bâti** et de l'**aspect architectural (matériaux, gabarits, plans, éléments architecturaux)** des constructions notamment en milieu rural, favorisant des harmonies visuelles et matériaux qualitatifs au travers du **règlement** et des **OAP sectorielles** ;
- Encadrement de l'aspect des **clôtures** favorisant le végétal, les matériaux qualitatifs, l'harmonie et la continuité des ensembles au travers du **règlement littéral** et de l'**OAP thématique** « Usages et Nature en Ville ».

Cet ensemble de mesures permet de **préserver les entités agro-naturelles** des aménagements, **conserver et conforter la trame verte en ville et la trame verte et bleue**, de conserver une cohérence et une **harmonie dans l'édification du bâti**, contribuant ainsi à préserver la **qualité paysagère** perçue depuis l'intérieur comme depuis l'extérieur du tissu urbain.

V. L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Plusieurs types d'OAP sont distingués :

- Les **OAP thématiques**, opposables à toute autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité sur la totalité du territoire communal ;
- Les **OAP sectorielles** applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

A. OAP thématique « Usages et Nature en Ville »

Le projet de PLU révisé introduit une OAP thématiques visant à guider les projets d'aménagement sur le territoire communal. Elle prend en compte les **enjeux environnementaux** et de **qualité urbaine**, dans la continuité des **objectifs du PADD**. Elle vise notamment à encadrer l'aménagement de la **route du Clec'h** située à l'interface entre l'actuelle tâche urbaine et les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation au Nord.

Cette OAP rappelle les **principes d'aménagements attendus** en vue d'assurer une **insertion paysagère** des projets respectant la **biodiversité**, les **continuités écologiques** comme l'identité de la commune. Ceux-ci s'appliquent suivant un principe de prescription ou de recommandation.

Sont **imposés** dans les aménagements, selon le principe de **prescription** :

- La **consolidation de la trame verte** dans les projets ;
- La conception d'**espaces verts linéaires interconnectés et accessibles** ;
- L'intégration de la **route du Clec'h** au maillage de **cheminements doux** ;
- La réalisation de **passages** et de traversées à l'interface avec l'**espace public** ;
- La gestion de l'**interface** avec les **espaces agricoles** en s'appuyant sur le bocage ;
- La réalisation de **clôtures perméables à la petite faune** en fonds de jardins
- La création d'**ouvertures visuelles** sur les espaces verts ;
- La structuration de **haies multi-strates** en fond de jardin ;
- L'**accessibilité** aux espaces publics frais, la création de **cheminements bordés d'arbres** ;
- L'apport d'**éléments ponctuels de nature** au sol, au pied du bâti, sur les façades ;
- La **récupération des eaux de pluie** pour l'arrosage dans le cadre des projets ;
- Le **paillage** et l'arrosage adapté ;
- Un **éclairage adapté** pour réduire la pollution lumineuse ;

Sont **encouragés** dans les aménagements, selon le principe de **recommandation** :

- La **préservation des éléments du paysage** existants ;
- La création de **zones de transition aux usages multiples** ;
- L'**adaptation** des cheminements aux différents **modes de transports doux** aussi bien pour les **loisirs** que pour les **déplacements quotidiens** ;
- L'intégration de **mobiliers urbains** dans les espaces verts ;
- La plantation d'**essences locales adaptées** aux climats actuels et futurs ;
- La **diversification** des panels végétaux en favorisant la **cueillette** ;
- La mise en œuvre d'une **gestion différenciée** des espaces verts ;
- Le recours à un **éclairage par balise**, réfléchissant, associé à des **détecteurs de présence** pour réduire la pollution lumineuse.

B. OAP sectorielles

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, toutes les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) sont couvertes par des **orientations d'aménagement et de programmation**.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation future s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Dans un premier temps, un **diagnostic environnemental** est réalisé pour chacun des secteurs pressentis pour l'extension de l'urbanisation. Ceci permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones, ainsi que les **incidences prévisibles**, directes et indirectes, de leur urbanisation. Ceci permet également de localiser les potentiels **milieux** présentant un intérêt pour une **flore et une faune à enjeu**, d'identifier les **contraintes** en termes d'environnement, de déplacements, de desserte et fournit ainsi des informations capitales pour le choix des futures zones à urbaniser. Les zones potentielles d'urbanisation correspondent aux zones pressenties pour l'urbanisation future en amont de la réalisation du PADD.
- Dans un second temps, à l'issue du choix des futures zones d'urbanisation, les incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que la justification des choix effectués. Des **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** des incidences de l'urbanisation sont élaborées et intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacun des secteurs sélectionnés.

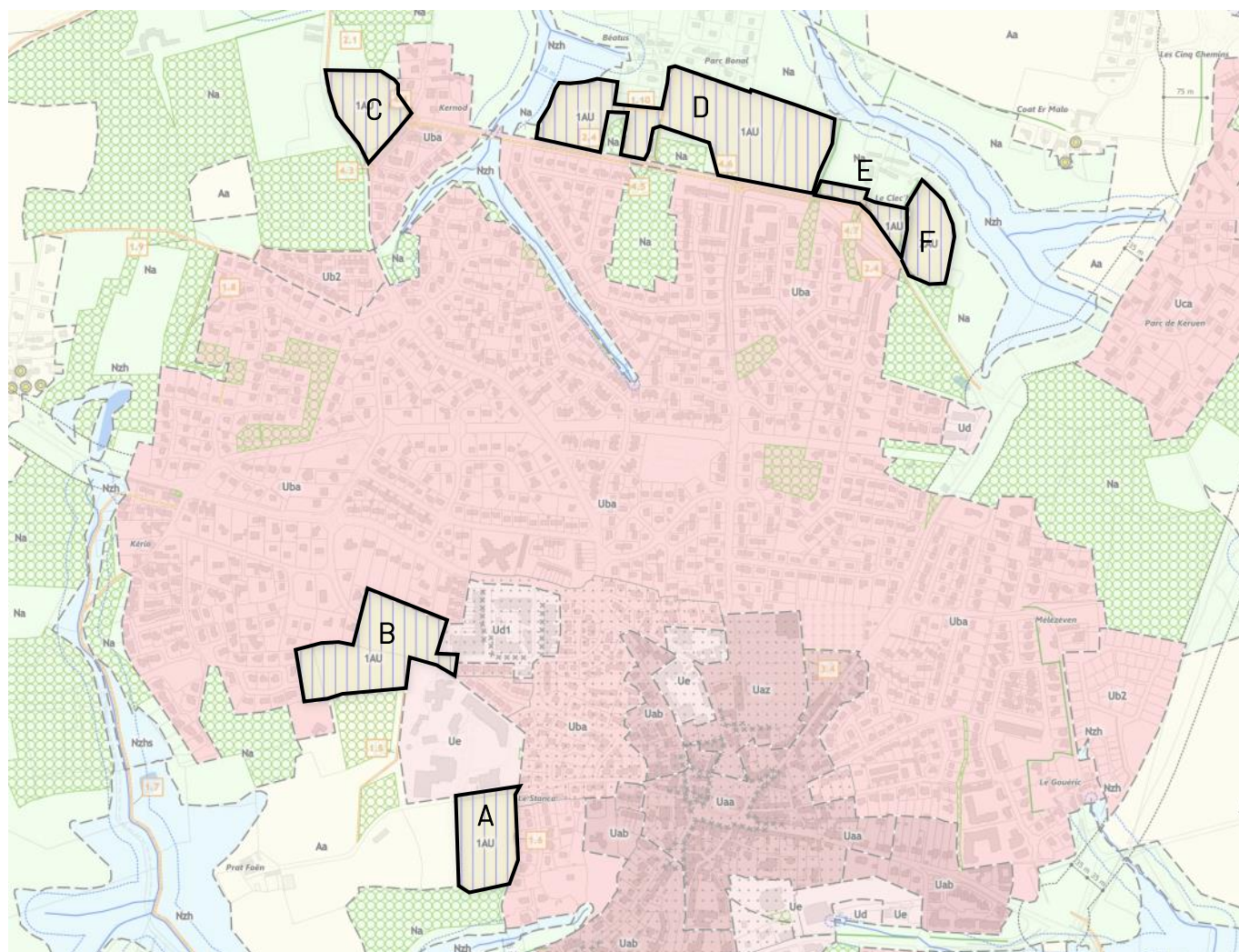
Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le choix des secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation s'avère être un enjeu stratégique. L'extension de l'urbanisation sur des secteurs jusqu'ici maintenus en **espaces naturels ou agricoles** constitue l'impact le plus évident du PLU sur l'environnement. Ainsi, le choix des secteurs des zones AU s'est fait en réalisant une analyse des incidences directes et indirectes de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs pressentis pour accueillir l'urbanisation future, en continuité du tissu urbain et en secteurs déjà **enclavés par la tâche urbaine**, les moins connectés aux entités naturelles structurantes. La sélection des secteurs les plus favorables s'appuie, outre les **enjeux environnementaux**, sur les notions de facilité de **desserte**, de **sécurité**, d'exposition aux **nuisances**. Les secteurs aux contraintes réglementaires ou foncières trop fortes en sont exclus.

La réalisation du diagnostic environnemental de chacun des secteurs soumis à OAP constitue un outil **d'aide à la décision**. Ce diagnostic identifie les enjeux et les contraintes relatives à l'urbanisation des différents secteurs sélectionnés. Ceci conduit à procéder à un choix de développement éclairé et en cohérence avec les **enjeux environnementaux** du territoire.

De plus, pour chacun de ces secteurs, sont détaillées les mesures intégrées dans le PLU afin de s'assurer de la prise en compte de l'environnement dans les projets d'urbanisation future. Ces mesures sont traduites au travers des OAP et sont amenées à être mises en œuvre lors des projets d'aménagements.

Sont présentées ci-après des fiches pour chacun des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

Les fiches suivantes retranscrivent, pour chacun de ces secteurs, la **sensibilité environnementale**, les **atouts**, les **contraintes** et les enjeux relatifs à différentes thématiques de l'environnement : biodiversité, eau, énergie et déplacements, paysages, nuisances, risques, activités.



Localisation des OAP sectorielles du projet de PLU révisé

Secteur	Localisation	Zonage	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
A	Prat Foën Sud	1AU	Habitat + équipement	Densification	1,29 ha pour habitat + 0,38 ha pour équipement
B	Prat Foën Nord	1AU	Habitat	Densification	2,15 ha pour habitat + 0,74 ha de boisement
C	Kernod	1AU	Habitat	Extension	1,42 ha pour habitat
D	Béatus Parc-Bonal	1AU	Habitat et eqpt	Extension	4,44 ha pour habitat + 1,10 ha pour équipement
E	Le Clec'h	1AU	Habitat	Extension	0,56 ha pour habitat
F	Le Clec'h Est	2AU	Équipement	Extension	1,15 ha pour équipement
Total					13,23 ha

A noter que le secteur du Clec'h Est a été identifié pour faire l'objet d'une urbanisation à long terme et est couvert par un zonage 2AU. Il n'est pas urbanisable à court terme.

Si d'autres secteurs ont été identifiés comme pouvant être potentiellement ouverts à l'urbanisation, ceux-ci ont été abandonnés pour concentrer l'extension de la tâche urbaine sur la lisière Nord de Guidel-centre. En effet, les secteurs Ouest et Sud de Guidel-centre présentent davantage d'enjeux en termes de biodiversité : proximité de la vallée de l'Orven à l'Ouest, présence d'un maillage de cours d'eau et de zones humides en lisière Sud du bourg.

A – Secteur d'OAP de Prat Foën Sud

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Prat Foën Sud était déjà identifié au travers du précédent PLU comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Toutefois, son emprise s'est vue considérablement réduite pour préserver le fond de vallée de l'Orven, corridor écologique s'écoulant dans le fond de vallée à l'Ouest.

Le périmètre retenu couvre 1,67 ha et se trouve localisé en continuité d'agglomération, à proximité de l'école maternelle/primaire et des équipements sportifs (salle de sport, dojo). Le site se trouve bordé par du tissu résidentiel à l'Est, des milieux prairiaux à l'Ouest et un boisement au Sud.

Etat actuel :

Le site est occupé par des milieux prairiaux pâturés par le propriétaire exploitant. Les pratiques agricoles limitent les potentialités sur ces milieux. Les enjeux environnementaux se concentrent au niveau des lisières (fourrés, haies, arbres creux) susceptibles de présenter un enjeu pour l'avifaune, l'entomofaune et les chiroptères.



Site vu depuis la rue du Stanco au Nord-Est

Desserte :

Le site se trouve exclusivement desservi depuis la rue du Stanco au Nord. Il se trouve ainsi localisé à 350 m du centre-ville.

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	<p>Prairies pâturées parcourue de friches (ajoncs, ronces, genêts) et de quelques arbres feuillus (chênes, bouleaux).</p> <p>Boisement en lisière Sud, séparé par un talus arboré.</p> <p>Haie arbustive en lisière Ouest constituée de chênes.</p> <p>Présences de troncs couchés et souches au sein des friches.</p> <p>→ Préserver les trames arborées (pas d'aménagement sous les houppiers) au sein du site et en périphérie, particulièrement en lisière Ouest en vue de favoriser la circulation des espèces et le nichage.</p> <p>→ Conserver voire déplacer les souches et troncs, habitat pour les organismes saproxyliques.</p> <p>→ Défricher hors période de nichage</p>
Trame verte et bleue	<p>La haie en lisière Ouest constitue un corridor local facilitant la circulation des espèces entre 2 boisements au Sud et au Nord-Ouest.</p> <p>→ Préserver et consolider la haie en lisière Ouest à partir d'essences locales : 3 strates à restaurer, consolider l'effet de lisière en maintenant une inconstructibilité sous les houppiers.</p>
Relief et fonctionnement hydrologique	<p>Pentes générales de 2% vers le Sud. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers le boisement.</p> <p>→ Réserver une emprise en accompagnement de voirie ou au point bas pour le tamponnement des eaux pluviales.</p> <p>→ Envisager une servitude pour évacuer les eaux pluviales gravitairement dans le boisement via fossé.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Desserte depuis la rue de Prat Foën, au Nord.</p> <p>Réseaux EU/EP/électricité/télécom au niveau de la rue de Prat Foën, en amont.</p> <p>→ Eviter un refoulement des eaux pluviales, envisager l'infiltration à la parcelle (mais roche affleurante sur certains secteurs).</p>
Déplacements	<p>Proximité du centre-ville (350 m) et des commodités (écoles, salles de sport).</p> <p>Unique desserte depuis la rue du Stanco au Nord.</p> <p>Déplacement doux dans le boisement au Sud vers le vallon de Villeneuve-le-Bourg.</p> <p>→ Positionner les équipements au Nord pour limiter la circulation au sein du site.</p> <p>→ Sécuriser l'accès au Nord et favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés.</p> <p>→ Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.</p>
Patrimoine, paysage, cadre de vie	<p>Visibilité depuis le fond de vallée à l'Ouest et le versant opposé.</p> <p>→ Consolider la haie en lisière Ouest (strate arbustive et arborée) en vue de limiter les perceptions visuelles éloignées.</p>
Energie	<p>Pente vers le Sud favorisant les apports solaires.</p> <p>Proximité d'un boisement au Sud.</p> <p>→ Privilégier les orientations Sud.</p> <p>→ Limiter l'effet des ombres portées notamment du boisement en hiver : implanter les logements groupés au Nord des lots libres, conserver un recul en lisière Sud.</p>
Risques et nuisances	<p>Les risques sont essentiellement liés à la circulation des véhicules.</p> <p>→ Placer l'équipement au Nord permet de limiter la circulation au niveau des logements.</p>
Agriculture	<p>Site déjà identifié au PLU en vigueur comme destiné à l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Emprises limitées de prairies, accessibilité pouvant générer des conflits d'usage.</p> <p>→ Enjeu limité.</p>
Faisabilité réglementaire	<p>Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles</p> <p>→ Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>→ Examen cas par cas préalable à étude d'impact si équipement sportif projeté ET/OU plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.</p>

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Site :

— Périimètre de l'OAP

Hydrologie :

→ Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :

- Boisement
- Prairies
- Friches
- Haies existantes
- Talus
- ⊙ Arbres morts

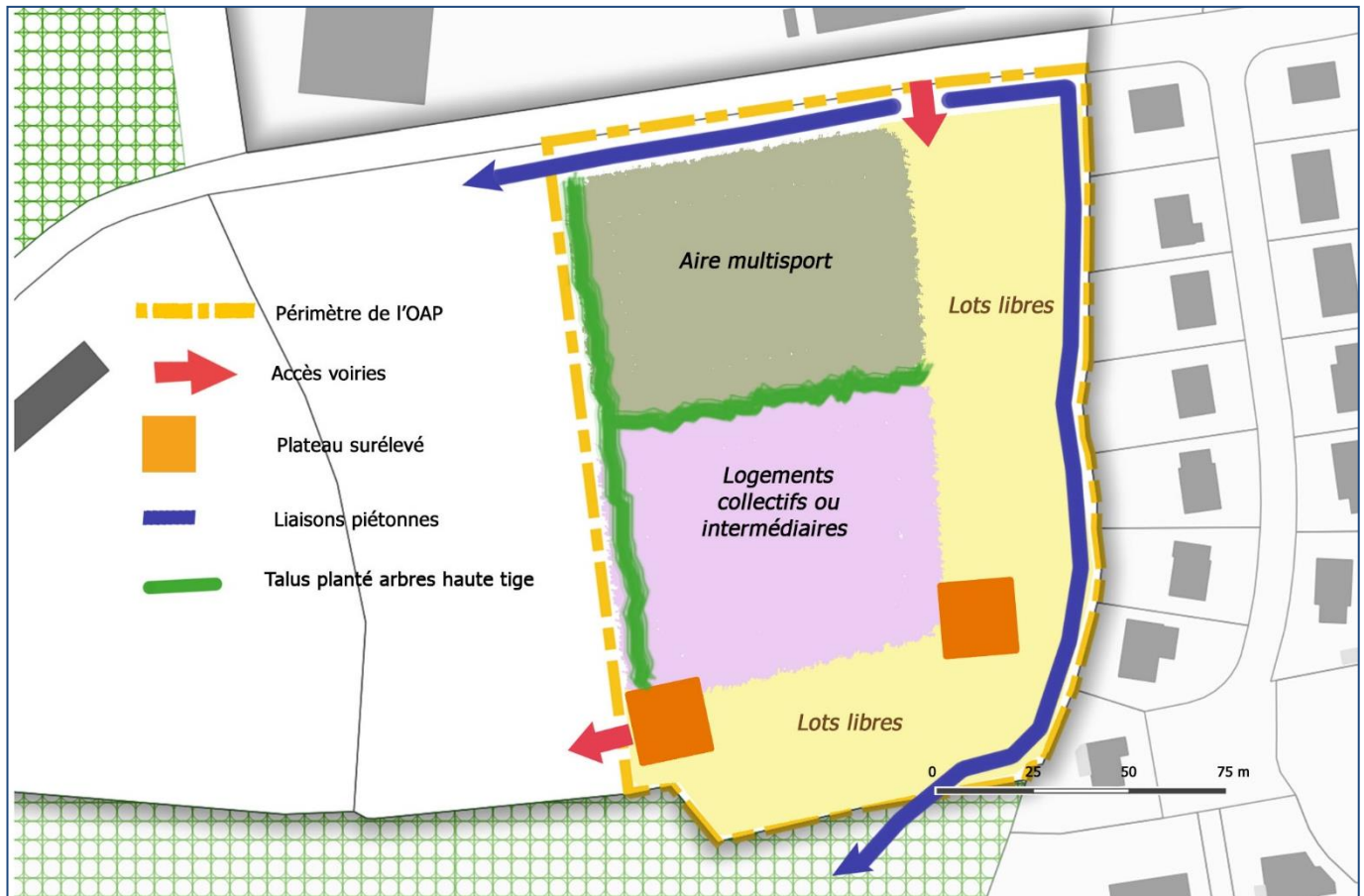
Déplacements :

- Principaux axes de circulation
- ⇒ Accès à favoriser

Occupation du sol et éléments structurants

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



OAP retenue

4. Conclusions

Le site de Prat Foën Sud est localisé en extension de la tâche urbaine, sur un secteur déjà identifié au PLU en vigueur comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Sa situation en continuité de la rue du Stanco permet de rejoindre rapidement les écoles, les équipements sportifs, le centre-ville (350 m) et les transports en commun, notamment par les déplacements doux.

L'OAP prévoit l'aménagement d'une aire de sport en partie Nord. Ce choix apparaît judicieux au regard de la proximité des autres équipements sportifs, établissements scolaires et du centre-ville : ceci permet de mutualiser le stationnement, de favoriser l'accessibilité par les modes de déplacements doux notamment pour un public jeune.

L'OAP prévoit par ailleurs l'aménagement d'environ 44 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 34 logements/ha favorisant la densification. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, à proximité immédiate du centre-bourg.

Le site correspond à une prairie bordée de haies en continuité du tissu urbain, sur un secteur déjà exposé aux nuisances anthropiques. Il se trouve susceptible d'abriter des espèces animales et végétales banales mais potentiellement variées, tolérant la présence de l'Homme. Les fourrés et les haies identifiés en lisière Ouest ainsi que la lisière du boisement au Sud concentrent les potentiels

enjeux en termes de biodiversité : l'OAP prévoit de maintenir et conforter ces milieux. Les coupes et élagages devront être menés hors période de nichage.

Il conviendra de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur constitué par la vallée de l'Orven à 500 m en aval. Ceci s'inscrit dans la continuité des récents travaux de restauration des milieux aquatiques du tout proche vallon de Villeneuve-le-Bourg, au Sud, principal exutoire des eaux pluviales de Guidel-centre.

La localisation sur un point haut en lisière de la tâche urbaine surplombant la vallée de l'Orven nécessitera de mener une réflexion sur l'insertion paysagère du site, d'autant plus que des logements collectifs pouvant émerger du tissu urbain sont prévus. Ceci a été retranscrit au travers de l'OAP qui identifie des éléments paysagers à conserver et à conforter en lisière Ouest du site. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.

L'aménagement d'un cheminement doux au travers de l'OAP et du boisement au Sud permettra de créer une liaison vers la vallée de l'Orven et le vallon de Villeneuve-le-Bourg, en cours de réaménagement. Ceci permettra notamment une liaison plus directe pour les habitants de Saint-Fiacre vers les équipements du centre-ville.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur est à considérer, mais il ne constitue pas une nouveauté par rapport au PLU en vigueur.

B – Secteur d'OAP de Prat Foën Nord

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Prat Foën Nord était déjà identifié au travers du précédent PLU comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation.

Le périmètre retenu couvre 2,89 ha dont 2,15 ha dédiés à l'habitat et se trouve localisé en continuité d'agglomération, à proximité de l'école maternelle/primaire et des équipements (salles de sport, espace culturel, crèche, CCAS), commerces et services de la Place Louis Le Montagner. Le site se trouve bordé par du tissu résidentiel à l'Ouest, au Nord et à l'Est et un jeune boisement au Sud.

Etat actuel :

Le site est occupé par des milieux prairiaux en partie Nord et en pointe Sud-Ouest. Les enjeux environnementaux se concentrent pour ces emprises au niveau des lisières arborées (haies, arbres creux).

La partie centrale du site se trouve occupée par un jeune boisement de châtaigniers récemment planté. Ce milieu ne présente pas de strate arborée assez développée pour permettre le nichage. Les enjeux se concentrent au niveau des vieux arbres notamment à cavités localisés en lisière du parcellaire.

Ce boisement constitue toutefois un corridor écologique péri-urbain dont le principe demeure à conserver.



Milieux prairiaux en partie Nord du site, vue depuis le Nord-Est



Jeune boisement en partie Sud du site



Friche en partie Ouest du site

Desserte :

Le site se trouve desservi en 3 points depuis la résidence des Ajoncs d'Or et la rue Prat Kerio à l'Ouest ainsi que depuis la place Louis le Montagner à l'Est. Il permet la liaison entre les quartiers pavillonnaires et les commodités.

En l'état actuel, le site se trouve parcouru de chemins tracés au gré des usages, au travers du boisement comme au travers de la prairie.

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	<p>Partie Nord : prairie de fauche, bordée d'un talus arboré au Sud. Partie Sud : jeune boisement dense et friche parcourus de talus arborés. Pointe Sud-Ouest : prairie de fauche. Présence de vieux troncs et souches couchés ou sur pieds, notamment au niveau des talus.</p> <p>→ Préserver les talus arborés (pas d'aménagement sous les houppiers) et les arbres de haute tige associés en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage. → Conserver voire déplacer les souches et troncs, habitat pour les organismes saproxyliques.</p>
Trame verte et bleue	<p>Boisement appartenant au corridor écologique bordant l'Ouest de la ville. Haie en lisière Ouest établit une jonction avec les fonds de jardins plus au Nord.</p> <p>→ Préserver et consolider la haie en lisière Ouest à partir d'essences locales : 3 strates à restaurer, consolider l'effet de lisière en maintenant une inconstructibilité sous les houppiers.</p>
Relief et fonctionnement hydrologique	<p>Pentes générales de 3% vers le Sud-Ouest et le Sud-Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers le boisement.</p> <p>→ Réserver une emprise en accompagnement de voirie ou au point bas pour le tamponnement des eaux pluviales. → Envisager une servitude pour évacuer les eaux pluviales gravitairement dans le boisement au Sud via fossé.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Desserte depuis la place Le Montagner à l'Est, la rue Prat Kerio et la résidence des Ajoncs d'Or à l'Ouest. Trame douce empruntée à préserver. Réseaux EU/EP/électricité/télécom au niveau des voiries.</p> <p>→ Mettre en place une trame viaire depuis les 3 accès. → Vérifier le dimensionnement des postes de refoulement EU en aval. → Eviter un refoulement des eaux pluviales, envisager l'infiltration à la parcelle.</p>
Déplacements	<p>Proximité du centre-ville (500 m) et des commodités (écoles, équipements, commerces). Localisation stratégique permettant de créer un lien entre quartiers d'habitations à l'Ouest et les commodités. Déplacement doux dans le boisement au Sud vers Prat Kerio.</p> <p>→ Permettre un bouclage entre Prat Kerio, la Résidence des Ajoncs d'Or et la place Le Montagner. → Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.</p>
Patrimoine, paysage, cadre de vie	<p>Visibilité depuis Prat Kerio.</p> <p>→ Consolider les haies en lisières Sud et Ouest (strate arbustive et arborée) en vue de limiter les perceptions visuelles éloignées.</p>
Energie	<p>Pente vers le Sud favorisant les apports solaires.</p> <p>→ Privilégier les orientations Sud.</p>
Risques et nuisances	<p>Les risques sont essentiellement liés à la circulation des véhicules.</p> <p>→ Favoriser une circulation apaisée.</p>
Agriculture	<p>Site déjà identifié au PLU en vigueur comme destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Emprises limitées de prairies, accessibilité pouvant générer des conflits d'usage.</p> <p>→ Enjeu limité.</p>
Faisabilité réglementaire	<p>Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles. Défrichement sur environ 1 ha.</p> <p>→ Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales. → Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 100 logements et/ou défrichement de plus de 5 000 m². → Atteinte même partielle d'un boisement de plus de 2,5 ha : autorisation de défrichement nécessaire.</p>

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Site :

— Périmètre de l'OAP

Hydrologie :

→ Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :

■ Jeune boisement

■ Prairies

■ Friches

● Haies existantes

— Talus

⊙ Arbres creux/ arbres morts

Déplacements :

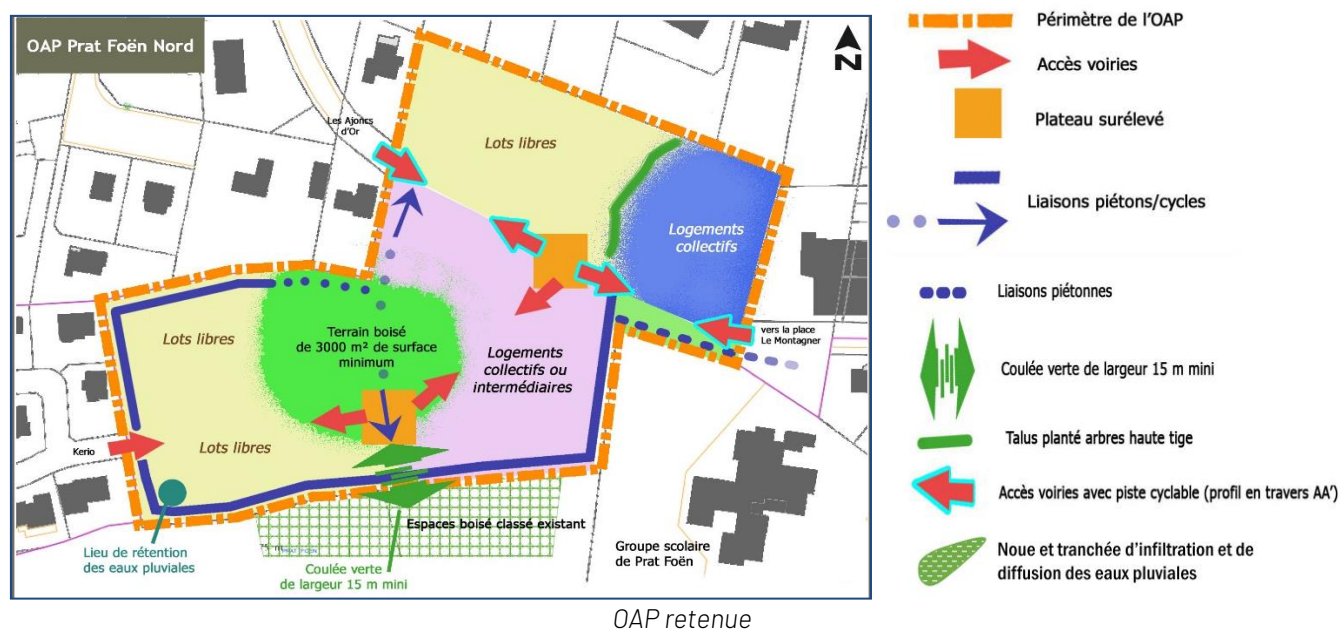
— Cheminement doux existant

⇒ Accès à favoriser

Occupation du sol et éléments structurants

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



4. Conclusions

Le site de Prat Foën Nord est localisé en densification de la tâche urbaine, sur un secteur déjà identifié au PLU en vigueur comme étant destiné à l'ouverture à l'urbanisation. Sa localisation permet de rejoindre rapidement les écoles, les équipements sportifs, la place Le Montagner et ses commodités, le centre-ville (500 m) et les transports en commun, notamment par les déplacements doux.

L'OAP prévoit l'aménagement de logements groupés en partie centrale et Est. Ce choix permet de lisser l'insertion paysagère et limiter l'émergence du bâti dans le paysage environnant.

L'OAP prévoit l'aménagement d'environ 75 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 35 logements/ha favorisant la densification. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, à proximité immédiate des commodités et du centre-bourg.

Le site correspond à des prairies bordées de haies et à un boisement localisés en continuité du tissu urbain, sur un secteur déjà exposé aux nuisances anthropiques. Il se trouve susceptible d'abriter des espèces animales et végétales banales mais potentiellement variées, tolérant la présence de l'Homme. Les haies et le jeune boisement concentrent les potentiels enjeux en termes de biodiversité : l'OAP prévoit de maintenir et conforter ces milieux. Le maintien de 3 000 m² de boisement notamment permet de préserver un élément structurant de la trame de nature en ville tout en offrant un espace vert pour les habitants du quartier et plus généralement du centre-bourg. Les coupes et élagages devront être menés hors période de nidage.

Il conviendra de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur constitué par la vallée de l'Orven situé à proximité en aval.

La localisation sur un point haut en lisière de la tâche urbaine surplombant la vallée de l'Orven nécessitera de mener une réflexion sur l'insertion paysagère du site, d'autant plus que des logements collectifs pouvant émerger du tissu urbain environnant sont prévus. Ceci a été retranscrit au travers de l'OAP qui dispose la typologie du bâti pour limiter son émergence dans le paysage. Le maintien d'un boisement permet par ailleurs de mieux dissimuler les constructions. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.

L'aménagement d'une voirie et d'un maillage de cheminement doux permettra d'améliorer la liaison des quartiers d'habitations vers la place Le Montagner et le centre-bourg, notamment pour les déplacements du quotidien, et encourage les modes actifs.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur est réduit.

C – Secteur d'OAP de Kernod

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Kernod s'étend en entrée Nord-Ouest du bourg, sur la route de Locmaria desservant notamment le domaine de Kerbastic.

Le périmètre retenu couvre 1,42 ha et se trouve localisé en continuité d'agglomération, dans le prolongement de quartiers d'habitations récemment aménagés. Le site se trouve délimité par une voie communale à l'Ouest comme au Sud-Est, le hameau de Kernod à l'Est. Au Nord, des milieux prairiaux sont préservés à l'interface avec un boisement.

Etat actuel :

Le site est occupé par des milieux prairiaux. Les enjeux environnementaux limités se concentrent au niveau des lisières de Kernod, fonds de jardins plantés d'arbres de haute tige.



Site vu depuis la pointe Sud

Desserte :

Le site se trouve desservi depuis la route du Clec'h au Sud. Il se trouve ainsi localisé à 1,5 km du centre-ville. Sa localisation permet de rejoindre directement la trame de cheminements doux innervant la commune.

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	Prairie de fauche, bordée d'un boisement au Nord et de quelques arbres au point haut à l'Est. → Préserver boisement et arbres riverains en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage.
Trame verte et bleue	Enjeux limités, boisement en lisière Nord appartenant au corridor écologique ceinturant la ville. → Préserver boisement et arbres riverains en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage.
Relief et fonctionnement hydrologique	Pentes générales de 4% vers la route de Locmaria. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers le boisement. Pas d'exutoire identifié. → Réserver une emprise en accompagnement de voirie ou au point bas pour le tamponnement des eaux pluviales. → Evacuation des eaux pluviales problématique : envisager une servitude sur lotissement au Sud-Est si les réseaux le permettent.
Desserte par les réseaux	Desserte depuis la VC315 (route du Clec'h) au Sud-Est et route de Locmaria à l'Ouest. Réseaux EU/électricité/télécom au niveau des voiries. Ligne HT traversant le site. → Vérifier le dimensionnement des postes de refoulement EU en aval. → Eviter un refoulement des eaux pluviales, envisager l'infiltration à la parcelle.
Déplacements	Proximité immédiate de Guidel-centre, possibilité de rejoindre le centre-ville (1,5 km) rapidement par les cheminements doux localisés à proximité immédiate. Desserte depuis la route du Clec'h possible mais à sécuriser. → Prévoir un raccordement via des giratoires sur la route du Clec'h. → Favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés. → Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.
Patrimoine, paysage, cadre de vie	Visibilité depuis Kerbastic à l'Ouest et Kergam au Nord, en entrée de ville. Proximité du Château de Kerbastic, monument historique classé. → Créer un espace vert en lisière de la route de Locmaria en vue d'aménager une entrée de ville qualitative. → Encadrer l'architecture du bâti (matériaux, harmonie, volumes, couleurs).
Energie	Pente vers le Sud et l'Ouest favorisant les apports solaires. → Privilégier les orientations Sud et Est-Ouest. → Disposer le bâti pour limiter l'effet des ombres portées notamment du boisement en hiver.
Risques et nuisances	Les risques et nuisances sont essentiellement liés à la circulation des véhicules. La route de Locmaria à l'Ouest et la route du Clec'h sont passantes, pouvant être sources de dérangement et de sentiment d'insécurité. → Sécuriser la desserte du site par des aménagements spécifiques. → Planter le bâti en recul des routes, en travaillant l'interface avec ces voies passantes.
Agriculture	Parcelle exploitée par un agriculteur de Quéven, parcelles éloignées du siège → Enjeu limité si pas de remise en question de la viabilité de l'exploitation.
Faisabilité réglementaire	Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles → Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales. → Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Site :

 Périmètre de l'OAP

Hydrologie :

➤ Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :

Boisement

Prairies

● Haies existantes

Déplacements :

Principaux axes de circulation

➡ Accès à favoriser

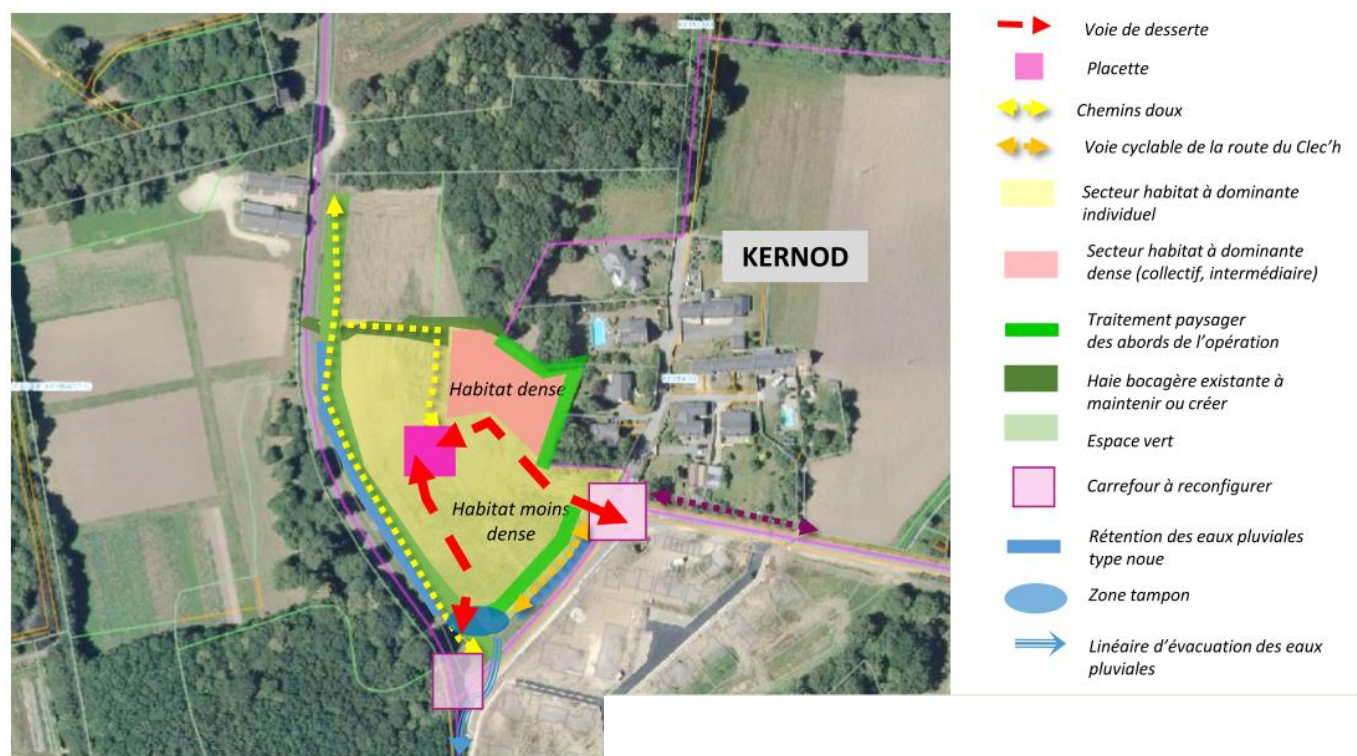
Réseaux :

Ligne haute tension

Occupation du sol et éléments structurants

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



OAP retenue

4. Conclusions

Le site de Kernod est localisé en extension de la tâche urbaine, dans la continuité d'un tissu résidentiel récent. La proximité immédiate des cheminements doux permet de rejoindre le centre-bourg assez rapidement et de manière sécurisée (1,5 km). La sécurisation de la desserte motorisée du site nécessite toutefois des aménagements sur la route du Clec'h.

L'OAP prévoit environ 37 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 26 logements/ha. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, dans la continuité de Guidel-centre.

Le site correspond à une prairie ouverte bordée de voiries, sur un secteur déjà exposé aux nuisances anthropiques. Il se trouve susceptible d'abriter des espèces animales et végétales banales mais potentiellement variées, tolérant la présence de l'Homme. Les enjeux, limités, sont concentrés au niveau des arbres des fonds de jardins de Kernod, au Nord-Ouest. Les coupes et élagages devront être menés hors période de nichage.

Il conviendra de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur (cours d'eau proche, de l'autre côté de la route du Clec'h). A noter, l'absence d'exutoire sur site nécessite de réserver des emprises au point bas et d'envisager une servitude pour permettre une surverse vers le cours d'eau sans générer de débordement vers la voirie ou les propriétés en aval.

La localisation en entrée de bourg nécessitera un aménagement qualitatif notamment à l'interface avec la route de Locmaria : haies, noues et cheminement doux permettant un recul du bâti. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts. On veillera à encadrer l'architecture du bâti et le traitement des clôtures au travers du règlement de l'opération à créer.

L'aménagement d'un cheminement doux au travers de l'OAP permettra de rejoindre le domaine de Kerbastic, et pourra par la suite constituer une amorce vers le Nord du territoire, notamment pour la promenade.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur nouvellement identifié comme étant à urbaniser reste limité.

D – Secteur d'OAP de Béatus – Parc Bonal

1. Présentation du site

Localisation :

Le secteur de Béatus – Parc Bonal s'étend en lisière Nord du bourg, le long de la route du Clec'h, en continuité d'agglomération. Le périmètre retenu englobe 4,44 ha destinés à l'aménagement de logements et 1,10 ha voué à l'implantation d'un équipement public.

Le site se trouve délimité par la route du Clec'h au Sud, le hameau de Béatus au Nord, des zones humides accompagnant un cours d'eau à l'Ouest, le secteur de Le Clec'h à l'Est.

Etat actuel :

Le site correspond à des parcelles cultivées ou maintenues en prairies. Les enjeux environnementaux se concentrent au niveau des lisières : zones humides et cours d'eau, haies arborées et boisements de chêne (identifiés comme Espaces Boisés Classés). La haie en lisière Est présente de vieux arbres à cavités pouvant abriter des espèces protégées (Grand capricorne, avifaune, chiroptères). Bien qu'elle soit implantée sur les parcelles riveraines, il conviendra de ne pas porter atteinte aux houppiers ou aux systèmes racinaires.

A noter que la zone humide de fond de vallée située en partie Ouest (prairie à joncs) a fait l'objet d'une délimitation précise dans le cadre du diagnostic des secteurs destinés à être potentiellement ouverts à l'urbanisation en vue d'être totalement exclue du périmètre de l'OAP. Ceci assure sa préservation intégrale et permet de limiter le risque d'atteinte aux milieux et à la biodiversité en phase opérationnelle. Les emprises aménageables se trouvent localisées à une trentaine de mètres du cours d'eau.



Cultures en partie Ouest du site, vues depuis le Nord-Ouest



Prairie en partie centrale du site, vus depuis l'Est



Emprise de la partie Est de l'OAP vue depuis le Nord



Haie en lisière Est du site

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	<p>Parcelles cultivées accompagnant un vallon en partie Ouest et prairies en partie centrale. Zone humide en fond de vallée : prairie à jonc et ripisylve accompagnant un petit cours d'eau prenant naissance dans la ville. Boisements classés EBC en lisière Sud, exclus de l'OAP, et haie en lisière Est sur les parcelles attenantes.</p> <p>→ Délimitation précise de la zone humide à l'Ouest effectuée en 2022 afin de la préserver intégralement dans le cadre de l'aménagement.</p> <p>→ Mettre en place une bande tampon entre aménagement et fond de vallée pour permettre une gestion des eaux pluviales aérienne et paysager.</p> <p>→ Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières.</p> <p>→ Préserver les emprises des houpriers en lisière Est de tout aménagement.</p>
Trame verte et bleue	<p>Présence d'un boisement au Sud. Haie en lisière Est constitutive d'un corridor local rejoignant un fond de vallée au Nord. Boisement, zone humide et cours d'eau correspondent à des éléments de la trame verte et bleue.</p> <p>→ Préserver zone humide et cours d'eau des atteintes directes et indirectes (pollution), notamment par la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales qualitative à l'interface avec la zone humide.</p> <p>→ Préserver boisement et arbres riverains (notamment en lisière Est) et les connecter aux éléments de la trame verte et bleue environnants en vue de maintenir la circulation des espèces et le nichage.</p> <p>→ Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisière.</p>
Relief et fonctionnement hydrologique	<p>Partie Ouest : pentes générales de 5 à 6% vers la zone humide et le cours d'eau. Partie centrale : pente générale de 8% vers le Nord, vers le fossé longeant la voie à l'Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement. Partie Est : pentes générales de 3 à 4% vers l'Ouest et le Sud Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement. Exutoires : fossé et grille à l'Ouest, talus à l'Est</p> <p>→ Mettre en place une bande tampon entre aménagement et zone humide pour permettre une gestion des eaux pluviales aérienne et paysagée. Favoriser l'infiltration par des solutions aériennes (risque de remontée de nappe et faible profondeur de l'exutoire contraignant un fonctionnement gravitaire des ouvrages).</p>
Desserte par les réseaux	<p>Desserte depuis la VC315 (route du Clec'h) au Sud et route de Béatus à l'Est, notamment par cheminements doux. Réseaux eau potable/EU/électricité/télécom au niveau des voiries. Poste de refoulement EU à l'Est et à l'Ouest.</p> <p>→ Vérifier le dimensionnement des postes de refoulement des eaux usées en aval.</p> <p>→ Mettre en place une gestion aérienne et paysagée des eaux pluviales car faible profondeur des exutoires en partie Ouest (cours d'eau).</p> <p>→ Envisager l'infiltration à la parcelle.</p>
Déplacements	<p>Proximité immédiate de Guidel-centre, possibilité de rejoindre le centre-ville (1,5 km) rapidement par les cheminements doux localisés à proximité immédiate. Desserte depuis la route du Clec'h possible mais à sécuriser.</p> <p>→ Prévoir un raccordement sur la route du Clec'h au Sud et sur la route de Béatus.</p> <p>→ Favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés.</p> <p>→ Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.</p>
Patrimoine, paysage, cadre de vie	<p>Visibilité éloignée du versant constituant la partie Ouest du site depuis Kergam au Nord-Ouest, en entrée de ville. Proximité du hameau de Béatus.</p> <p>→ Travailler les aménagements paysagers à l'interface avec la zone humide à l'Ouest pour favoriser l'insertion paysagère.</p> <p>→ Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières.</p> <p>→ Préserver les emprises des houpriers en lisière Est de tout aménagement.</p>

Thématiques	Diagnostic et préconisations
	→ Encadrer l'architecture du bâti (matériaux, harmonie, volumes, couleurs).
Energie	<p>Partie Ouest : pente vers l'Ouest, favorisant les apports solaires.</p> <p>Partie centrale : pente vers le Nord, boisement et haie en lisière Sud ne favorisant pas les apports solaires</p> <p>Partie Est : pente vers l'Est, favorisant les apports solaires en début/fin de journée.</p> <p>→ Privilégier les orientations Sud ou Est/Ouest.</p> <p>→ Disposer le bâti pour limiter l'effet des ombres portées notamment des boisements en hiver.</p>
Risques et nuisances	<p>Les risques et nuisances sont essentiellement liés à la circulation des véhicules.</p> <p>La route du Clec'h est passante, pouvant être source de dérangement et de sentiment d'insécurité.</p> <p>→ Sécuriser la desserte du site par des aménagements spécifiques. Veiller à aménager l'accès depuis la route de Béatus en un point unique (giratoire ou carrefour).</p> <p>→ Planter le bâti en recul des routes, en travaillant l'interface avec ces voies passantes.</p>
Agriculture	<p>Parcelle exploitée par un agriculteur de Quéven, parcelles éloignées du siège</p> <p>→ Enjeu limité si pas de remise en question de la viabilité de l'exploitation.</p>
Faisabilité réglementaire	<p>Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles</p> <p>→ Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>→ Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.</p>

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants sur la partie Ouest de l'OAP.



Site :

— Périimètre de l'OAP

Hydrologie :

→ Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :

- Boisement humide de fond de vallée
- Prairies et cultures humides
- Boisement de feuillus (EBC)
- Prairie mésophile
- Cultures
- Haies existantes
- Cours d'eau

Déplacements :

⇒ Principaux axes de circulation
Accès à favoriser

Occupation du sol et éléments structurants

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants sur la partie Est de l'OAP.



Site :

▬ Périimètre de l'OAP

Hydrologie :

➡ Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :

■ Boisement de feuillus

■ Prairie mésophile

■ Cultures

● Haies existantes

⊙ Arbres creux/arbres morts

— Cours d'eau

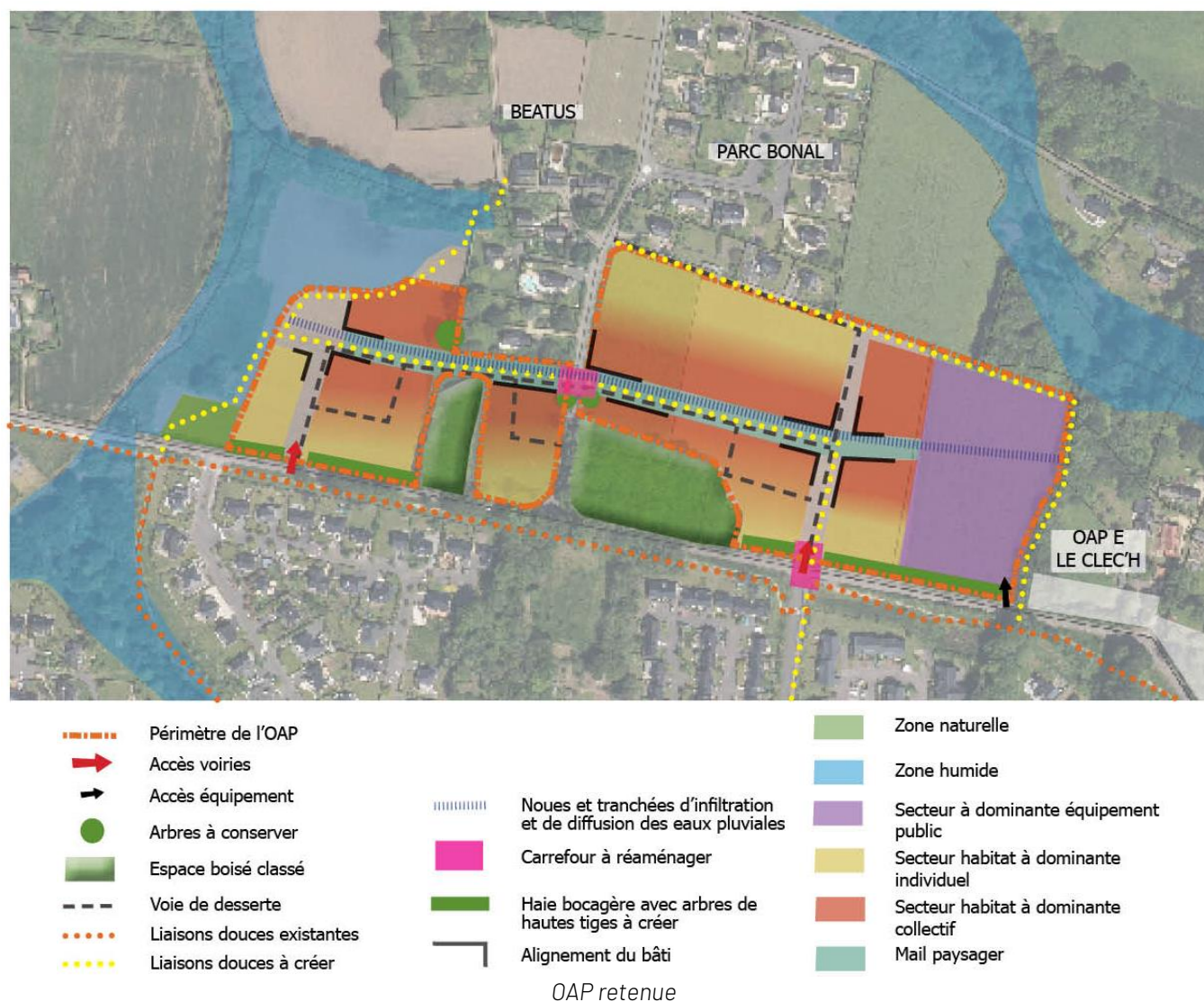
Déplacements :

➡ Principaux axes de circulation
Accès à favoriser

Occupation du sol et éléments structurants

3. OAP revenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



4. Conclusions

Le site de Béatus – Parc Bonal est localisé en extension de la tâche urbaine, dans la continuité d'un tissu résidentiel. La proximité immédiate des cheminements doux permet de rejoindre le centre-bourg assez rapidement et de manière sécurisée (1,5 km). La sécurisation de la desserte motorisée du site nécessite toutefois des aménagements sur la route du Clec'h.

L'OAP prévoit environ 187 logements collectifs ou intermédiaires et individuels selon une densité de 46 logements/ha favorisant la densification. Cette diversité de typologie de logements permet de répondre à des besoins différents et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, dans la continuité de Guidel-centre.

La création d'un équipement public structurant à proximité des logements et de Guidel-centre favorise les déplacements doux.

Le site présente la particularité de se trouver au contact, en partie Ouest, d'une zone humide et à proximité d'un cours d'eau. Ces habitats se trouvent susceptibles d'abriter des espèces animales protégées (amphibiens notamment). L'OAP permet de préserver ces habitats et de marquer l'interface avec ces milieux, en aménageant des espaces communs (cheminement doux, potentiellement ouvrages de gestion des eaux pluviales, espaces verts). Ceci contribuera par ailleurs à limiter les perceptions visuelles éloignées depuis le Nord-Ouest.

Il est à noter la présence de boisements en lisières, et particulièrement d'une haie d'intérêt constituée d'arbres creux en limite Est du périmètre. Ces habitats se trouvent susceptibles d'abriter des espèces animales protégées (chiroptères, avifaune, Grand capricorne).

Une attention particulière est également portée aux aménagements à proximité des haies et des boisements : il conviendra de ne pas permettre d'aménagement sous les houppiers en vue de préserver les systèmes racinaires. L'OAP prévoit que les haies soient maintenues et consolidées afin de ne pas isoler ce boisement des corridors écologiques, notamment des zones humides de fond de vallée.

L'OAP, en identifiant des cheminements doux en lisière Est, permet notamment de préserver les houppiers de la haie riveraine et donc les systèmes racinaires. Ceci concourt par ailleurs à maintenir des axes de circulation consolidant la trame verte et bleue communale et constituant des amorces de la trame de nature en ville.

L'OAP impose de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur (notamment le cours d'eau et la zone humide à proximité immédiate, à l'Ouest). La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.

On veillera à encadrer l'architecture du bâti et le traitement des clôtures au travers du règlement de l'opération à créer. Une haie sera à implanter en lisière Nord du site en vue de marquer l'interface avec les espaces agro-naturels et de dissimuler le site depuis les points de vue éloignés au Nord.

Il conviendra de réfléchir à la desserte depuis la route de Béatus traversant le périmètre de l'OAP. Les cheminements doux innervent l'OAP et permettent un raccordement sécurisé vers le maillage existant le long de la route du Clec'h.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur nouvellement identifié comme étant à urbaniser reste limité.

E et F -Secteurs d'OAP de Le Clec'h et Le Clec'h Est

1. Présentation des sites

Localisation :

Les secteurs Le Clec'h et Le Clec'h Est s'étendent en lisière Nord du bourg, le long de la route du Clec'h, en continuité d'agglomération. Les périmètres retenus couvrent au total 1,71 ha.

Le site Le Clec'h correspond aux jardins et espaces verts à l'interface entre la route du Clec'h et le hameau du même nom. Il s'étend dans le prolongement du site de l'OAP Béatus – Parc Bonal précédemment présentée.

Le site Le Clec'h Est s'étend sur une parcelle cultivée à l'Est, dans cette continuité. Il se trouve bordé au Nord par des prairies humides accompagnant un boisement humide de fond de vallée et à l'Est par des parcelles cultivées.

Les deux sites se trouvent délimités par la route du Clec'h au Sud.

Etat actuel :

Le site du Clec'h s'étend sur des jardins maintenus en prairie et comprend des haies arborées en ses lisières Ouest, Est et Sud. Ces haies concentrent les enjeux environnementaux, notamment les vieux arbres creux propices aux espèces protégées (Grand capricorne, avifaune, chiroptères). Il conviendra de ne pas porter atteinte aux troncs, aux houppiers ou aux systèmes racinaires.

Le site du Clec'h Est s'étend sur des parcelles cultivées. Toutefois, il se trouve localisé à proximité de prairies et boisements humides concentrant les enjeux : ces milieux accueillent potentiellement une biodiversité riche et diversifiée spécifique et constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue communale.



Site des deux OAP vu depuis l'Est



Prairies humides de fond de vallée au Nord de Le Clec'h Est

Desserte :

Le site se trouve desservi depuis la route du Clec'h au Sud. Il se trouve ainsi localisé à 1,5 km du centre-ville. Sa localisation permet de rejoindre directement la trame de cheminements doux innervant la commune.

2. Eléments de diagnostic

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Occupation du sol, milieux naturels, biodiversité	<p>Jardins et parcelles cultivées aux enjeux limités. Haies, notamment en lisière Ouest, concentrant les enjeux. Proximité d'une zone humide de fond de vallée au Nord.</p> <p>→ Conforter la trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières. → Préserver les haies et emprises des houppiers de tout aménagement. → Délimiter précisément les zones humides en phase pré-opérationnelle pour éviter l'impact. → Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration à la parcelle.</p>
Trame verte et bleue	<p>Haies, notamment en lisière Ouest, concentrant les enjeux. Proximité d'une zone humide de fond de vallée au Nord.</p> <p>→ Conforter la trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisières. → Préserver les emprises des houppiers en lisière Est de tout aménagement. → Délimiter précisément les zones humides en phase pré-opérationnelle pour éviter l'impact.</p>
Relief et fonctionnement hydrologique	<p>Pente générale de 4% vers le Nord-Est. Infiltration des eaux pluviales ou ruissellement vers la zone humide de fond de vallée au Nord.</p> <p>→ Mettre en place une bande tampon entre aménagement et fond de vallée pour permettre une gestion des eaux pluviales aérienne et paysager.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Desserte depuis la route du Clec'h au Sud, avec cheminement doux. Réseaux eau potable/EU/électricité/télécom au niveau des voiries. Poste de refoulement EU à l'Ouest.</p> <p>→ Mettre en place une gestion aérienne et paysagée des eaux pluviales car faible profondeur des exutoires. → Envisager l'infiltration à la parcelle. → Vérifier le dimensionnement du poste de refoulement des EU en aval.</p>

Thématiques	Diagnostic et préconisations
Déplacements	<p>Proximité immédiate de Guidel-centre, possibilité de rejoindre le centre-ville (1,5 km) rapidement par les cheminements doux localisés à proximité immédiate.</p> <p>Desserte depuis la route du Clec'h possible mais à sécuriser en limitant les points d'accès.</p> <p>→ Prévoir un raccordement sur la route du Clec'h au Sud pour chacune des 2 OAP.</p> <p>→ Favoriser une circulation apaisée par des aménagements adaptés.</p> <p>→ Mettre en place une circulation douce innervant le quartier pour encourage aux modes actifs, en faisant le lien avec le maillage existant.</p>
Patrimoine, paysage, cadre de vie	<p>Proximité du hameau Le Clec'h.</p> <p>→ Mettre en place une trame de haie au sein du périmètre aménagé et en lisière.</p> <p>→ Préserver les emprises des houppiers existants de tout aménagement.</p> <p>→ Encadrer l'architecture du bâti (matériaux, harmonie, volumes, couleurs).</p>
Energie	<p>Pente vers le Nord.</p> <p>→ Privilégier les orientations Sud.</p> <p>→ Disposer le bâti pour limiter l'effet des ombres portées notamment des haies en hiver.</p>
Risques et nuisances	<p>Les risques et nuisances sont essentiellement liés à la circulation des véhicules.</p> <p>La route du Clec'h est passante, pouvant être sources de dérangement et de sentiment d'insécurité.</p> <p>→ Sécuriser la desserte du site par des aménagements spécifiques.</p> <p>→ Planter le bâti en recul de la route, en travaillant l'interface avec cette voie passante.</p>
Agriculture	<p>Parcelles exploitées par un agriculteur de la commune.</p> <p>→ Enjeu limité si pas de remise en question de la viabilité de l'exploitation.</p>
Faisabilité réglementaire	<p>Bassin versant compris entre 1 et 20 ha, rejet dans les eaux douces superficielles</p> <p>→ Dossier Loi sur l'Eau déclaratif pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>→ Examen cas par cas préalable à étude d'impact si plus de 10 000 m² de surface plancher ou d'emprise au sol projetée.</p>

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Site :

— Périimètre de l'OAP

Déplacements :

➡ Accès à favoriser

Hydrologie :

➡ Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :

■ Boisement de feuillus, partiellement humide

■ Prairie mésophile (jardins)

■ Cultures

● Haies existantes

⊙ Arbres creux/arbres morts

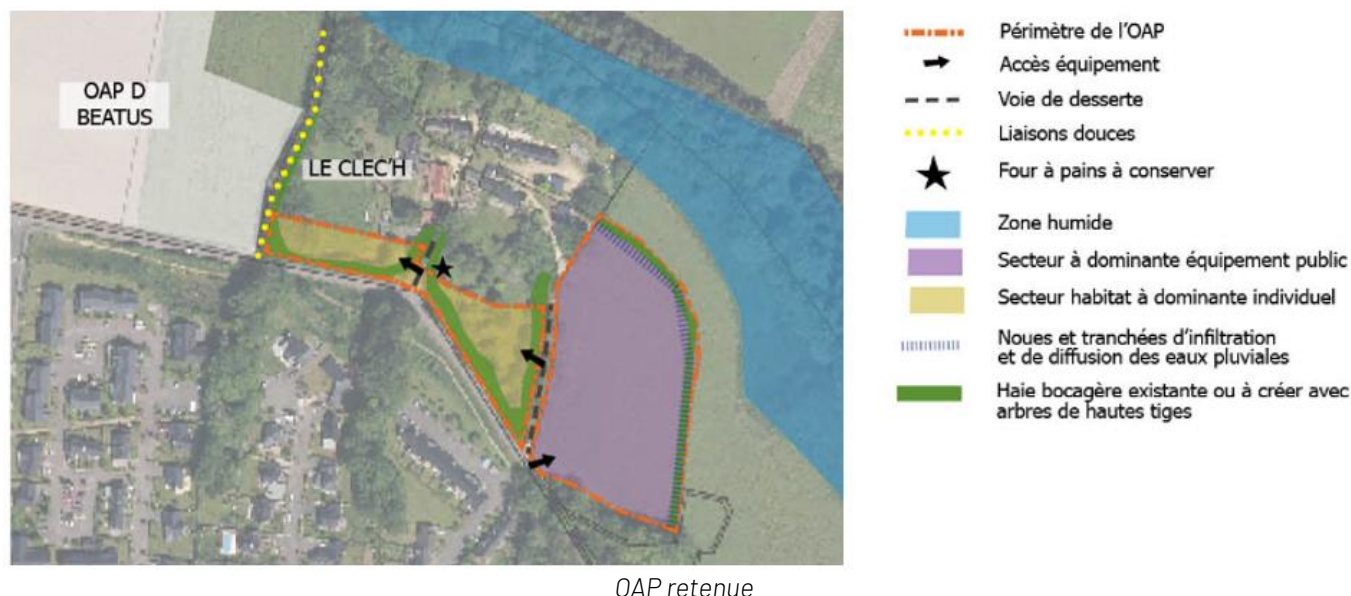
— Cours d'eau

— Dessertes existantes

Occupation du sol et éléments structurants

3. OAP retenue

Le schéma suivant présente l'OAP retenue.



4. Conclusions

Les sites de Le Clec'h et de Le Clec'h Est sont localisés en extension de la tâche urbaine, dans la continuité d'un tissu résidentiel. La proximité immédiate des cheminements doux permet de rejoindre le centre-bourg assez rapidement et de manière sécurisée (1,5 km). La sécurisation de la desserte motorisée du site nécessite toutefois des aménagements sur la route du Clec'h.

Les OAP de Le Clec'h et de Le Clec'h Est prévoient respectivement au total 0,56 ha de logements et 1,71 ha destiné à un équipement public. Si la densité prévue au PLH est de 35 logements/ha, ce secteur est soumis à des contraintes architecturales importantes permettant de ramener la densité attendue à 20 logements/ha.

Ces choix favorisent fortement la densification et la diversité des types de logements.

Le site présente la particularité de se trouver au contact d'une haie d'intérêt constituée d'arbres creux. Ces habitats se trouvent susceptibles d'abriter des espèces animales protégées (chiroptères, avifaune, Grand capricorne). L'OAP identifie cette haie et vise à la protéger. Il conviendra dans cette continuité de préserver les houppiers et donc les systèmes racinaires. L'OAP prévoit que les haies soient maintenues et consolidées afin de consolider les liens entre la trame de nature en ville (haies et jardins au Sud) et les corridors écologiques, notamment des zones humides de fond de vallée au Nord.

Une attention particulière est également portée aux aménagements à proximité de la zone humide au Nord : il faudra s'assurer de l'absence d'impact sur les milieux en phase opérationnelle.

L'OAP impose de veiller à une gestion qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur. La gestion paysagée des eaux pluviales devra autant que possible contribuer à la mise en valeur des espaces verts.

On veillera à encadrer l'architecture du bâti et le traitement des clôtures au travers du règlement de l'opération à créer. Une haie sera à implanter en lisière Est du Clec'h Est en vue de marquer l'interface avec les espaces agro-naturels et de dissimuler le site depuis l'entrée de ville.

Les cheminements doux innervent l'OAP et permettent un raccordement sécurisé vers le maillage existant le long de la route du Clec'h.

L'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de ce secteur nouvellement identifié comme étant à urbaniser reste limité.

VI. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

A. Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000 susceptible d'être impactés

La commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « **Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec** » du réseau Natura 2000. Cette entité couvre la vallée de la Laïta depuis Quimperlé, et le littoral au Sud de Guidel. Elle englobe ainsi l'aval du cours d'eau sous l'influence des marées, des landes, des milieux dunaires, des marais rétro-littoraux et des pelouses littorales. Parmi les espèces protégées identifiées sur ce site, on compte de nombreuses espèces affiliées aux habitats aquatiques (bivalves fouisseurs, limicoles).

Les caractéristiques des sites Natura 2000 ont été développées dans l'état initial de l'environnement.

B. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation

1. Incidences directes sur les habitats et la flore des sites Natura 2000

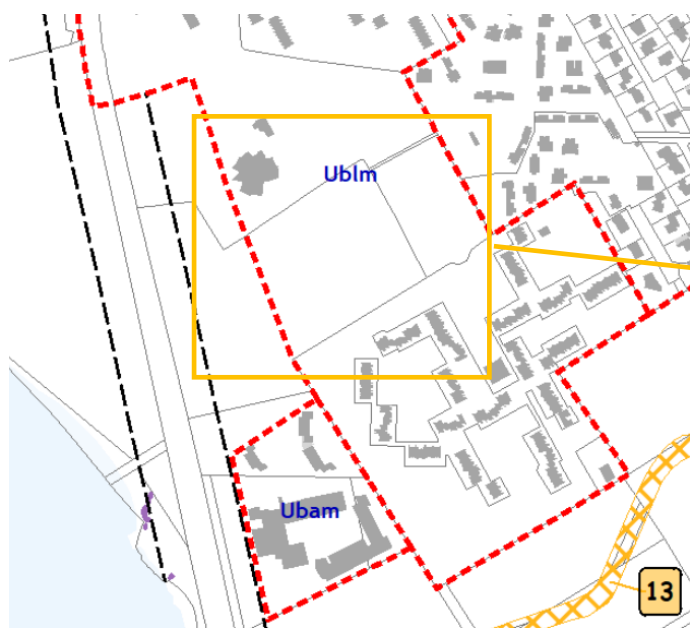
La carte page suivante présente le report du périmètre du site Natura 2000 étendu sur le projet de règlement graphique.

Cette carte montre que le projet de PLU révisé a pris en compte ces projets d'évolution et vise à préserver les habitats d'intérêt communautaire identifiés d'atteintes directes :

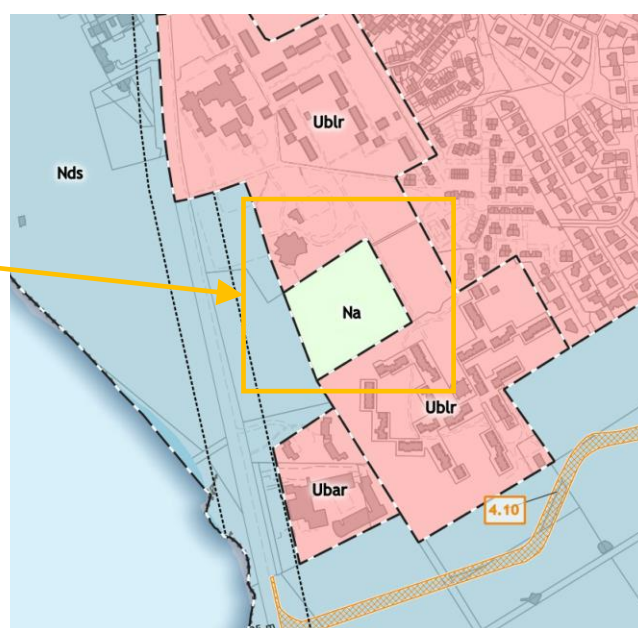
- Le **périmètre du site Natura 2000** s'étend essentiellement sur des emprises couvertes par un **zonage Nds** préservant les habitats naturels d'intérêt, incluant notamment les **zones humides** situées dans les espaces remarquables du littoral. Les possibilités d'aménagement se trouvent très restreintes. Exceptionnellement, un zonage Abr est maintenu sur des parcelles cultivées ne présentant pas d'habitat naturel d'intérêt communautaire. Ces zonages Nds et Abr limitent strictement les possibilités d'aménagement ;
- **Zonages Nzh, Nzhs et Azh** : zonages protégeant l'intégralité des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal et situées hors zonage Nds.

Il est à noter que la révision du PLU a été l'occasion de classer en zone naturelle des dunes grises, habitat d'intérêt communautaire, sur le secteur de Guidel-plage. Le PLU en vigueur identifie cette emprise par un zonage Ublm associé aux résidences de tourisme en espaces proches du rivage.

La collectivité a fait le choix de basculer ce secteur en zonage Na afin de limiter strictement les possibilités d'aménagement sur ce secteur et de s'assurer de la préservation des habitats de dunes grises identifiés au PLU sur cette emprise.

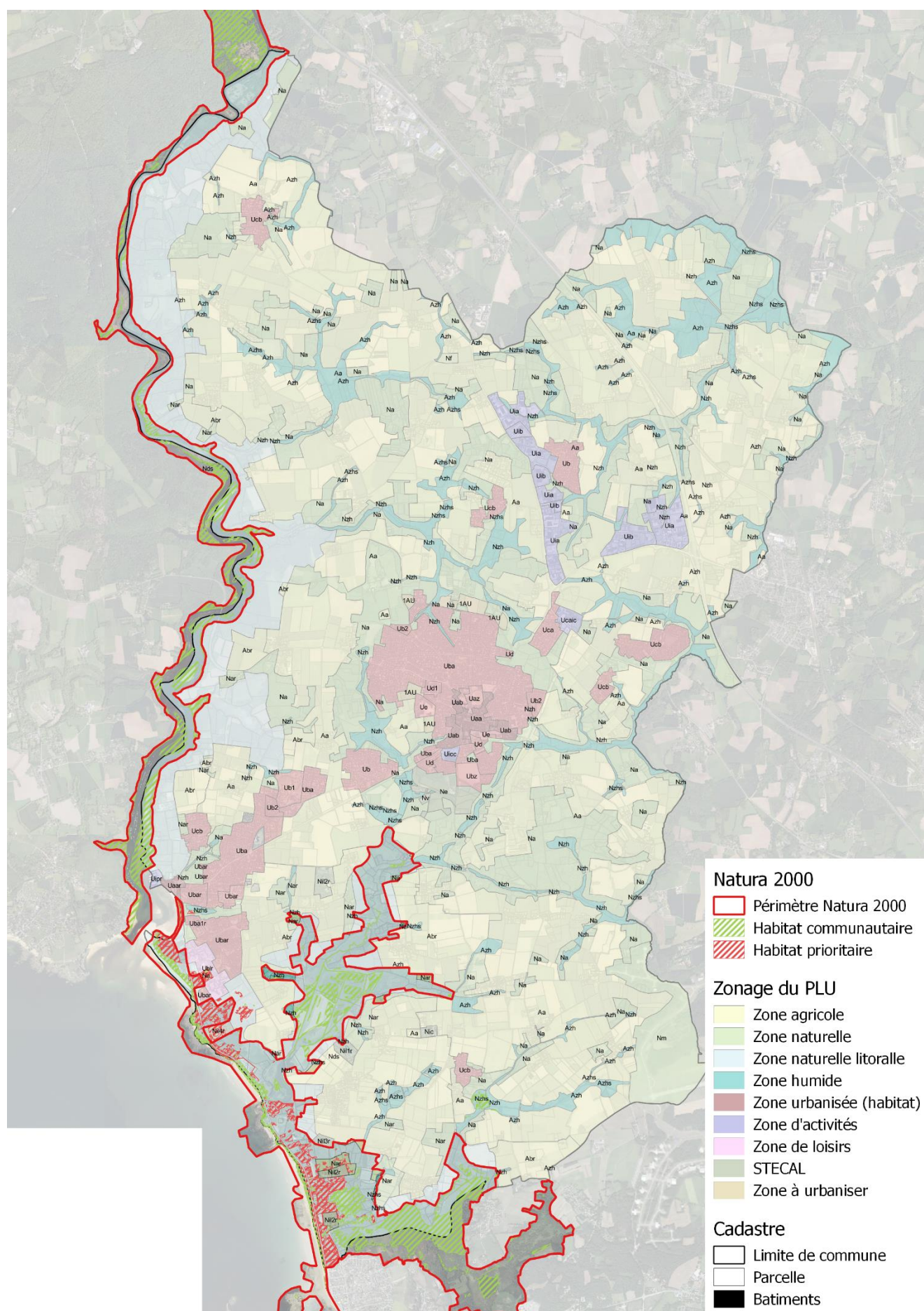


Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique du projet de PLU

- ⇒ A la lumière de ces éléments, on constate que le projet de PLU révisé permettra de préserver les habitats d'intérêt communautaire des atteintes directes par le maintien et l'extension de zonages protecteurs



Zonage du projet de PLU révisé et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 (source : Lorient Agglo, DREAL)

2. Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire

Différentes espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial ont été identifiées au sein du périmètre du site Natura 2000 :

- **Chiroptères** (*Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis emarginatus*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis myotis*) et **loutre** (*Lutra lutra*);
- **Poissons** (*Petromyzon marinus*, *Lampetra planeri*, *Alosa alosa*, *Alosa fallax*, *Salmo salar*);
- **Escargot** (*Elona quimperiana*) et **insectes** (*Coenagrion mercuriale*, *Lucanus cervus*);
- **Fougère** (*Trichomanes speciosum*), **plante herbacée** (*Rumex rupestris*) et **orchidée** (*Liparis loeselii*).

Le projet de PLU est susceptible d'avoir une incidence sur les espèces situées au sein du site Natura 2000 ou à proximité.

a) Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire situées dans les périmètres Natura 2000

Le projet de PLU révisé prévoit que les espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire au sein du périmètre Natura 2000 soient préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire d'un **zonage protecteurs (Nds, Nzh, Nzhs et Azh)** limitant grandement les possibilités d'aménagement.

Les **milieux humides** se trouvent ainsi intégrées à la trame Nds ou identifiées par un zonage spécifique (Nzh, Nzhs ou Azh), les préservant de tout aménagement.

Les **boisements structurants** se trouvent couverts par une trame EBC assoyant leur vocation à rester boisés.

Les **landes** sont incluses au zonage Nds. Elles ont été exclues des EBC pour permettre de parer à la fermeture des milieux.

⇒ **Le projet de PLU révisé n'est pas de nature à induire des incidences directes sur les espèces au sein du périmètre du site Natura 2000.**

b) Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire situées hors des périmètres Natura 2000

Si un atlas communal de la biodiversité a été mené sur la commune, notamment conforté par les différents inventaires faune-flore établis dans le cadre d'études pré-opérationnelles (contournement de Guidel-centre notamment), nous ne disposons pas à l'heure actuelle d'un inventaire exhaustif des espèces d'intérêt présentes sur la commune de Guidel.

Toutefois, le projet de PLU révisé prévoit la **préservation des grandes entités de la trame verte et bleue** susceptibles de les accueillir au travers de différentes mesures :

- Préservation des **zones humides** (habitats d'intérêt pour les espèces hygrophiles, les odonates, la loutre) par des zonages spécifiques Nds, Nzh, Nzhs et Azh limitant grandement les possibilités d'aménagement.

- Préservation des **cours d'eau** (et par conséquent des habitats propices aux espèces aquatiques et affiliées aux milieux humides) par l'introduction d'une marge d'inconstructibilité de 10 m en milieu urbain, de 35 m en secteur agro-naturel.
- Préservation des **boisements** (abritant notamment fougères, chiroptères, escargots, insectes) par un classement EBC.
- Préservation des **haies** (susceptibles d'abriter des chiroptères, les insectes) au titre de la Loi Paysage.

D'une manière générale, la **préservation des sous-trames** de la trame verte et bleue permettra de favoriser le **maintien des habitats naturels** et la **circulation des espèces** à l'échelle communale comme à l'échelle supra-communale.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé favorise le renouvellement urbain et réduit les possibilités d'**extension de l'urbanisation** à des **secteurs déjà enclavés** ou localisés **en lisière** de la tâche urbaine. Dès lors, il ne conduit pas à impacter directement des habitats naturels susceptibles d'héberger des espèces d'intérêt identifiées au sein du site Natura 2000. Au contraire, il permet de **concentrer les nuisances liées à l'activité humaine** (bruit, lumière, vibrations) sur des **secteurs déjà impactés** et délaissés par les espèces d'intérêt. Cette logique de limitation de l'extension urbaine contribue à la **préservation de la trame noire** et permet ainsi de limiter les nuisances pour la **faune nocturne**.

En outre, le projet de PLU révisé par une urbanisation centrée sur Guidel-centre encourage à réduire la part de la voiture en ville au profit des déplacements doux et des transports en commun. Dès lors, le projet de PLU révisé permettra de **réduire le risque d'écrasement** des espèces.

- ⇒ Les mesures visant à la préservation des habitats naturels prise à l'échelle communale permettent de s'assurer de la préservation des habitats des espèces animales et végétales d'intérêt du site Natura 2000 à l'échelle de la commune.

3. Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000 et les espèces inféodées

Le **développement de l'urbanisation** sera restreint à des secteurs situés **hors des périmètres Natura 2000, en lisière de la tâche urbaine**, et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est tout de même susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :

- Rejets de **polluants** (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- **Pollution lumineuse** impactant les espèces nocturnes (entomofaune, avifaune, chiroptères notamment).
- **Fréquentation** accrue de certains milieux naturels, à l'origine de potentielles **nuisances** (piétinement, dérangement d'espèces animales, ...)

L'évaluation des incidences indirectes/induites sur les sites Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	<p>Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale, dont la capacité de traitement est tout à fait adaptée à l'augmentation de la population prévue par le PLU.</p> <p>Le PLU ne permet pas de densification sur les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Seuls quelques changements de destinations nécessiteront un assainissement autonome assuré par des ouvrages conformes à la réglementation. Le SPANC est amené à contrôler le bon fonctionnement des ouvrages.</p>
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	<p>Le PLU prévoit une extension limitée de la tâche urbaine en visant la densification, et incite ainsi à opter pour des formes urbaines compactes. Un coefficient de pleine terre est à respecter dans le cadre des projets. La hausse d'imperméabilisation et le ruissellement en découlant se trouvent, de ce fait, limités.</p> <p>Le PLU introduit des mesures de gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Récupération des eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts ; - Dimensionnement des ouvrages pour gérer une pluie dont l'occurrence sera fixée par le zonage pluvial en cours d'élaboration ; - Recours à l'infiltration en priorité ; - Rejet au réseau si impossibilité d'infiltrer justifiée, dans le respect du débit de fuite imposé par le zonage pluvial en cours d'élaboration. <p>Ainsi, les rejets de polluants aux milieux aquatiques situés en aval se trouveront limités, réduisant les phénomènes d'à-coups hydrauliques et le transfert des pollutions en aval.</p> <p>La protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (zones humides, haies, boisements, abords des cours d'eau) contribuera également à ralentir les écoulements, à intercepter et dégrader les polluants charriés.</p>
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	<p>Les aménagements possibles dans l'emprise des sites Natura 2000 sont restreints par le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les habitats naturels et notamment les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont couverts par des zonages protecteurs limitant strictement les possibilités d'aménagement (Nds) ; - Les zones humides sont protégées par un zonage spécifique Nzh/Azh ou intégrées au zonage Nds ; - Les habitats naturels situés en lisière du site Natura 2000 sont couverts par des zonages agro-naturels N et A tandis que les boisements structurants se trouvent préservés au titre des EBC. Ces espaces constitueront une zone tampon permettant de préserver les habitats du site Natura 2000 et les espèces inféodées du dérangement (bruit, lumière, vibrations). <p>En concentrant l'urbanisation en lisière de Guidel-centre, le projet de PLU permet par ailleurs de concentrer les nouvelles sources de nuisances sur un secteur déjà exposé, notamment à la pollution lumineuse associée au bâti, aux voiries et aux véhicules. Ceci concourt à la préservation d'une trame noire à l'échelle communale, au bénéfice des espèces nocturnes comme (dont les chiroptères, espèces d'intérêt communautaire).</p>

C. Conclusions sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que le projet de PLU révisé ne conduit pas à impacter les habitats et espèces d'intérêt patrimonial identifiées sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec ».

Le maintien d'un zonage essentiellement Nds sur le périmètre du site Natura 2000 assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en restreignant de manière stricte les possibilités d'aménagement sur l'emprise des sites. Des habitats d'intérêt communautaire (dunes) de Guidel-plages couverts par un zonage U seront désormais couverts par un zonage N assurant leur préservation.

Les possibles incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte dans le projet afin d'être réduites. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000 : préservation de la trame verte et bleue, confortement de la trame de nature en ville, gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, urbanisation en lisière d'urbanisation de Guidel-centre préservant la trame noire communale, etc.

Par conséquent, la mise en application du PLU de la commune de Guidel n'aura pas d'incidences dommageables sur le site Natura 2000 ZSC « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec ».

VII. Indicateurs de suivi

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La commune de Guidel est donc chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, etc. Pour cela, elle met en place des **indicateurs spécifiques**, par thématiques, qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et qui feront l'objet de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux présents ci-dessous.

Il apparaît nécessaire de s'appliquer à identifier des indicateurs **représentatifs de l'évolution des potentielles pressions**, pour lesquelles l'information doit demeurer **simple d'accès** et rester **facile à analyser**, sans nécessiter pour la commune de mobiliser une étude spécifique.

Le tableau suivant présente les indicateurs sélectionnés par la commune, les entités répertoriant les données associées

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Patrimoine naturel	Superficie de zones naturelles	Commune	Selon évolution du PLU	2 082,41
	Superficie de zones humides	Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta	Tous les 3 ans	190,62 ha en Nzh et Nzhs
	Superficie des boisements	OCS	Tous les 3 ans	1 495,57 ha en 2019
	Superficie des Espaces Boisés Classés		Selon évolution du PLU	753,25 ha
	Linéaire de haies préservées au titre de la Loi Paysage		Tous les 3 ans	41 714 ml
Agriculture	Superficie des zones agricoles	Commune	Tous les 3 ans	2 768,76 ha
	Surface Agricole Utile	Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	2 562 ha
	Nombre d'exploitations agricoles		Tous les 3 ans	25
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	Audélor	Tous les 3 ans	A définir
	Surfaces artificialisées à dominante habitat		Tous les 3 ans	A définir
	Surfaces artificialisées à dominante activité		Tous les 3 ans	A définir
	Densité moyenne d'habitants par ha urbanisé		Tous les 3 ans	A définir
Eau potable	Nombre de branchements d'eau potable	Lorient Agglomération	Annuelle	A définir
	Consommation d'eau potable liée aux activités		Annuelle	A définir
	Consommation d'eau potable liée à l'habitat		Annuelle	A définir
	Part de contrôles de la qualité de l'eau potable non-conformes		Annuelle	A définir
Assainissement collectif	Nombre de branchements au réseau d'assainissement collectif	Lorient Agglo	Annuelle	A définir
	Nombre d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau		Annuelle	A définir
	Nombre de points noirs sur le réseau		Annuelle	A définir
	Capacité nominale des stations d'épuration		Selon travaux engagés	A définir
	Charge des stations d'épuration		Annuelle	A définir
Assainissement non-collectif	Nombre de dispositifs d'assainissement non-collectif	Lorient Agglo	Annuelle	924
	Part de dispositifs non-acceptables			332
Consommation foncière	Surfaces consommées dans le potentiel foncier (zones Ua, Ub et Uc)	Commune	Annuelle	Sans objet
	Surfaces consommées en extension de l'urbanisation pour l'habitat (1AUa)		Annuelle	Sans objet
	Evolution des changements de destinations		Annuelle	Sans objet
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL et SDU		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP		Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation		Annuelle	Sans objet
Démographie	Population totale	INSEE	Tous les 3 ans	11 767 (2019)
	Taille moyenne des ménages		Tous les 3 ans	2,17 (2019)
Habitat	Nombre total de logements	INSEE	Recensement INSEE	6 536 (2016)
	Part de logements individuels (maisons)		Recensement INSEE	79,1%
	Part de logements collectifs (appartements)		Recensement INSEE	20,1%
	Nombre de résidences principales		Recensement INSEE	4 953 (2016)

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
	Nombre de résidences secondaires		Recensement INSEE	1 340 (2016)
	Nombre de logements vacants		Recensement INSEE	252 (2016)
	Nombre de logements locatifs sociaux		Recensement INSEE	563 (2021)
	Nombre de logements à coût abordable		Recensement INSEE	A définir
	Production annuelle de logements neufs	Sit@del / Commune	Annuelle	Sans objet
	Nombre de rénovations lourdes	Lorient Agglo / Commune	Annuelle	A définir
Energie	Production d'énergie renouvelable	Lorient Agglo	Annuelle	A définir
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires		Annuelle	A définir
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires		Annuelle	A définir
	Nombre d'équipements disposant de panneaux solaires		Annuelle	A définir
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques		Annuelle	A définir
	Surface totale de panneaux solaires thermiques		Annuelle	A définir
Mobilités	Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune	Tous les 3 ans	A définir
	Nombre d'aires de covoiturage/parkings relais		Tous les 3 ans	A définir
	Nombre de places de stationnement public		Tous les 3 ans	A définir
	Nombre d'emplacements réservés aux cycles		Tous les 3 ans	A définir
	Linéaire de pistes cyclables		Tous les 3 ans	A définir
	Part d'habitants travaillant sur la commune	INSEE	Recensement INSEE	A définir
	Part d'actifs utilisant un moyen de transport alternatif au véhicule individuel		Recensement INSEE	A définir
Risques et nuisances	Nombre d'installations classées	BD ICPE	Annuelle	8
	Nombre de sites BASIAS	BASIAS	Annuelle	24



URBANISME
AMÉNAGEMENT
ENVIRONNEMENT

www.eolurba.fr

Parc d'Activités de l'aroiseau
8 rue Ella Maillart
BP 30185 56005 Vannes cedex
Tél. 02 97 47 23 90

contact@eolurba.fr



Révision du PLU de Guidel

Résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale



I. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

La révision du PLU de Guidel est soumise à évaluation environnementale car la commune est littorale et partiellement couverte par le site Natura 2000 protégeant la vallée de la Laïta, la pointe du Talud, les étangs du Loc'h et de Lannec.

L'évaluation environnementale est un outil d'aide à la décision : il s'agit d'une démarche itérative menée en parallèle à l'élaboration du PLU, visant à analyser les incidences du projet de PLU au fur et à mesure de son élaboration pour éviter, réduire voire compenser au besoin les incidences sur l'ensemble des compartiments de l'environnement.

L'évaluation environnementale comprend :

- L'état initial de l'environnement ;
- L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE,...) ;
- L'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement ;
- La justification des choix au regard de l'environnement ;
- Les mesures envisagées afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- La définition d'indicateurs de suivi ;
- Le résumé non technique et la méthodologie.

II. Etat initial de l'environnement

A. Environnement physique

La commune est située en limite Ouest du Morbihan. Elle se trouve bordée à l'Ouest par la rivière Laïta marquant la frontière avec le Finistère et s'étend sur le littoral. Son territoire inclut notamment les étangs du Loc'h. Elle se trouve bordée en sa lisière Sud par l'étang de Lannec.

Guidel présente un relief relativement vallonné de petites plaines et collines en partie Nord, un plateau agricole intérieur parcouru de bois et de vallées. La partie Sud de la commune correspond à des paysages moins vallonnés, à l'altimétrie faible, ouverts sur le cordon dunaire et littoral. La côte se trouve constituée de plages interrompues par des massifs rocheux.

La commune s'étend sur plusieurs bassins versants, dont 3 principales rivières :

- Le sous-bassin de la Laïta à l'Ouest ;
- Le sous-bassin du Scave au Nord-Est ;
- Le sous-bassin de la Saudraye à l'Est ;
- Le sous-bassin côtier comprenant les étangs du Loc'h et de Lannec en partie intérieure centrale et Sud de la commune.

La commune est concernée pour les $\frac{3}{4}$ de son territoire par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff et pour $\frac{1}{4}$ de son territoire par le SAGE Ellé-Isole-Laïta. Le Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta mène des programmes d'actions visant à préserver les milieux aquatiques. Un suivi régulier de la qualité des milieux aquatiques est assuré par le Syndicat et dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) européenne. Il en ressort :

- Une qualité physico-chimique moyenne et une qualité biologique variable (bonne pour le Scorff, moyenne à médiocre sinon. La rupture de continuités écologiques, le phosphore, les nitrates et l'eutrophisation sont en cause.
- Une qualité chimique globalement bonne sauf pour la Saudraye du fait de pesticides.
- Une bonne qualité globale des eaux de baignade sur le littoral.

Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable, cette compétence étant assurée en régie. Sur le territoire de l'agglomération, trois types de ressources sont accessibles : les eaux de surfaces, les eaux souterraines et les apports de syndicats d'eau voisins par réseaux interconnectés. Il n'est pas observé de problèmes de qualité des eaux distribuées.

Les eaux usées de la commune sont traitées par 3 stations d'épuration des eaux usées (STEP) : celle de Kergroise essentiellement (18 000 équivalents habitants – EH), celle de Locmaria (300 EH) et celle de Kergoldec (120 EH). Ces STEP ne sont pas saturées, de récents travaux ont notamment permis d'étendre la capacité de la station d'épuration de Kergroise desservant notamment Guidel-centre, Guidel-plage, et prochainement amenée à récupérer les eaux de la base aéronavale de Lann Bihoué.

Concernant l'assainissement non collectif, ce sont 924 dispositifs qui sont recensés sur le territoire, dont 332 seraient à réhabiliter.

B. Climat – air – énergie

La commune de Guidel est sous l'influence du climat tempéré de type océanique : ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides.

La qualité de l'air n'est pas suivie. La situation littorale favorise un air de bonne qualité.

On note un parc de logements vieillissant, se traduisant par de faibles performances thermiques et de fortes consommations d'énergies. La consommation énergétique liée au bâti (résidentiel et tertiaire) représente 46% de la consommation totale. On note que près de la moitié des ménages présente une situation de vulnérabilité ou de précarité énergétique. Le transport représente plus de 35% de la consommation d'énergie, l'agriculture environ 14%.

Le secteur résidentiel est essentiellement alimenté en électricité (49,5% de la consommation énergétique), en gaz (19,3%), en bois (15,4%) et en fioul (11,8%). La part d'énergies renouvelables utilisées dans le mix énergétique de la commune atteint 3,5% de l'énergie finale : elle est essentiellement liée au bois de chauffage. Le secteur tertiaire est essentiellement alimenté en électricité (60% de la consommation énergétique) et en gaz (22,7%). L'industrie est essentiellement consommatrice d'électricité (66,5% de la consommation) et en gaz (22,7% de la consommation). L'agriculture consomme essentiellement du fioul (71,8%).

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles.

Les émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) sont essentiellement liées aux transports (30%), à l'habitat (28%) et à l'agriculture (26%).

C. Patrimoine naturel

1. Entités naturelles

Le territoire de Guidel comprend de nombreux espaces boisés (28% de la surface communale) accompagnant les cours d'eau. Les éléments forestiers présents sur la commune sont majoritairement des forêts de feuillus (56%). Le réseau bocager s'est trouvé fortement impacté par le remembrement mené il y a une cinquantaine d'années.

La commune dispose d'un réseau hydrographique développé, alimentant les étangs du Loc'h et de Lannénec. Des ouvrages de gestion hydraulique et moulins sont localisés sur ces étangs.

Le maillage de zones humides accompagne le réseau hydrographique et innervent l'ensemble du territoire communal. Il couvre environ 566 ha, soit 10,8 % du territoire communal et se trouve essentiellement composé de boisements humides.

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

La commune de Guidel est concernée par plusieurs zonages d'inventaire couvrant des milieux humides et boisements, sur des emprises toutefois limitées, en bordure du territoire :

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

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec » accompagnant la Laïta, suivant le littoral et couvrant les étangs et leurs abords.

Guidel comprend par ailleurs d'importantes emprises d'Espaces Naturels Sensibles (8 périmètres couvrant au total 225 ha). Le département dispose d'un droit de préemption sur 195 ha d'espaces naturels pour assurer leur préservation.

Enfin, il est à noter l'existence d'une Réserve Naturelle Régionale sur les étangs du Loc'h.

3. Les continuités écologiques et la trame verte et bleue

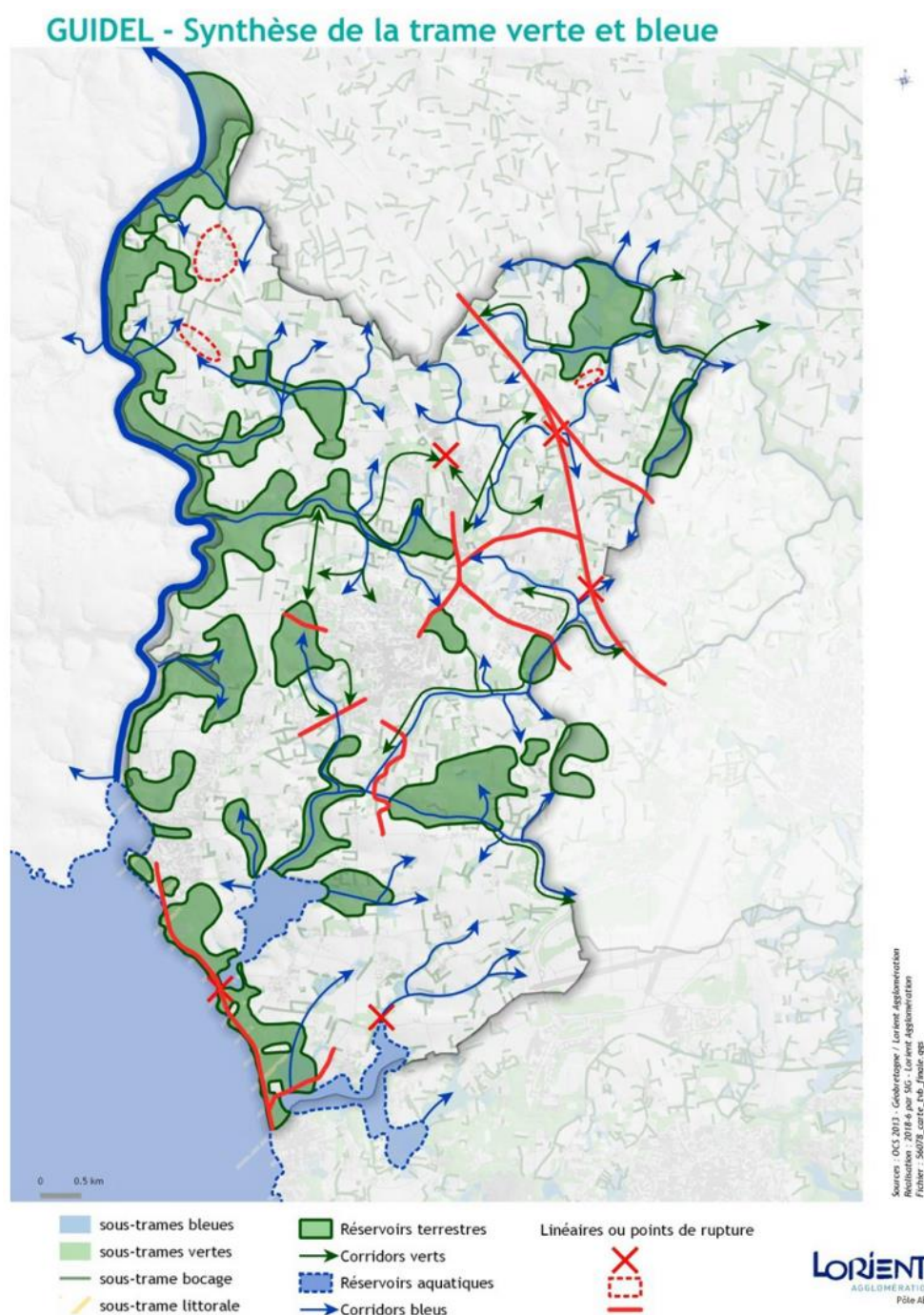
La trame verte et bleue représente l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du territoire.

La commune de Guidel s'insère sur le littoral et le long de la Laïta, à l'interface entre le grand ensemble de perméabilité « de l'Isole au Blavet » et le grand ensemble « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Le territoire communal se trouve traversé au Nord-Est par le doublet RN165/voie ferrée, marquant une délimitation entre la vallée du Scorff et ses composantes naturelles denses au Nord-Est, et les composantes fragmentées des bassins versants littoraux au Sud-Ouest.

La trame verte et bleue s'appuie sur :

- Des continuités vertes hétérogènes sur la partie Sud du territoire, dominées par l'entité littorale ;
- Des continuités vertes plus homogènes du fait de boisements accompagnant les cours d'eau, d'éléments ponctuels de bocage préservés et de milieux ouverts ;
- Des continuités bleues innervant le territoire : mosaïques zones humides, cours d'eau, plans d'eau.

La RN165 et la voie ferrée constituent d'importantes ruptures de continuités écologiques. Guidel-centre présente une faible perméabilité limitant la circulation des espèces. Le linéaire de cours d'eau présente également des éléments de rupture des continuités notamment sur les étangs.



Trame verte et bleue de Guidel
Source : Lorient Agglomération, 2016

D. Risques et nuisances

La commune de Guidel est surtout exposée aux phénomènes naturels d'érosion côtière, accentués en cas de tempête.

Le territoire reste globalement préservé des risques technologiques. Le transport de matières dangereuses est lié à la RN165, aux lignes ferroviaires et aux lignes hautes tensions. 24 sites susceptibles d'être pollués sont répartis sur la commune.

Plusieurs axes de transports (RN165, voie ferrée, RD152, RD306 et RD765) constituent des sources de nuisances sonores. La commune est par ailleurs soumise au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann-Bihoué.

III. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents.

A. Articulation du PLU avec le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fait office de document intégrateur et l'analyse de la compatibilité du SCoT emporte compatibilité avec les autres documents de planification d'échelle supérieure.

Le projet de PLU révisé de Guidel s'appuie sur le SCoT de Lorient Agglo révisé, notamment en termes d'objectifs. Il se trouve de ce fait compatible avec les documents de planification d'échelle supérieure.

B. Articulation du PLU avec les documents cadres

1. Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Les enjeux climat-énergie sont définis par les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET). Le PCAET de Lorient Agglomération a pour objectif d'ici 2050 :

- De diviser par 4 les émissions de GES ;
- De rénover totalement le parc bâti ;
- De multiplier par 3,5 la production d'énergies renouvelables ;
- D'augmenter la part des déplacements à vélo ;
- De diminuer les consommations énergétiques.

Le projet de PLU révisé de Guidel s'appuie sur le PCAET pour identifier des leviers de réduction des consommations d'énergies et d'émissions de gaz à effet de serres, ainsi que de développement des énergies renouvelables. Il se trouve compatible avec ce document.

2. Charte agriculture et urbanisme

La commune identifie de manière claire les espaces à vocation agricole au moyen de zonage dédié A en s'appuyant sur le diagnostic agricole réalisé en 2018. Elle favorise le renouvellement urbain, la densification et limite l'extension de l'urbanisation afin de réduire la consommation foncière. Le projet de PLU révisé se trouve compatible avec la charte agriculture et urbanisme.

IV. Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé

A. Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé

La commune a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet de territoire de la ville de Guidel est guidé par plusieurs ambitions afin notamment :

- ⇒ De permettre un développement mesuré de la commune tout en maintenant son identité et en limitant la consommation foncière.
- ⇒ De maintenir les activités économiques et agricoles.
- ⇒ De préserver les espaces naturels, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation.
- ⇒ De se mobiliser face au changement climatique.

L'analyse du PADD est menée pour chacun des enjeux environnementaux du territoire qui ont été identifiés.

- ⇒ Densification du tissu urbain
- ⇒ Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000
- ⇒ Préservation de la trame verte et bleue
- ⇒ Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique
- ⇒ Réduction des consommations d'énergies, développement des énergies renouvelables
- ⇒ Réduction des sources d'émissions de GES et de pollutions
- ⇒ Développement des déplacements doux
- ⇒ Prise en compte des nuisances, des risques naturels et technologiques

B. Evaluation des enjeux environnementaux

1. Densification du tissu urbain

Les objectifs de croissance démographique de la commune de Guidel nécessitent la création de nouveaux logements et le maintien du développement économique de la commune, conformément aux objectifs du SCoT. L'atteinte de ces objectifs conduit nécessairement à la consommation d'espaces.

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, le projet de développement de la commune est basé sur un objectif mesuré d'accueil d'une nouvelle population (+0,8%/an, bien inférieur aux dynamiques récentes), sur le renouvellement et la densification du tissu urbain (centrés sur les Secteurs Déjà Urbanisés, les villages et les agglomérations) et l'extension limitée de l'urbanisation en lisière Nord de Guidel-centre, ce qui permet de limiter la consommation d'espaces agro-naturels, de maintenir l'activité agricole et de conforter le rôle des centralités. Il n'est pas prévu d'extension des zones d'activités, seulement une densification. La consommation foncière se trouvera ainsi réduite de moitié sur la période 2022-2032 par rapport à la période 2012-2022.

Indirectement, ces choix permettent de conforter les commerces de proximité, de favoriser les transports en commun et les modes de déplacements actifs.

2. Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000

Les objectifs de développement de la commune induisent des conséquences en termes de consommations d'espaces naturels, de production de déchets et d'effluents, de nuisances liées à la fréquentation humaine des espaces naturels notamment sur le littoral et les étangs.

Le choix de la densification, du renouvellement urbain et de l'extension limitée centrée sur Guidel-centre permettent de préserver les grands ensembles naturels et agricoles ceinturant le tissu urbain, notamment aux abords de la Laïta, les étangs et le littoral (site Natura 2000). Le choix de ne pas étendre les hameaux permet de préserver les habitats naturels et espèces affiliées, notamment à proximité du site Natura 2000.

La commune prévoit par ailleurs la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la trame noire et de la trame brune, ainsi que le maintien des milieux ouverts afin de conserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

La préservation des espaces naturels et agricoles passe également par la réduction des pressions indirectes sur ces milieux (pollutions, érosion des sols, dérangement des espèces) via la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales exigeante et via la restriction de l'urbanisation à des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Indirectement, la réduction de la consommation foncière et la densification du tissu urbain encouragent les modes de transports alternatifs et concourent à la réduction des pollutions et nuisances associés aux véhicules individuels, au bénéfice des habitats naturels et espèces.

3. Préservation de la trame verte et bleue, de la trame noire et de la trame brune

Dans la continuité des arguments avancés précédemment quant à la fragilisation des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation constitue une pression sur la trame verte et bleue : elle peut conduire à altérer les continuités, créer des ruptures et engendrer des nuisances. En outre, la fragilisation des éléments de la trame verte et bleue favorise le ruissellement, le lessivage des sols et les pollutions associées, et par voie de conséquence la pollution des milieux aquatiques situés en aval.

Le PADD prévoit de favoriser les opérations de renouvellement urbain et de densification, pour limiter l'extension de l'urbanisation, en dehors des grandes continuités écologiques et à distance des réservoirs de biodiversité. Il identifie notamment les ruptures de continuité.

Le PADD traduit par ailleurs la volonté de préservation des sous-trames constitutives de la trame verte et bleue et de consolidation de la trame de nature en ville, ainsi que la volonté de préserver la ressource en eau.

Le PADD, en limitant l'extension de la tâche urbaine et en centrant l'artificialisation sur des secteurs urbains et péri-urbains, permet de préserver la trame noire : les incidences sur le comportement des espèces nocturnes se trouvent limitées.

La réduction de la consommation foncière, le maintien d'espaces de pleine-terre, la restitution d'une trame de nature en ville notamment sur les secteurs d'urbanisation permettent de préserver la trame brune des sols.

4. Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique

Le renouvellement urbain est susceptible d'engendrer la disparition ou l'oubli d'éléments du patrimoine communal. L'extension de l'urbanisation est par ailleurs susceptible de supprimer des éléments du patrimoine naturel et de modifier les paysages,

Les objectifs de densification du tissu urbain et de réduction des consommations foncières concourront à préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune. Les objectifs de préservation des espaces agro-naturels, de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville y contribueront de même.

Les outils de développement des circulations douces contribueront également à mettre en valeur le patrimoine existant et favoriseront les liaisons vers les grands espaces naturels, notamment le littoral, permettant une meilleure appropriation par les habitants.

5. Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables

L'accueil de nouvelles activités et d'une nouvelle population à l'échelle communale est souvent corrélé avec une hausse des consommations d'énergies liées à l'habitat, aux déplacements, aux activités. Ceci a un impact à l'échelle locale (pollution) mais également à une échelle plus globale (réchauffement climatique, dépendance énergétique).

Le PADD vise à favoriser le bioclimatisme dans les opérations d'aménagement, à ne pas entraver la rénovation du parc bâti, à favoriser les déplacements doux, l'accès aux transports en commun et le développement des énergies renouvelables.

Les objectifs de densification du tissu urbain et de confortement de Guidel-centre contribuent par ailleurs à encourager le recours aux déplacements doux et aux transports en commun pour les trajets quotidiens.

En favorisant le renouvellement urbain, la commune incite à opter pour des formes urbaines compactes et une implantation bioclimatique favorable aux économies d'énergie.

L'évolution récente de la réglementation en termes de performance énergétique du bâti est ambitieuse. Le PADD n'appelle pas à mettre en œuvre des mesures davantage contraignantes, en vue de ne pas écarter certains foyers de l'accès à la propriété dans un contexte d'inflation, de hausse du coût du foncier et des matériaux.

A une échelle plus globale, les objectifs visant à la performance énergétique et à la réduction des émissions de GES concourent à lutter contre le réchauffement climatique. Le maintien d'espaces de pleine-terre dans les projets d'aménagement, l'infiltration et la récupération des eaux pluviales, le confortement de la nature en ville et d'une manière générale la préservation des éléments de la trame verte et bleue concourent à réduire les effets des îlots de chaleur en période estivale.

6. Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions

Les incidences négatives de l'urbanisation en termes d'émissions de GES et de pollutions sont corrélées à celles des consommations énergétiques liées aux transports et au bâti.

Le PADD ne vise pas directement à améliorer la qualité de l'air. Toutefois, il y contribuera indirectement par différentes actions visant à réduire les consommations énergétiques.

Le PADD vise à développer les alternatives au véhicule individuel (déplacements doux, transports en commun), à développer les énergies renouvelables et à favoriser la rénovation énergétique.

Par ailleurs, les objectifs visant à densifier le bâti, à consolider la trame verte et bleue et la trame de nature en ville contribuent également à réduire les émissions de GES et les pollutions associées, en favorisant un cadre de vie propice aux déplacements doux, en permettant l'épuration des eaux de ruissellement et de l'air ambiant. La densification du tissu bâti offre des possibilités de renouvellement urbain favorisant le bioclimatisme, la performance énergétique et le développement des énergies renouvelables. La densification du tissu urbain contribue à réduire les déplacements.

Le projet de PADD vise par ailleurs à poursuivre l'effort de réduction de la production de déchets. La réalisation de la déchetterie « nouvelle génération » sur Pen Mané 3 vise à favoriser le recyclage.

7. Favoriser les déplacements doux

Les incidences négatives relatives à l'urbanisation sont une hausse de la circulation, des risques, pollutions et nuisances associés ainsi qu'une hausse des conflits d'usage sur la voirie entre piétons, cycles et véhicules.

La commune, au travers du PADD, vise à densifier le tissu urbain, à conforter Guidel-centre et incite ainsi à réduire les déplacements en véhicule individuel au profit des modes alternatifs.

Le PADD vise également à développer la trame de déplacements doux, les équipements dédiés aux modes alternatifs et le covoiturage.

8. Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

La densification du tissu urbain conduit nécessairement à concentrer la population sur des secteurs pouvant être exposés aux risques et aux nuisances. Cette densification peut par ailleurs être source d'une hausse des nuisances liées à la circulation, au bruit.

Le PADD, même s'il n'identifie pas explicitement d'action spécifique aux risques et nuisances, ne conduit pas à exposer davantage de population. Les projets d'aménagement urbain ne conduisent pas à implanter de nouvelle population en zone exposée aux risques ou aux nuisances (PEB de Lann Bihoué, marge de recul de la RN165 notamment). Les activités présentant un risque industriel seront maintenues sur les zones d'activités, à l'écart des zones d'habitat. Ces zones ne pourront pas s'étendre.

A noter que les actions contribuant à réduire la place de la voiture en ville contribuent à réduire les risques associés à la circulation ainsi que les nuisances (bruit, pollution).

Les objectifs de développement de la nature en ville mettent en avant le rôle de régulation thermique joués par les espaces verts au sein du tissu urbain.

V. Evaluation globale des incidences à l'échelle communale

Le projet de développement de la commune de Guidel envisage la production d'environ 1 330 logements supplémentaires à l'horizon 2032. Les mesures visant à éviter, réduire voire compenser les incidences sont analysées pour chacun des compartiments de l'environnement.

A. Incidences sur le milieu physique

1. Le climat

Le développement de la commune engendrera une potentielle augmentation du trafic automobile, de la consommation énergétique liée aux logements et à l'accueil de nouvelles activités.

Le projet de PLU prévoit différentes mesures afin de réduire les incidences sur le climat :

- Une politique de densification, de renouvellement urbain et de confortement des agglomérations favorisant les modes actifs ;
- Une absence d'extension des zones d'activités ;
- Le confortement de la trame de déplacements doux et de la trame de nature en ville ;
- L'incitation à la rénovation du bâti pour favoriser la performance énergétique ;
- L'incitation au bioclimatisme et des prescriptions de développement des énergies renouvelables.

2. Relief et géologie

Le projet de développement ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure susceptible d'influencer le relief ou modifier le sous-sol du territoire communal.

3. Hydrographie

Le projet de PLU identifie le linéaire de cours d'eau et identifie une marge d'inconstructibilité à ses abords (35 m en zones naturelles et agricoles, 10 m en zones urbaines). Ceci concourt à limiter les enjeux exposés aux débordements de cours d'eau, à maintenir le bon fonctionnement hydrologique et à préserver le rôle écologique des abords de cours d'eau.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLU prévoit des mesures de préservation des éléments du paysage (boisements, haies, zones humides), d'espaces de pleine-terre et de gestion des eaux pluviales contribuant à préserver les milieux aquatiques.

B. Incidences sur les ressources

1. Foncier

Le projet de PLU révisé fixe un objectif de croissance de population mesuré (+0,8%/an) bien inférieur aux tendances récemment observées. Il prévoit de mettre un frein à la consommation foncière (rythme diminué de moitié) en favorisant la densification et le renouvellement urbain, et en réduisant l'extension d'urbanisation à quelques secteurs localisés en frange de Guidel-centre.

A noter que la densification est limitée à Guidel-centre, à Guidel-plages, à Saint-Fiacre et aux hameaux identifiés comme Secteurs Déjà Urbanisés aux SCoT en 2018 : Locmaria, Le Hirgoat, Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerlého, Kerbrest et Saint Mathieu.

Les surfaces agricoles se trouvent stables, malgré un basculement des emprises de Secteurs Déjà Urbanisés d'un zonage A à U.

Les zones naturelles demeurent stables également, notamment les Espaces Remarquables du Littoral.

En outre, les zones Um dédiées aux activités militaires sont intégralement maintenues.

2. Eau

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

Le projet de PLU prévoit différentes mesures visant à limiter l'impact des eaux usées sur les milieux aquatiques :

- Raccordement de la quasi-totalité des logements à créer au réseau d'assainissement collectif, afin de permettre le traitement des effluents par les stations d'épuration communales (laquelle disposent d'une capacité de traitement suffisante) ;
- Encadrement du traitement des effluents industriels ;
- Restriction des possibilités de construction en dehors des zones desservies par l'assainissement collectif : si les hameaux densifiables sont bien desservis par l'assainissement collectif, les autres hameaux ne le sont pas forcément. Dans ces conditions, le recours à des solutions d'assainissement individuel se trouvera restreint à des secteurs bien identifiés, présentant des possibilités de construction limitées (exploitations agricoles, potentiels changements de destination).

Le projet de PLU prévoit différentes mesures visant à limiter l'impact des eaux pluviales sur les milieux aquatiques :

- Limitation de la hausse de l'imperméabilisation par la densification et le renouvellement urbain ;
- Coefficient de pleine-terre imposé selon le zonage, limitant l'imperméabilisation ;
- Obligation de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation ;
- Obligation d'infiltration des eaux pluviales ;
- Sous réserve d'infiltration impossible démontrée par une étude spécifique, le rejet régulé au réseau communal est autorisé dans des conditions qui seront précisées par le zonage pluviale en cours d'élaboration ;
- Mutualisation des ouvrages de rétention sur les opérations d'ensemble, en favorisant les ouvrages paysagers (noues, bassins aériens en pentes douces).

Par ailleurs, la préservation des éléments du paysage tels que boisements, haies, zones humides permet de ralentir les écoulements, favorise l'infiltration et l'épuration naturelle.

Le PLU en lui-même ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau.

3. Energie

Le projet de PLU révisé intègre différentes mesures de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables.

Le projet de PLU révisé vise à limiter les consommations d'énergie liées aux déplacements :

- La densification du tissu urbain, le renouvellement et l'extension en lisière de Guidel-centre, à proximité des commerces, équipements, transports en commun et déplacements doux ;
- Le développement des modes alternatifs par la mise en place d'équipements associés et l'extension du maillage communal ;
- La consolidation des commerces en centre-ville.

Le projet de PLU révisé vise à limiter les consommations d'énergie liées au bâti :

- Recours à l'architecture bioclimatique, implantation, formes, matériaux, systèmes énergétiques doivent permettre de réduire les consommations énergétiques ;
- Incitation au recours aux matériaux biosourcés ;
- Mutualisation des ressources énergétiques lorsque ceci apparaît judicieux (chaudières communes).

La performance énergétique du bâti, la consolidation de la trame de nature en ville, le maintien d'un coefficient de pleine-terre et l'infiltration des eaux pluviales permettent de tempérer les pics de chaleur en milieu urbain et réduisent le recours aux équipements énergivores (climatisation).

Le projet de PLU révisé vise à développer les énergies renouvelables dans la continuité de la réglementation nationale. La performance des dispositifs photovoltaïques devra être démontrée afin d'obtenir les autorisations d'urbanisme.

Au-delà des actions visant à réduire les émissions directes de GES, le projet de PLU révisé encourage le recours aux matériaux naturels ou biosourcés.

C. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

1. Déchets

Le PLU ne constitue pas un vecteur efficace pour améliorer la collecte et le traitement des déchets. Il a toutefois un rôle de sensibilisation à cette problématique. Le PLU de Guidel permet l'implantation de l'unité de traitement de Pen Mané 3 visant à optimiser le recyclage.

2. Risque inondation et submersion marines

Le risque de submersion marine est pris en compte par l'intégration des secteurs exposés aux submersions marines sous diverses formes :

- Les zones d'aléa pour une hypothèse pénalisante sont intégrées aux pièces graphiques ;
- La circulaire Xynthia et son guide sont par ailleurs placés en annexes du PLU.

Le risque inondation, même limité, est pris en compte au travers de différents choix du projet de PLU révisé :

- Les abords de cours d'eau sont inconstructibles, limitant les enjeux exposés et préservant les capacités d'écoulement ;
- Les zones humides sont protégées, ce qui permet de maintenir leur rôle « tampon » ;
- La gestion vertueuse des eaux pluviales réduit le risque ;
- La préservation des éléments du paysage contribue à ralentir les écoulements et à écrêter les pics de cru.

3. Risques technologiques et pollutions

Le projet de PLU restreint les possibilités d'aménagement d'activités susceptibles de présenter des risques technologiques à des zones urbaines précises ne permettant pas parallèlement l'implantation d'activités susceptibles de concentrer de fortes populations. Il n'est pas permis d'extension de zones d'activités.

4. Déplacements

Le PLU prévoit différentes mesures visant à limiter les déplacements et nuisances associées (pollutions, risques, nuisances) :

- Densification, renouvellement urbain et extension mesurée de Guidel-centre, à proximité des commerces, équipements et transports en commun ;
- Confortement des commerces en centre-ville ;
- Développement des modes doux (extension du maillage de déplacements doux, encadrement du développement des équipements dédiés notamment aux cycles – voies, locaux – sur la voie publique et les projets privés).

5. Nuisances sonores et lumineuses

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Guidel peut conduire à augmenter les nuisances (bruit, émissions lumineuses, vibrations associées aux activités et au trafic routier) et d'autre part à une hausse de la population exposée à ces mêmes nuisances.

Le projet de PLU limite l'implantation de nouvelles populations sur des secteurs particulièrement exposés (PEB de Lann-Bihoué, marges de recul de la RN165 et de certaines routes départementales). L'implantation d'activités est restreinte à des secteurs dédiés qui ne seront pas étendus.

Le projet de PLU identifie les secteurs affectés par le bruit (marges de recul associées aux axes de transport majeurs, PEB). Les choix d'aménagement devront permettre de réduire ces nuisances et de respecter les seuils réglementaires en matière d'exposition (isolation phonique).

L'accueil d'une nouvelle population sur Guidel-centre contribue à réduire les déplacements motorisés et les nuisances associées.

D. Incidences sur la trame verte et bleue, la trame noire et la trame brune

1. Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires

Le projet de PLU révisé prévoit la protection des périmètres d'inventaires et de protection réglementaires par la mise en place de zonages A, Na, Nds, Nz h et Nzhs limitant strictement les possibilités d'aménagement sur emprises agricoles et naturelles.

S'y adjoignent des prescriptions spécifiques visant à préserver les éléments importants pour la biodiversité sur ces mêmes secteurs : marge de recul aux abords des cours d'eau, Espaces Boisés Classés (EBC), protection des zones humides, protection des linéaires de haies bocagères au titre de la Loi Paysage.

La commune affiche sa volonté de préserver le site Natura 2000 : les habitats naturels d'intérêt se trouvent préservés par des zonages réglementaires restreignant les possibilités d'atteintes directes.

2. La trame verte et bleue, la trame noire et la trame brune

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal en intégrant la grande majorité de ces milieux dans un zonage protecteur préservant les espaces agricoles et naturels (A, N).

Les différentes sous-trames composant la trame verte et bleue sont également préservées :

- Maintien de la trame Nds préservant le littoral ;
- Identification et préservation de l'intégralité des zones humides par un zonage Azh, Nz h ou Nds ;
- Identification et préservation des entités agro-naturelles par un zonage A ou N ;
- Identification et préservation de l'essentiel des boisements de la commune par un zonage N ou A et une trame EBC ;
- Identification et préservation des grands ensembles de landes au titre de la Loi Paysage ;
- Identification et préservation de l'intégralité des haies bocagères au titre de la Loi Paysage ;
- Identification des cours d'eau et maintien d'une bande d'inconstructibilité de 10 m en milieu urbain, de 35 m dans les espaces agro-naturels.

Les landes ne se trouvent pas couvertes par une trame d'EBC en vue de permettre l'entretien de ces milieux et de parer à leur évolution vers un stade boisé pouvant conduire à une régression de leur biodiversité.

La trame noire se trouve préservée par le choix de restriction de l'urbanisation sur des secteurs déjà impactés par les nuisances lumineuses et l'encadrement de l'éclairage dans les nouveaux projets d'aménagement.

La trame brune se trouve également préservée par le maintien d'un coefficient de pleine-terre dans le cadre des projets d'aménagements, le maintien des éléments du paysages et la gestion vertueuse des eaux pluviales favorisant l'infiltration.

Afin de préserver et consolider la trame de nature en ville, le projet de PLU révisé s'appuie sur différents outils :

- Une OAP thématique « Usages et nature en ville » définissant des principes à respecter afin de conforter le rôle des espaces verts urbains ;
- Des OAP sectorielles définissant l'implantation de franges vertes et d'espaces verts ;
- Une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ;
- Le projet de PLU révisé impose le respect d'un coefficient de pleine terre permettant le maintien de végétation sur chaque parcelle.

E. Incidences sur les paysages

Les espaces remarquables du littoral se trouvent couverts par un zonage Nds encadrant strictement les possibilités d'aménagement.

La densification du tissu urbain, l'extension limitée de l'urbanisation centrée sur Guidel-centre, la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue permettent de préserver la mosaïque de milieux naturels s'étendant en périphérie des agglomérations, et notamment sur le littoral, aux abords des étangs et de la Laïta.

De même, la densification se trouve limitée à Guidel-centre, à Guidel-plages, à Saint-Fiacre et aux hameaux identifiés comme Secteurs Déjà Urbanisés au SCoT en 2018 : Locmaria, Le Hirgoat, Poulezant et Villeneuve Piriou, Parc de Kerhuen, Domaine de Ker Anna, Kerlého, Kerbrest et Saint Matthieu. Les autres hameaux se trouvent couverts par un zonage ne permettant pas leur densification.

Les éléments essentiels du patrimoine bâti sont identifiés et préservés au titre des monuments historiques. Les périmètres de protection associés ont été définis par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les éléments du petit patrimoine ont été recensés et se trouvent préservés au titre de la Loi Paysage.

Par ailleurs, un ensemble de mesures est prévu afin de préserver l'aspect paysager de la commune :

- Gestion de l'insertion paysagère au travers des OAP sectorielles et de l'OAP thématique « Usages et nature en ville » ;
- Encadrement de l'implantation et de l'aspect architectural des constructions ;
- Encadrement de l'aspect des clôtures, notamment à l'interface avec les milieux agro-naturels.

VI. L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Plusieurs types d'OAP sont distingués :

- Les OAP thématiques, opposables à toute autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communal ;
- Les OAP sectorielles applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

A. OAP thématique « Usage et Nature en ville »

L'OAP « Usages et nature en ville » à forte valeur pédagogique vise à améliorer le cadre de vie en incitant aux actions de mise en valeur de l'environnement, du paysage de la nature sur l'ensemble du territoire communal. Cette OAP est opposable à tout projet d'aménagement.

L'OAP vise à mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs ayant un réel rôle d'agrément pour les habitants, à consolider la trame de nature en ville en favorisant la perméabilité dans les choix d'aménagement (implantations, clôtures), à adopter des pratiques d'entretien vertueuses et à limiter la pollution lumineuse, à limiter les effets des vagues de chaleur en milieu urbain.

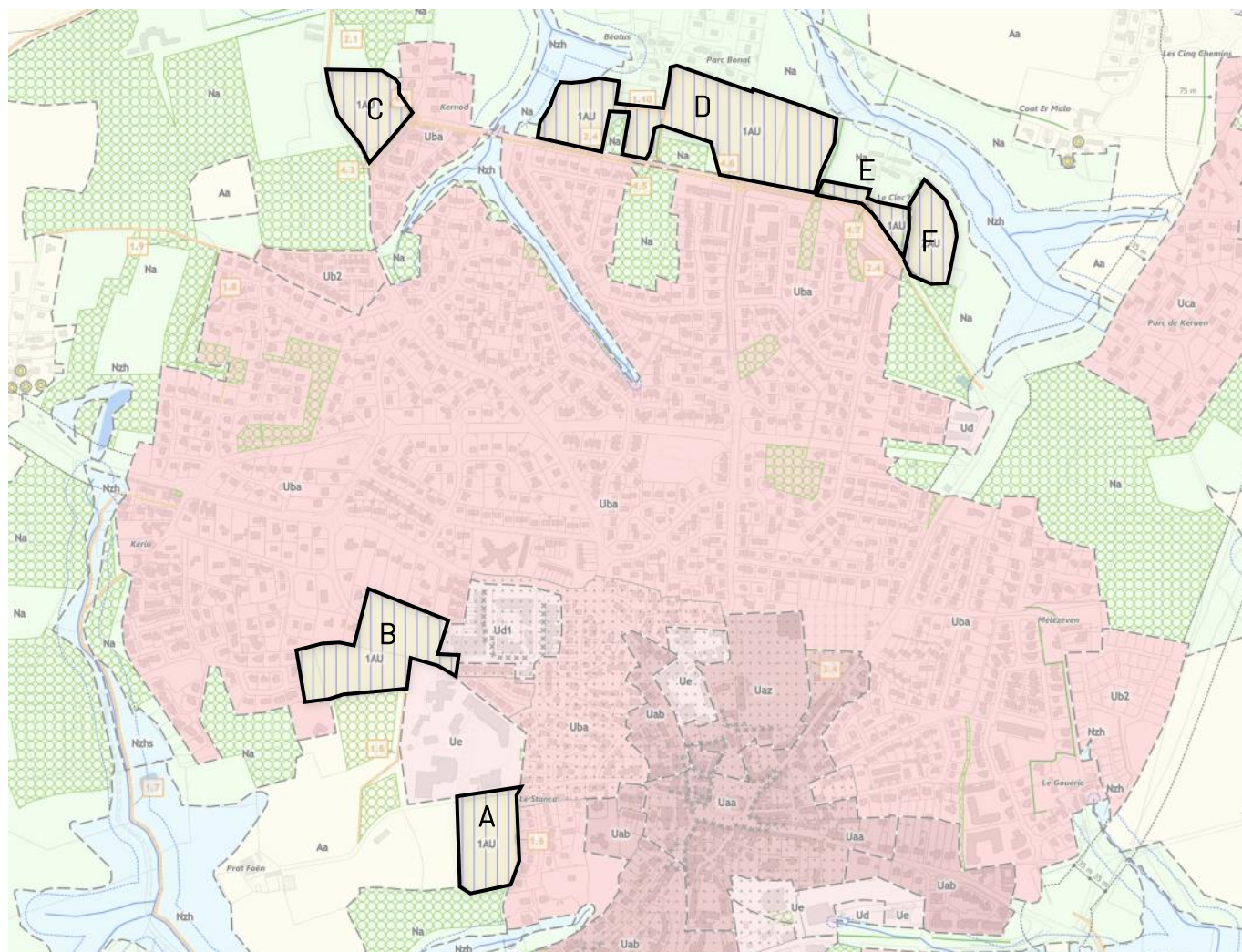
B. OAP sectorielles

Les 6 zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (1AU à court terme et 2AU à long terme) sont couvertes par des OAP sectorielles. Ces OAP s'appuient sur un diagnostic environnemental ayant permis d'identifier les enjeux écologiques, les contraintes en termes d'environnement, de paysage, de desserte. Elles intègrent des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement.

Les contraintes propres à chacun des sites ont été identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, et se trouvent intégrées au travers des OAP. La logique de densification, de renouvellement urbain et d'extension limitée de l'urbanisation limite les incidences de l'urbanisation sur l'environnement.

Secteur	Localisation	Zonage	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
A	Prat Foën Sud	1AU	Habitat + équipement	Densification	1,29 ha pour habitat + 0,38 ha pour équipement
B	Prat Foën Nord	1AU	Habitat	Densification	2,15 ha pour habitat + 0,74 ha de boisement
C	Kernod	1AU	Habitat	Extension	1,42 ha pour habitat
D	Béatus Parc-Bonal	1AU	Habitat	Extension	4,44 ha pour habitat + 1,10 ha pour équipement
E	Le Clec'h	1AU	Habitat	Extension	0,56 ha pour habitat
F	Le Clec'h Est	2AU	Équipement	Extension	1,15 ha pour équipement
Total					13,23 ha

Les zones d'extension de l'urbanisation, dans leur ensemble, ne sont pas de nature à impacter significativement l'environnement. Les OAP encadrent les possibilités d'aménagement.



Localisation des OAP sectorielles du projet de PLU révisé

VII. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loch' et de Lannédec » du réseau Natura 2000. Cette entité couvre la vallée de la Laïta, le littoral et les étangs, soit 925 ha. Elle englobe des marais, des habitats littoraux dont des dunes, des habitats humides, prairies, landes et boisements. Parmi les espèces protégées identifiées sur ce site, on compte de nombreux chiroptères et des espèces affiliées aux milieux humides et aquatiques (loutre, poissons, libellules, escargots, plantes).

1. Incidences directes sur les habitats Natura 2000

Le périmètre du site Natura 2000 s'étend essentiellement sur des emprises couvertes par un zonage Nds préservant les habitats naturels d'intérêt, incluant notamment les zones humides situées dans les espaces remarquables du littoral. Les possibilités d'aménagement se trouvent très restreintes. Des zonages Nzh, Nzhs et Azh protègent l'intégralité des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal et situées hors zonage Nds.

Il est à noter que la révision du PLU a été l'occasion de classer en zone naturelle Na des dunes, habitat d'intérêt communautaire, sur le secteur de Guidel-plages. Le PLU en vigueur identifie cette emprise par un zonage Ublm associé aux résidences de tourisme en espaces proches du rivage.

2. Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire

Les espèces d'intérêt identifiées sur le site Natura 2000 sont essentiellement affiliées aux zones humides, boisements, haies et cours d'eau.

Le projet de PLU révisé prévoit que les espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire au sein du périmètre Natura 2000 soient préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire de zonages protecteurs (N ou exceptionnellement A) limitant grandement les possibilités d'aménagement. Dès lors, le projet de PLU révisé n'est pas de nature à induire des incidences directes sur les espèces au sein de l'extension projetée du site Natura 2000.

A l'échelle communale, le projet de PLU révisé prévoit la préservation des grandes entités de la trame verte et bleue susceptibles de les accueillir, ainsi que de la trame noire. Ceci permettra de favoriser le maintien des habitats naturels et la circulation des espèces (notamment nocturnes comme les chiroptères).

Par ailleurs, le projet de PLU révisé favorise le renouvellement urbain et réduit les possibilités d'extension de l'urbanisation à des secteurs situés en continuité de la tâche urbaine de Guidel-centre, à l'écarte du site Natura 2000. Dès lors, il ne conduit pas à impacter directement des habitats naturels susceptibles d'héberger des espèces d'intérêt identifiées au sein du site Natura 2000. Au contraire, il permet de concentrer les nuisances liées à l'activité humaine (bruit, lumière, vibrations) sur des secteurs déjà impactés et les moins favorables aux espèces d'intérêt.

3. Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :

- Rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- Fréquentation accrue de certains milieux naturels, à l'origine de potentielles nuisances (piétinement, dérangement d'espèces animales, etc).

Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité. :

- Le raccordement des secteurs densifiés ou ouverts à l'urbanisation aux stations d'épuration communales ;
- Une gestion vertueuse des eaux pluviales favorisant l'infiltration ;
- La préservation des éléments du paysage, favorisant l'interception et la dégradation des pollutions ;
- Le développement des modes de déplacements doux, limitant les pollutions associées aux véhicules individuels.