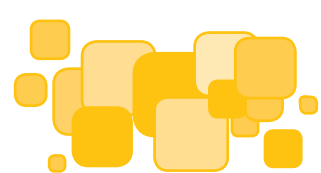




Commune de Guidel  
PLAN LOCAL D'URBANISME

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2013



# SOMMAIRE

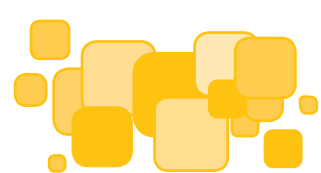
## A. PRÉAMBULE

## B. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) – DÉFINITION - PORTÉE JURIDIQUE

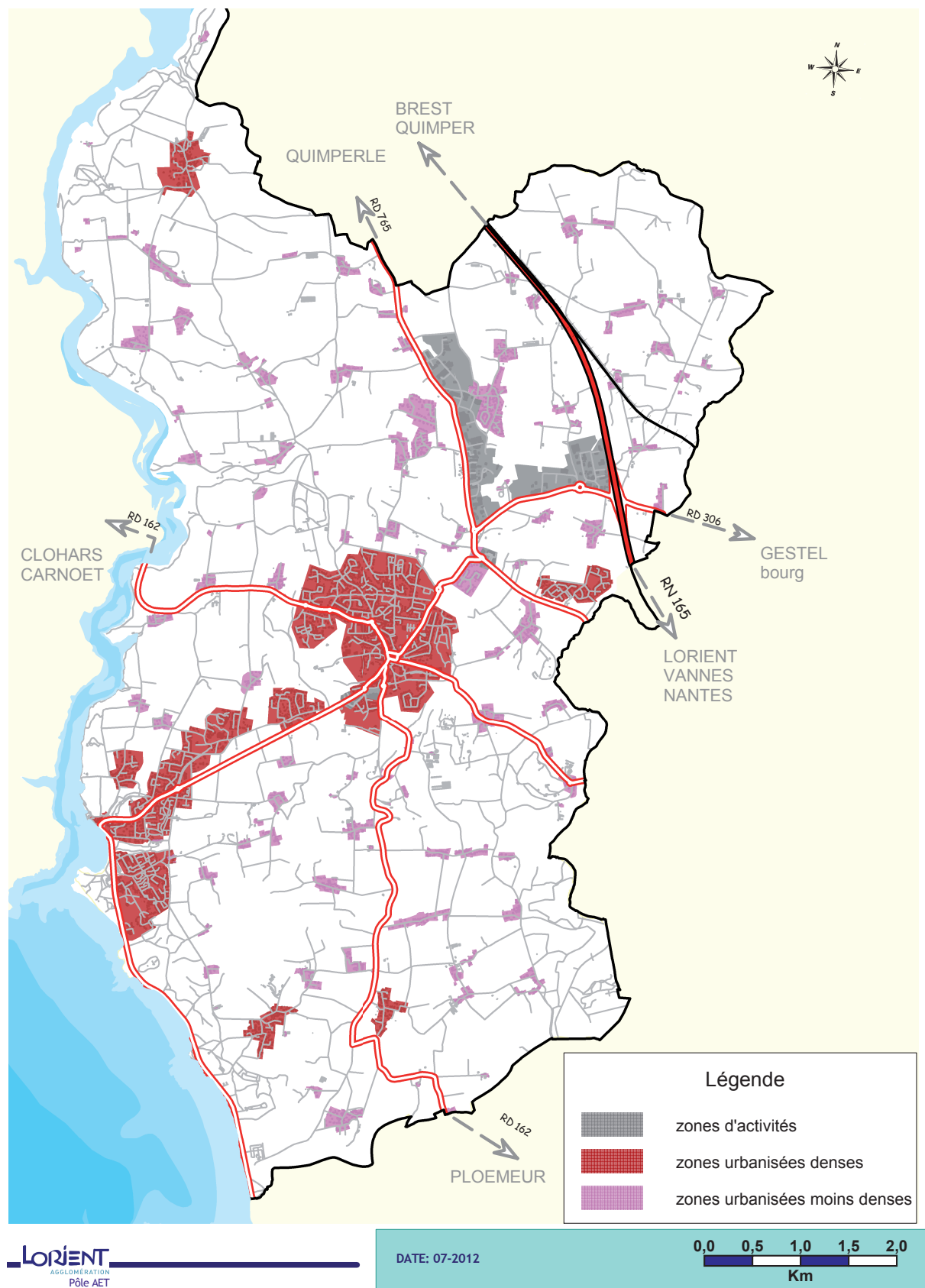
## C. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

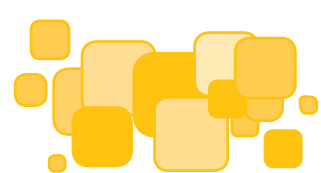
## D. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

1. Préserver un cadre de vie et mettre en valeur tous les éléments du patrimoine
2. Proposer une offre de logements diversifiée
3. Adapter les différents modes de déplacements et faciliter les échanges
4. Conforter et développer les secteurs d'activités
5. Des équipements adaptés aux besoins des habitants



## PRÉSENTATION GÉNÉRALE





## A. PRÉAMBULE

La Commune de Guidel, par une délibération du 11 décembre 2003, a mis en révision son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1er mars 2002, avec comme objectifs :

- d'adapter le document d'urbanisme aux enjeux qui touchent son territoire.
- d'assurer sa mise en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel que prévu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.
- de le rendre compatible avec :
  - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient, approuvé le 18 décembre 2006,
  - le Plan de Déplacements Urbains approuvé en mai 2001,
  - le Programme Local de l'Habitat élaboré en 1998, et réactualisé le 15 octobre 2004,
  - le SAGE Ellé-Isole-Laïta validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 19 février 2008.

1. La loi SRU ainsi que les Grenelles 1 et 2 ont modifié sensiblement le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, et si le document d'urbanisme précise toujours le droit des sols applicable à chaque parcelle, il doit désormais déterminer les conditions permettant d'assurer :

(Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme)

« 1- l'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1 bis- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

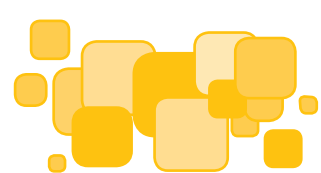
2- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs ;

3- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »

et comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle I fixe les grands objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le domaine de la planification en modifiant l'article L.110 du code de l'urbanisme, pour y introduire les notions « de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie et d'économie des ressources fossiles ».





Elle prévoit également l'élaboration d'une trame verte et bleue d'ici 2012 afin de favoriser les continuités écologiques et de préserver la biodiversité.

Les PLU peuvent d'ores et déjà instituer une trame verte constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant et une trame bleue formée notamment des cours d'eau ou parties de cours d'eau et des zones humides.

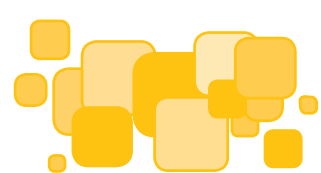
**3.** La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II, assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I

La loi favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article 14 de la loi complète l'article L.121-1 du code de l'urbanisme pour atteindre les objectifs visant à :

- freiner l'étalement urbain et la consommation de l'espace, notamment grâce à un développement urbain maîtrisé;
- préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques;
- contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment grâce à des objectifs de répartition géographiquement équilibrés et en diminuant les obligations de déplacements au travers du développement des transports collectifs.





## B - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D) - DÉFINITION - PORTÉE JURIDIQUE

Selon l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables » définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article R 123-3-1 :

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L 123-1.

Article R 123-3-2 :

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté prévues aux a et b de l'article L 123-3 figurent dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

Le P.A.D.D,  document obligatoire du Plan Local d'Urbanisme	- Définit les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire de la commune.
	- Prend en compte les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
	- N'est pas opposable aux personnes publiques ou privées pour l'exécution de travaux de construction ou d'aménagement : ces derniers doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et donc avec le P.A.D.D.
	- Doit être en cohérence avec : <ul style="list-style-type: none"><li>• le rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ;</li><li>• le règlement et les documents graphiques.</li></ul>
	- Oriente le choix de la procédure de modification ou de révision du P.L.U., s'il est porté atteinte ou non à l'économie générale du P.A.D.D.



## C - LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2003 qui met en révision le Plan d'Occupation des Sols, et sa mise en forme de Plan Local d'Urbanisme a exprimé le souhait de définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour la commune en précisant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ces orientations sont les suivantes :

- Poursuivre la réalisation d'une ceinture verte autour de la ville centre,
- Assurer les continuités piétonnes le long de la Laïta et du littoral et dans les espaces naturels,
- Développer la réalisation de pistes cyclables,
- Faciliter la réalisation de projets communaux,
- Prévoir les équipements publics indispensables au fonctionnement de la commune,
- Adapter les règles d'urbanisme afin d'autoriser la réalisation de projets d'importance,
- Conforter l'urbanisation dans certaines zones précises.

Les élus ont ainsi exprimé leur volonté que le Plan Local d'Urbanisme marque une évolution qualitative de la commune plutôt que quantitative, en mettant en œuvre quelques lignes directrices :

- Privilégier l'ouverture à l'urbanisation autour de Guidel-Centre, avec comme objectif la mixité sociale.
- Procéder à des opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de zones agglomérées que sont Guidel-Centre et Guidel-Plages.
- Instaurer une couronne verte autour de Guidel-Centre et préserver l'espace naturel de Guidel-Plages.
- Développer les modes de déplacement non automobiles et les transports en commun.
- Inciter à la construction économe en eau et en énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Permettre l'évolution des équipements publics et privés (artisanat, commerce).





## D – LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

À partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, cinq (5) orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été définies :

- Préserver un cadre de vie et mettre en valeur tous les éléments du patrimoine.
- Proposer une offre de logements diversifiée.
- Adapter les différents modes de déplacement et faciliter les échanges.
- Conforter et développer tous les secteurs d'activités.
- Créer des équipements adaptés aux besoins des habitants.

Ces orientations, qui ont fait l'objet d'un débat au Conseil Municipal du 30 septembre 2008, ont été traduites dans le rapport de présentation, le document graphique et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. La plupart d'entre elles sont reprises dans l'Agenda 21 local labellisé par le ministère de l'Environnement en date du 13 avril 2011. Elles sont complétées pour tenir compte des dispositions des Grenelles 1 et 2.

### 1 - Préserver un cadre de vie et mettre en valeur tous les éléments du patrimoine

En 2002, sur un territoire d'une superficie de 5 229 ha, 86 % soit 4 494 ha constituent l'espace agro-naturel comprenant :

- 48,4 % de terres à vocation agricole classés (en zone NC),
- 37,4 % de terres correspondant à des espaces naturels protégés classés en zones ND, dont 13,8 % sont des zones NDs, espaces remarquables au sens de la loi « littoral ».

Cet espace agro-naturel est formé de :

- plusieurs entités paysagères dont les plus significatives sont l'entité littorale qui ne se limite pas à la seule frange côtière et l'entité de la vallée de la Laïta,
- d'éléments patrimoniaux forts qui méritent d'être préservés.

Bien que l'espace urbanisé ne représente dans Guidel-Centre et en zone rurale (zones NB) que 14 % du territoire, la consommation d'espace a été importante depuis 3 décennies. Aussi, toute nouvelle extension d'urbanisation doit être mesurée en terme d'impact sur l'espace agro-naturel, sur la ressource en eau (tant superficielle que souterraine) afin que les grandes caractéristiques du paysage guidelois ne soient pas remises en cause : la pérennité de l'identité communale en dépend.

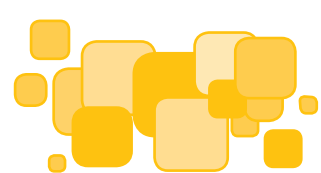
Cet objectif doit être atteint par :

#### 1. La protection :

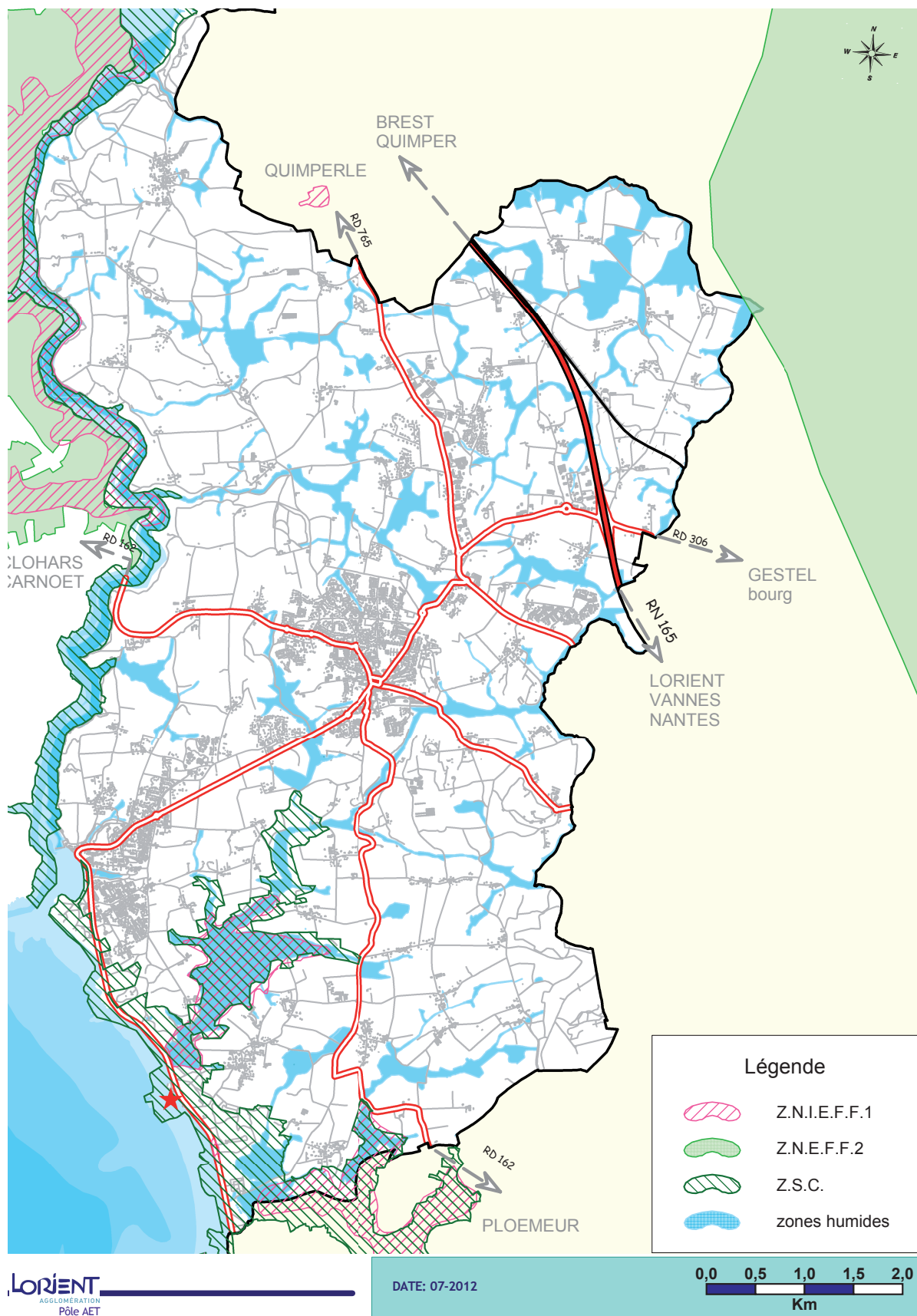
- o des espaces boisés les plus significatifs avec pour objectif
- o de les relier entre eux.
- o des espaces naturels et agro-naturels.
- o des zones humides, des cours d'eau et des écosystèmes aquatiques.
- o des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales.
- o des éléments composant le paysage de la commune tels que talus, chemins creux, haies, arbres remarquables, alignements d'arbres, petit patrimoine, ainsi que les blockhaus présentant un intérêt patrimonial et/ou historique.
- o des ensembles bâtis intéressants (rural, reconstruction, villas balnéaires, centre-bourg, ainsi que les alignements formant un front bâti cohérent).
- o du bâti remarquable constitutif de l'identité communale de Guidel.



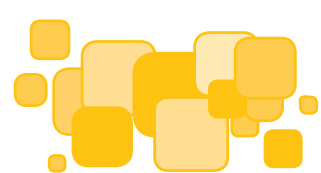




## PROTECTIONS FONCIÈRES



**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET



2. La réalisation d'une couronne verte autour de la ville centre assise sur la trame verte et bleue du SCoT.
3. La redéfinition du schéma des coupures d'urbanisation et des continuités vertes en :
  - étendant la continuité verte reliant Guidel-Centre au Loc'h et au littoral à tout le périmètre du Loc'h en s'appuyant là aussi sur la trame verte et bleue du SCoT.
  - préservant les coupures d'urbanisation entre les Cinq Chemins et Guidel-Centre, entre Guidel-Centre et Guidel-Plages et entre les habitations et les zones d'activités existantes.
  - favorisant les continuités vertes et les cheminements doux le long des ruisseaux.
4. La préservation
  - des cônes de vues, perspectives et échappées visuelles.
  - de l'identité de la ville à la campagne
  - de l'identité maritime du littoral.
5. La résorption des « points noirs » paysagers, en particulier l'ancien élevage de visons de La Haye et les anciennes installations du foyer Saint-François.
6. L'extension, notamment autour de Guidel-Centre, du périmètre de préemption des espaces naturels sensibles.
7. La réhabilitation et la protection de l'espace dunaire, par le transfert de la galerie commerciale, la redistribution des stationnements du site dunaire, et la prise en compte du risque naturel que représente l'érosion littorale et les submersions des zones littorales liées aux surcotes des tempêtes et à l'élévation du niveau de la mer.
8. La mise en valeur de l'ambiance littorale :
  - en étendant les zones de préemption qui prolongent les terrains propriété du Conservatoire du Littoral au Loc'h.
  - en améliorant la perception de cette ambiance littorale par la mise en place d'aménagements adaptés.
9. La requalification de l'aménagement de Guidel-Plages par :
  - un retraitement et une optimisation des espaces publics en veillant à satisfaire tous les types de déplacements,
  - une confortation des équipements existants qui méritent d'être préservés, une utilisation rationnelle des espaces privés non construits ou sous-occupés.
10. La préservation de la qualité des eaux par :
  - le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (puisard individuel, fossés ou noues, chaussées-réservoirs, toitures végétalisées, ...)
  - la limitation de l'imperméabilisation des sols en fixant une superficie minimale d'espaces verts à réaliser et en restreignant la mise en oeuvre de revêtements de surfaces imperméables pour chaque opération de construction.
  - la protection des haies et talus recensés dans le plan «Petit Patrimoine» et des zones humides inventoriées.



## 2 – Proposer une offre de logements diversifiée

- La qualité des espaces naturels et la diversité des paysages,
  - La proximité de la mer,
  - La desserte routière,
  - La présence d'activités diverses,
  - L'équidistance entre les deux villes : Lorient et Quimperlé,
- sont autant d'éléments qui font de Guidel un territoire attractif.



Cette attractivité se traduit par un dynamisme dans la construction de logements pour accueillir une population résidente à l'année toujours croissante et répondre au desserrement des ménages (moins d'habitants par logement).

La progression mesurée du seuil démographique actuel et l'accueil de nouveaux habitants sont essentiels pour maintenir un équilibre social indispensable au fonctionnement de la commune : une offre diversifiée en logements doit permettre de répondre à une demande de toutes les catégories sociales: logements individuels, intermédiaires, collectifs destinés à l'accession, à l'accession sociale, à la location sociale ou non.

Si les résidences secondaires représentent presque le quart des logements existants, leur existence témoigne de la reconnaissance de Guidel comme destination touristique, et contribue à dynamiser le commerce local.

Parmi les objectifs initiaux que s'est fixée la commune dans sa délibération du 11 décembre 2003, figurent notamment :

- la confortation de l'urbanisation dans certaines zones précises.
- la poursuite de la réalisation d'une ceinture verte autour de la ville centre.

Ces deux principes énoncés tracent le cadre du développement urbain et d'une politique de l'habitat conforme aux principes de développement durable et de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le développement mesuré de la commune souhaité, le souci de préserver un cadre de vie s'expriment :

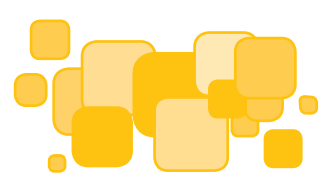
### 1. En veillant à l'utilisation économe de l'espace

Sur **Guidel-Centre** par :

- la mise en œuvre :
  - d'une politique de renouvellement urbain en :
    - réutilisant l'espace du stade Polignac,
    - confortant la fonction résidentielle du centre.
  - d'une politique foncière menée en facilitant le retour vers le centre des personnes âgées.
  - d'une urbanisation maîtrisée en :
    - réalisant de l'habitat collectif dont les programmes devront comporter des logements adaptés à toutes catégories de population dans le respect de la mixité sociale,
    - facilitant les programmes de logements sous forme d'opérations globales qui permettent de mieux maîtriser les notions d'aspect architectural, d'économie de l'espace et de mixité sociale.

Toute opération et mise en œuvre de programmes de logements devra être conforme aux prescriptions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

- une extension limitée de l'urbanisation vers les secteurs de :
  - Kergroëz au sud,
  - Le Gouëric – Mélévezen à l'est.
  - Kernod au nord
  - la partie sud de Kerbastic



Sur **Guidel-Plages** en :

- ▣ renforçant et dynamisant le cœur de station et en densifiant le secteur,
- ▣ ouvrant à l'urbanisation quelques espaces (Scubidan)
- ▣ améliorant les déplacements, l'accessibilité et les stationnements,
- ▣ réhabilitant le milieu dunaire.

Dans les villages et hameaux en :

- Protégeant les espaces naturels, les ensembles bâtis ruraux et les espaces publics ou communs :
  - ▣ par une croissance modérée de l'habitat, dans le respect des orientations du SCoT, en veillant, pour les constructions nouvelles, à leur intégration dans l'environnement bâti et paysager,
  - ▣ par la création d'un nombre limité de néo-hameaux dont le traitement qualitatif devra être exemplaire pour assurer une parfaite intégration dans l'environnement. Chaque projet devra faire l'objet d'une opération d'ensemble réalisée en un seul temps et ne pas comporter plus de 15 constructions à vocation d'habitation. Ces projets répondront à tous les critères de la charte «Urbanisme et Construction Durables», elle-même intégrée au PLU.
  - ▣ par l'implantation au sud du village de Villeneuve-Troloch Kergaher d'un éco-quartier.

## 2. En contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Par l'intégration des notions de :

- Charte pour une architecture durable (« Urbanisme et Construction Durables ») dans toute opération de construction ou de rénovation, en préconisant l'utilisation de nouveaux matériaux ou procédés conduisant à des économies d'énergies et de respect de l'environnement par une prise en compte dans le règlement du PLU de dispositions favorisant l'innovation dans ce domaine.
- Développement durable en :
  - ▣ assurant une meilleure gestion des eaux pluviales, tant dans la qualité que dans la récupération ou restitution,
  - ▣ privilégiant les modes doux de déplacements,
  - ▣ limitant l'impact des constructions sur l'environnement,
  - ▣ imposant des implantations qui favorisent l'utilisation de l'énergie solaire.

## 3. En fixant les objectifs d'ouverture à la constructibilité et de démographie :

Le POS approuvé en 2002 a permis la création de zones constructibles sur plus de 70 ha. Le PLU prévoit seulement quelques hectares de superficie constructible supplémentaire hors ZAC.

A raison de 100 à 150 nouveaux habitants par an, on peut estimer la population à 12 000 habitants à l'horizon 2025.

Cet engagement de la commune à augmenter et améliorer l'offre de logements sur son territoire s'inscrit dans les objectifs de production du PLH. En effet, il respecte :

- le seuil minimal de construction de 70 résidences principales par an,
- l'objectif de production de 21 logements locatifs sociaux (LLS) par an soit 30 % de la construction globale annuelle pour les opérations de 6 logements et plus,
- l'objectif de production, dans le cadre d'opérations de plus de 30 logements ou de constructions de plus de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, de 20 % de logements en «accession abordable» qui viennent s'ajouter aux 30 % de LLS.





### 3 – Adapter les différents modes de déplacement et faciliter les échanges

Les différentes opérations d'aménagement qui se sont succédé depuis 40 ans n'ont pas modifié le schéma de déplacement du territoire communal et encore moins celui de Guidel-Centre les flux de circulation automobile convergent tous vers la place de l'Eglise, tandis que les liaisons piétonnes ou vélos restent accessoires.



La réalisation du contournement du centre ville améliorera les déplacements. Cet enjeu pour l'avenir doit être envisagé comme une action contribuant à améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants et à réduire ou limiter les émissions de gaz à effet de serre. Compte-tenu du fait que ce projet d'intérêt général a fait l'objet d'une DUP et en l'absence d'alternative avérée, ainsi que le précise la mesure 8B2 du SDAGE Loire-Bretagne, des mesures compensatoires devront être mises en place.

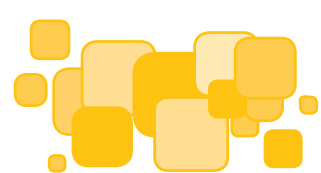
- Pour les habitants de Guidel-Centre la mise en place du contournement amènera à réduire les nuisances et facilitera les échanges entre quartiers.
- Pour l'ensemble des habitants et particulièrement ceux de Guidel-Plages, les conditions de desserte des plages, des villages et hameaux seront améliorées.
- Le délestage du giratoire place de Polignac sera envisagé à l'occasion de la réalisation des nouvelles voies de la ZAC centre.

La réalisation du « périphérique vert », voie douce piétons/vélos, de même que la densification des constructions à l'intérieur de Guidel-Centre et dans ses environs immédiats, doivent limiter les dépenses énergétiques.

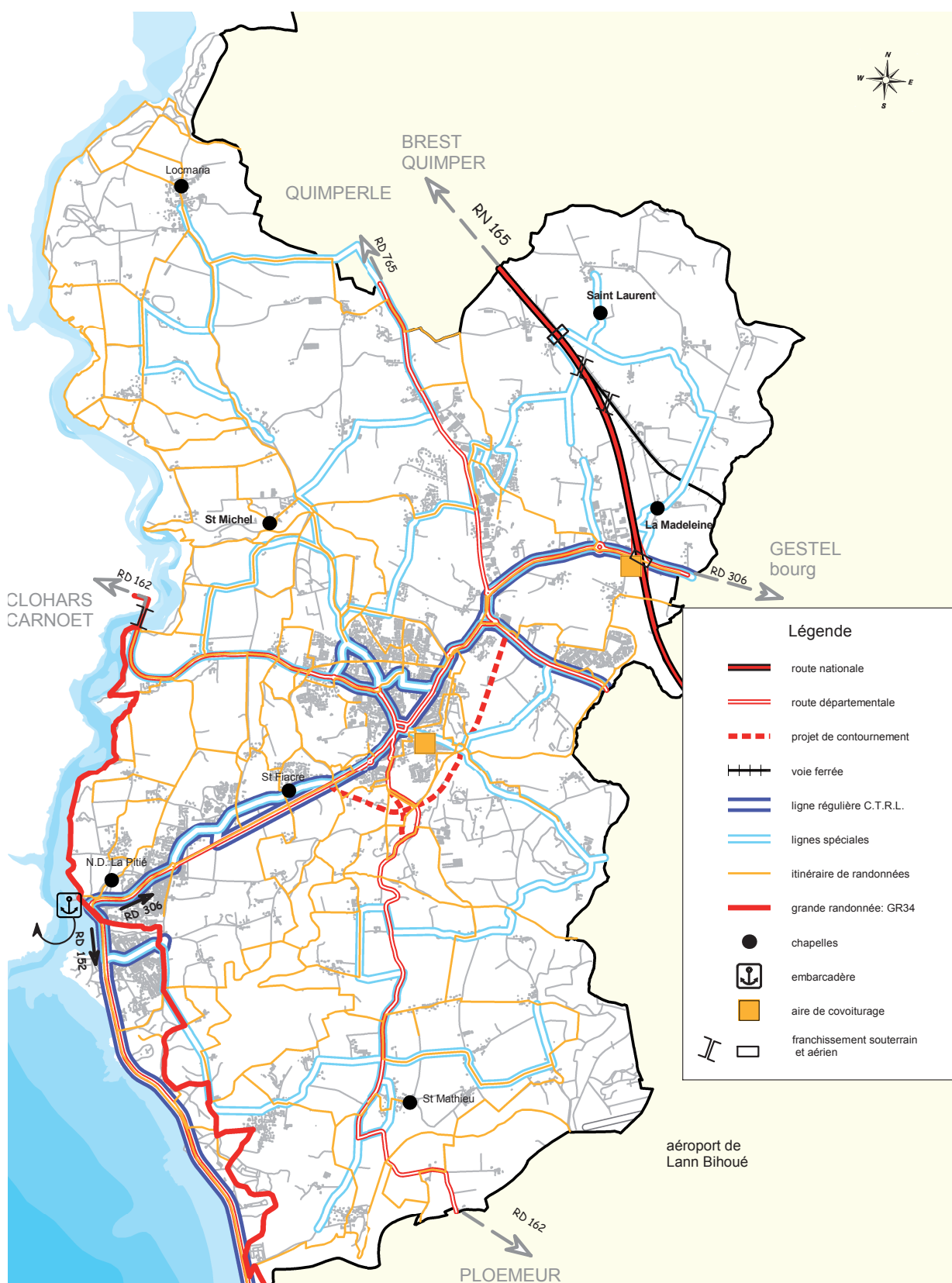
L'amélioration de ces conditions de déplacements nécessite de prévoir :

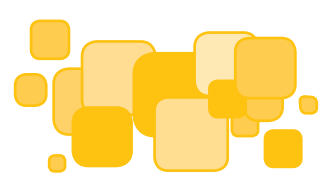
☐ Pour la circulation des véhicules

- la réalisation de la voie de contournement Est,
- la réalisation d'une voie reliant la rue Marc Mouelo à la rue Saint Maurice traversant la future ZAC centre,
- la liaison entre la RD 306 et la RD 162 à l'ouest de l'agglomération,
- l'amélioration du tracé de la RD 162,
- la création de voies structurantes en développant les voies transversales pour maintenir l'accessibilité rapide vers le centre-ville,
- la requalification de la rue du Général de Gaulle et de la « route des Allemands » (en intégrant un mode de « déplacements doux »),
- les liaisons notamment entre :
  - Guidel-centre vers Kergroëz ou vers l'espace Avalon,
  - les pôles commerciaux,
  - les quartiers Stanco et les Ajoncs d'Or et la place Le Montagner.



## DÉPLACEMENTS





☐ Pour les piétons

- les liaisons entre autres, entre :
  - Guidel-centre, les villages et hameaux proches,
  - les différents quartiers et vers le centre-ville.
- les continuités piétonnes, entre autres :
  - du mail Léna vers le centre-ville, en empruntant la rue de l'Abbé Coëffic,
  - le long de la Laïta, depuis Saint-Fiacre.

☐ Pour les deux roues (cyclistes)

- les liaisons entre autres, entre :
  - la Laïta, le périphérique vert, le Loch et le littoral,
  - Guidel-centre, les villages, les hameaux proches,
  - les quartiers,
  - le Clech et Kerbastic,
  - l'agglomération et Kerlan,
  - Guidel-Plages et Kerbigot, le Sémaphore par la RD 306,
  - le giratoire du Clech et le Gouéric pour un bouclage par l'est,
  - vers les communes voisines.
- la sécurisation du franchissement « piétons-vélos » du contournement est, afin de faciliter la relation « ceinture verte-espaces naturels » vers le Loc'h et le littoral.
- la prise en compte du schéma cyclable d'agglomération adopté le 15 avril 2005 par le Conseil Communautaire tant dans sa partie vélo route/voie verte, que dans sa partie vélo/structurant.



☐ Les transports collectifs

La localisation, soit des futures zones à urbaniser, soit des équipements structurants, doit être étudiée de telle sorte que la desserte par les lignes de transports collectifs soit optimisée et que l'utilisation de ce mode de déplacement pour les futurs habitants ou usagers, représente une réelle alternative à la voiture.

L'amélioration de ces conditions de déplacements nécessitera la mise en œuvre de mesures d'accompagnement telles que :

- la requalification d'espaces publics, entre autres :
  - Place Jaffré,
  - Place des Lavois,rs,
  - Place le Montagner,
- l'identification des entrées de ville.
- l'amélioration des chemins piétonniers existants.
- le renforcement du potentiel de stationnement à Guidel-Centre, notamment derrière la mairie pour y créer un vrai parc de stationnement (voitures, vélos), et Guidel-Plages.



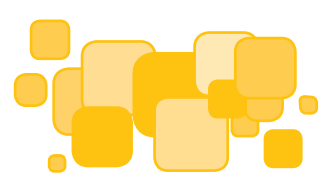
☐ Pour le covoiturage

- l'amélioration, voire la création d'aires de stationnement répondant aux besoins des usagers.

☐ Les réseaux de communication numérique

La région Bretagne par le Schéma de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique, le département du Morbihan, par le Schéma Territorial d'Aménagement Numérique et Cap l'Orient Agglomération définissent, chacun pour ce qui le concerne, un projet de développement numérique tendant à relier tous les habitants au réseau numérique haut débit à l'horizon 2030. La commune de Guidel facilitera ces actions notamment :

- lors des créations de voiries nouvelles ou de réfection de voirie existante en imposant la pose de fourreaux permettant l'installation, à terme, de la fibre optique.
- en encourageant l'implantation de nouveaux centraux NRA (Nœud de Raccordement des Abonnés) tendant à supprimer les zones d'ombre des secteurs de Bothané, du nord-est de la commune et de Guidel-Plages à Beg-Nénez le long de la Laïta.



## 4 – Conforter et développer les secteurs d'activités

Le diagnostic établi montre que l'activité est :

- dynamique quel que soit le domaine considéré.
- génératrice d'emplois puisque la population active représente environ 50 % de la population totale, dont près du quart demeure et travaille sur la commune.

Le maintien de ce dynamisme économique, s'il participe au développement de Guidel, doit être soutenu par la collectivité dans la perspective du développement urbain envisagé, et dans le respect de l'orientation « préserver un cadre de vie et mettre en valeur tous les éléments du patrimoine ».

Les actions à prévoir doivent être envisagées sur :

- Les zones d'activités existantes en :
  - confortant la vocation du secteur nord-est (entre la limite de l'agglomération et la voie rapide RN165), comme espace destiné à l'activité artisanale, commerciale et tertiaire, en privilégiant la zone des Cinq Chemins pour le renforcement du commerce et la création de surfaces à vocation d'activités artisanales, avec le souci de :
    - ◇ préserver les zones humides,
    - ◇ créer des continuités vertes avec les habitations proches ou entre deux zones d'activités.
  - limitant les extensions de ces zones d'activités aux seules parcelles contiguës et en bordure des voiries projetées des zones de Pen-Mané 3 et de la Z. I. des Cinq Chemins.
  - étendant à l'ensemble des zones d'activités un traitement qualitatif des espaces publics.
  - favorisant le regroupement sur ces zones d'activités des entreprises géographiquement isolées sur la commune, dont le développement peut être contrarié par l'existence de contraintes réglementaires.
- l'extension de la zone commerciale destinée à la vente de produits alimentaires, d'équipements de la maison et de la personne devra être envisagée sur le secteur des Cinq Chemins, éventuellement dans le cadre d'une réorganisation commerciale globale.
- L'activité commerciale à Guidel-Centre en :
  - confortant les commerces et en accroissant la diversité commerciale.
  - élargissant le centre commerçant afin d'offrir aux nouvelles zones d'habitat les commerces et services souhaités.
- L'activité commerciale à Guidel-Plages en :
  - la dynamisant par l'implantation :
    - ◇ d'un pôle commercial fonctionnant à l'année dans le cadre de la réorganisation du cœur de station,
    - ◇ d'une hôtellerie et par l'évolution de Belambra afin de répondre à la demande de la clientèle,
    - ◇ d'entreprises liées au port de plaisance.





□ L'activité touristique en :

- renforçant le fonctionnement et la vocation touristique de Guidel-Plages par :
  - le transfert de la galerie commerciale,
  - le développement d'une synergie entre le port et les activités commerciales et hôtelières,
  - l'agrandissement du port de plaisance et l'amélioration de ses accès,
  - l'amélioration de l'accueil sur les plages par la construction de postes de surveillance et de sanitaires.
- développant les potentiels touristiques que représentent :
  - le Loc'h, en créant la « maison du Loc'h », point de convergence des sentiers de randonnées,
  - la vallée de la Laïta en développant de nouvelles activités (ex : canoë-kayak) et le réseau de sentiers de randonnées afin de relier les vallées entre-elles,
  - la zone rurale en développant les circuits de découverte du patrimoine naturel et bâti, et en favorisant l'accueil en gîtes ruraux (tourisme vert),
  - la frange côtière en améliorant les conditions d'accueil et de sécurité.
- réalisant une aire de stationnement naturelle pour camping-cars.



□ L'activité agricole en :

- assurant la pérennité d'une agriculture viable et en respectant la « Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan ».
- maintenant de grands îlots consacrés à l'agriculture.
- veillant à concilier l'activité agricole et les périmètres de protection instaurés dans les espaces naturels.
- favorisant les circuits courts « production-distribution ».





## 5 – Créer des équipements adaptés aux besoins des habitants

- o Le souci d'améliorer le service rendu à la population,
- o L'évolution démographique avec une perspective de développement modérée et maîtrisée à long terme,
- o L'adaptation de certains équipements ou infrastructures pour répondre aux exigences de certaines activités nécessitent d'améliorer ou de créer les équipements et infrastructures nécessaires au fonctionnement d'une ville de plus de 10 000 habitants en prévoyant la construction :
  - pour les établissements d'enseignement scolaire :
    - d'un groupe scolaire comprenant des classes maternelles et élémentaires afin de répondre à l'insuffisance des locaux existants,
    - d'un collège public au sud de l'agglomération sur le secteur de Kergroëz.
  - pour les équipements sociaux, de nouvelles structures d'accueil pour les personnes âgées.
  - pour les équipements sportifs :
    - à Kergroëz, d'un ensemble sportif en remplacement du stade de Polignac,
    - au port de plaisance, d'un centre nautique sur l'extension du terre-plein, et de locaux destinés aux activités en relation avec la vie du port (capitainerie, activités sportives, commerces),
    - à Guidel-Plages, d'un skate-park et d'équipements de loisirs.
  - pour les équipements communaux :
    - de l'extension de la station d'épuration existante et de ses annexes , en compatibilité avec le développement de l'urbanisation,
    - des services techniques municipaux et d'un cimetière paysager dans la ZAC.
  - pour les autres équipements :
    - de la Caserne des Pompiers sur un site plus adapté,
    - de l'extension du port de plaisance, y compris la gestion des mouillages,
    - d'une aire d'accueil pour les cirques et les manifestations temporaires.

et la création ou la préservation de :

- o pour les circuits cyclables, de connexions avec les communes voisines.
- o pour les circuits pédestres, de sentiers existants et de liaisons de la ville à la rivière et au littoral et de la ville aux communes voisines.
- o pour les espaces verts, d'espaces végétalisés significatifs, à vocation de parc ou jardin publics ou coulée verte en accompagnement des opérations d'urbanisation.

