

Elaboration  
Pièce n°2 : Rapport de Présentation



1-1 Elaboration du POS approuvée le 25 mars 1988

1-2 Elaboration du PLU prescrite par délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015

Arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 5 février 2024

Enquête publique 23 septembre 2024 au 24 octobre 2024 inclus

Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2025

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2025**

Le Maire :





Commune de Guilliers  
Département du Morbihan

## Pièce n° 2 - Rapport de Présentation

### Tome 1 - Etat initial du territoire

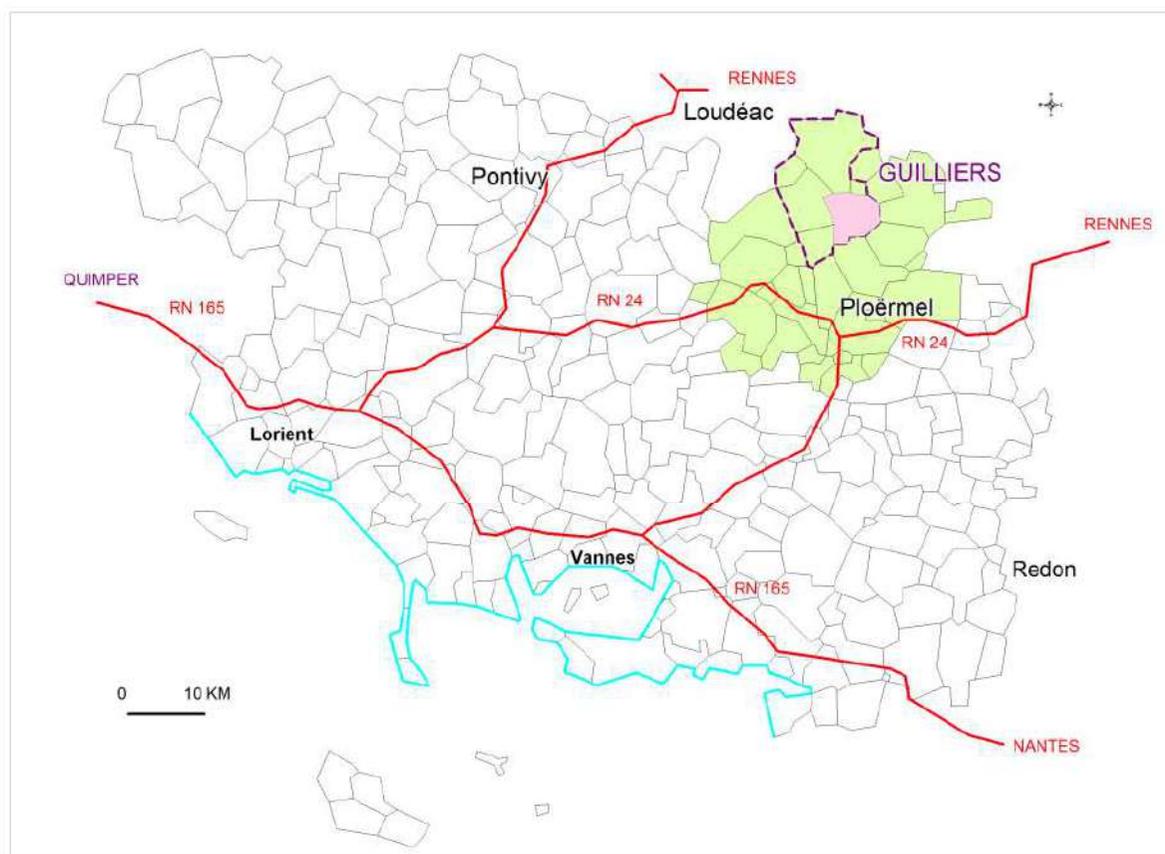
## Sommaire

Introduction	p 1
<b>1 – Les évolutions démographiques récentes</b>	<b>p 5</b>
1-1 Evolution de la population	p 5
1-2 Les évolutions de la composition de la population	p 7
1-3 Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Ploërmel Coeur de Bretagne a fixé des objectifs démographiques pour les 20 prochaines années	p 9
<b>2 – Le parc de logements et le développement urbain</b>	<b>p 11</b>
2-1 Les évolutions récentes du parc de logements	p 11
2-2 Formes urbaines et développements récents	p 21
2-3 Le Bilan du POS (document caduc à ce jour)	p 28
2-4 Potentiel pouvant être valorisé pour limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain	p 30
2-5 Les documents avec lequel le projet de PLU doit être compatible en matière d'habitat	p 37
<b>3 – Dynamique économique</b>	<b>p 43</b>
3-1 Les actifs	p 43
3-2 L'agriculture	p 46
3-3 L'exploitation forestière	p 57
3-4 Le tissu artisanal, commercial et de services	p 61
3-5 Tourisme	p 67
<b>4 – Déplacements, Equipements et Réseaux</b>	<b>p 68</b>
4-1 Les déplacements	p 68
4-2 Les équipements / Les services	p 76
4-3 Les réseaux	p 82
<b>5 – Patrimoine physique et naturel</b>	<b>p 97</b>
5-1 Le relief	p 97
5-2 Les sols et sous-sols	p 98
5-3 L'Eau	p 99
5-4 Le patrimoine naturel	p 107
<b>6 – Le Paysage et ses enjeux</b>	<b>p 136</b>

<b>7 – Le Patrimoine</b>	<b>p 144</b>
7-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement	p 144
7-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement	p 144
<b>8- Les risques naturels et technologiques, et nuisances à prendre en compte</b>	<b>p 148</b>
8-1 Les risques naturels	p 149
8-2 Les risques technologiques	p 155
8-3 Les risques majeurs particuliers	p 157
8-4 Autres éléments d'informations	p 158
<b>9 – Climat / Air / Energie</b>	<b>p 161</b>
9-1 Le SCRCAEB ou Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne	p 161
9-2 Maîtriser la consommation énergétique	p 161
9-3 Développer les énergies renouvelables	p 165
9-4 Qualité de l'Air	p 166

## Introduction

Guilliers, commune du Nord-Est du Morbihan, est implantée à un peu moins de 15 kilomètres de Ploërmel. La commune de Guilliers adhère à Ploërmel Communauté regroupant les 32 communes dont les 6 communes de l'ancienne communauté de communes du Porhoët (La Trinité-Porhoët, Evriguet, Guilliers, Ménéac, Mohon, et de Saint-Malo-des-Trois-Fontaines).



-  Périètre de l'ancienne Communauté de communes du Porhoët
-  Périètre de Ploërmel Communauté (1er janvier 2017)

**Ploërmel Communauté est dotée de nombreuses compétences, et notamment :****Aménagement et habitat**

- Les études tendant à définir une **politique d'urbanisme d'intérêt communautaire**, Les **zones d'aménagement concerté** et autres modalités de réalisation d'aménagements d'intérêt communautaire, L'aménagement, entretien et gestion des **aires d'accueil des gens du voyage**, L'instruction des **demandes d'occupations des sols** et droit des sols, Le développement **du numérique et de la fibre** sur l'ensemble du territoire
- Les aides au logement comprennent l'étude et la mise en œuvre d'un **plan local de l'habitat (PLH)**, un Observatoire de l'habitat ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre d'opération d'amélioration de l'habitat, Actions favorisant l'**accession sociale à la propriété**, Actions favorisant la **mise sur le marché de logements sociaux**

**Développement économique**

- **Développement** artisanal, tertiaire, commercial, industriel et agricole, Gestion et développement des **parcs d'activités, Pépinières d'entreprises**
- **Aides économiques**

**Développement touristique****Protection de l'environnement**

- La gestion des **milieux aquatiques**, L'**assainissement**, La collecte et le tri des **déchets**, La **protection et la mise en valeur** de l'environnement

**Dynamisme culturel, Sports****Solidarité,****Enfance Jeunesse,****Transport et mobilité**

- les **transports scolaires**, le transport **intra-communautaire**, le développement du **réseau intercommunal**, l'engagement de la collectivité pour des moyens de transport plus **écologiques** et respectueux de l'environnement.

**La commune de Guilliers** regroupait 1 301 habitants en 2020 pour une superficie d'environ 3 514 hectares, soit une densité de population de 37 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvée en 1988. Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision lors de sa séance du 3 mars 2015. Cette révision qui est devenu une élaboration a principalement pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme compatible avec le nouveau cadre juridique (Lois Grenelle, ALUR, Macron, Climat et Résilience...), le POS étant devenu caduc (2017).

Le conseil municipal avait également pour souhait d'intégrer certaines études menées en amont du PLU : recensement des zones humides, du bocage, ...etc.

Ce dernier devra également être compatible avec les documents supra-communaux établis récemment, et notamment le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne qui est approuvé depuis le 19 décembre 2018.

**Outre la définition de sa politique en termes d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le projet de PLU au travers de son PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) doit désormais définir ses objectifs et ses orientations en matière ...**

- ... d'objectifs de répartition « géographiquement équilibrée » entre emploi, habitat, commerces et services,*
- ... de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en utilisant notamment les capacités de densification de l'espace urbain, les possibilités de mutation de certains espaces,*
- ... de mixité sociale,*
- ... de protection de la biodiversité, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,*
- ... de préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sous-sol,*
- ... de réduction des gaz à effet de serre,*
- ... de protection du patrimoine et du paysage, de qualité des « entrées de ville »,*
- ... d'amélioration des performances énergétiques,*
- ... de prévention des risques, des pollutions et des nuisances,*
- ... de développement des communications numériques, ...etc.*

**Ce document s'attachera également à être compatible avec les orientations, les dispositions, ou les préconisations de documents établis à des échelles supra communales comme :**

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne approuvé en 2018,*
- le Programme Local de l'Habitat de Ploërmel communauté 2020 - 2025,*
- le SDAGE Loire-Bretagne révisé, et le SAGE Vilaine,*

Ce document s'attachera également à prendre en compte les documents établis à des échelles supra-communales comme le SRADDET ou Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires en cours de modification.

La commune de Guilliers n'est concernée par aucun projet d'intérêt général de l'Etat.

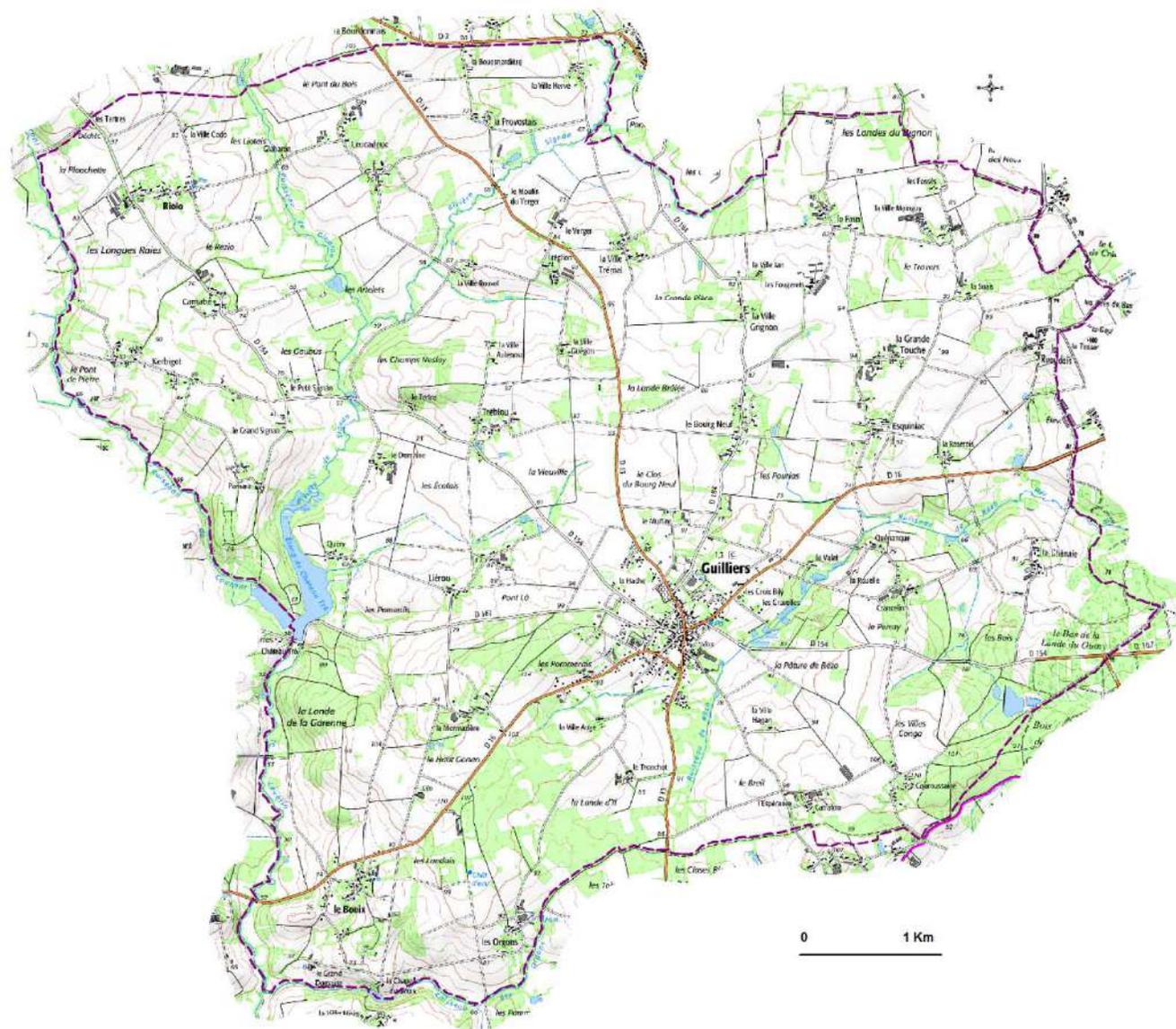
**Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les principes généraux d'urbanisme définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.**

**Il comprend différentes pièces :**

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

**Le PLU est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune, mais reste établi en association avec les personnes publiques concernées, et avec l'Etat. Il doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public.**

### Commune de Guilliers



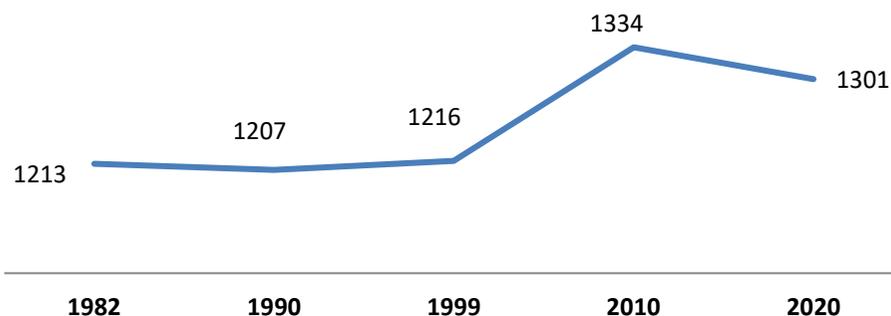
Source : URBA Ouest Conseil d'après Scan 25 IGN.

## 1 – Les évolutions démographiques récentes

### 1-1 Evolution de la population

#### Evolution générale

Evolution de la population de Guilliers depuis 1982



Comparaison avec les évolutions moyennes enregistrées sur le territoire de Ploërmel Communauté

	1999	2010	Evolution population 1999 / 2010	2020	Evolution population 2010 / 2020
Guilliers	1 216	1 334	+ 0,8% /an	1 301	- 0,24 % /an
Ploërmel Communauté	37 384	41 312	+ 0,9% /an	42 244	+ 0,22% /an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

Après une relative période de stagnation de sa population durant les années 80 et 90, la commune de Guilliers a enregistré une importante croissance durant la première décennie des années 2000 lui permettant d'accroître sa population de près de 120 habitants entre 1999 et 2010, soit une croissance moyenne de l'ordre de 11 habitants complémentaires par an.

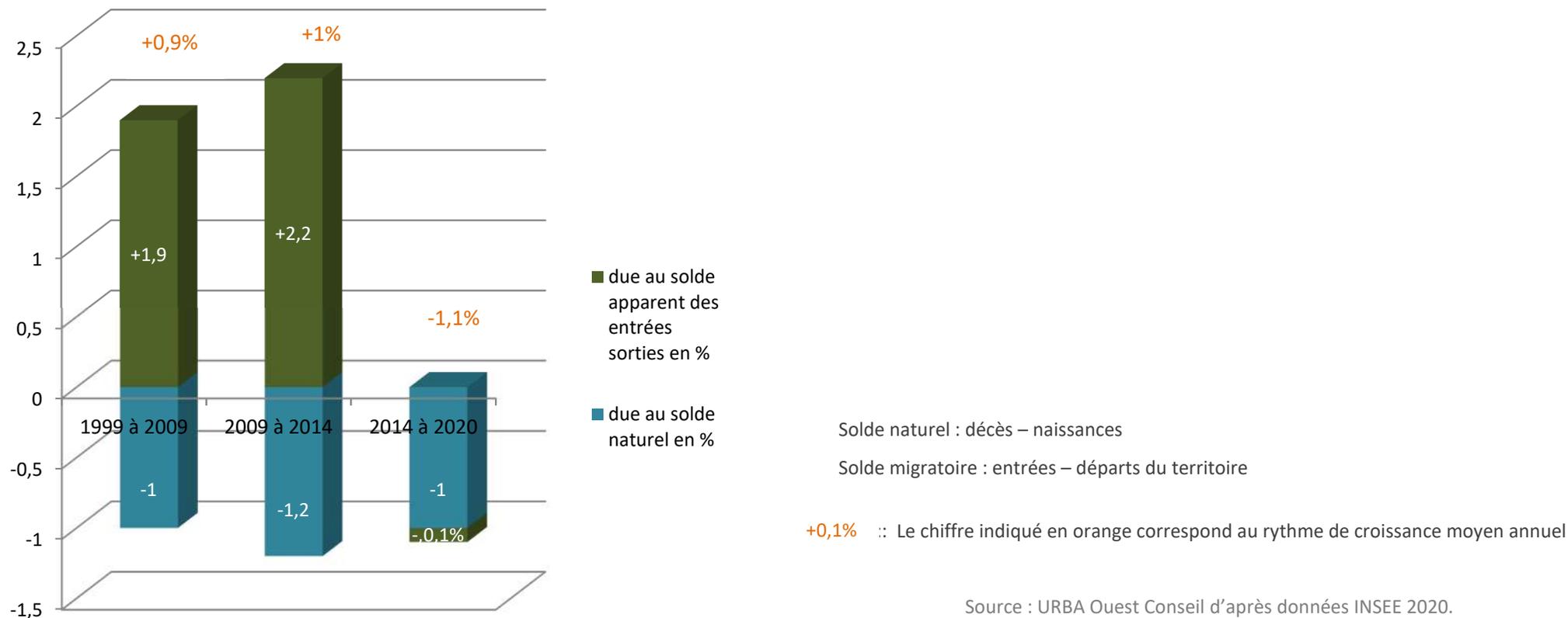
Depuis 2010, cette croissance s'est véritablement inversée.

Alors que la commune de Guilliers avait enregistré un rythme de croissance quasiment identique à celui enregistré à l'échelle de Ploërmel Communauté au début des années 2000. Depuis 2010, le territoire communautaire conserve une croissance réduite mais qui reste positive.

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

Cet objectif devra être compatible avec les capacités d'accueil de la commune mais également avec les objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

## Les soldes naturels et migratoires



La croissance de Guilliers est très fortement impactée par la présence d'un EHPAD (*capacité de 70 lits*) qui influence notamment le mouvement naturel (*rapport naissances / décès*). En effet, sur la période étudiée, cet indice était négatif et relativement stable (*autour de -1%/an*). Les apports de population extérieure (*mouvement migratoire*) même si elles ont été jusqu'en 2014 soutenues et positives, ont eu du mal à compenser les pertes de populations liées à ce mouvement naturel.

Depuis 2014, le mouvement migratoire négatif contribue aux pertes déjà enregistrées et liées au mouvement naturel négatif.

Le rythme général d'évolution de la population s'en trouve impacté.

La lecture de la dynamique démographique au travers de la donnée « variation annuelle de la population » doit être relativisée. En effet, la présence d'un EHPAD tend à modérer l'évolution générale de la population en générant un solde naturel négatif permanent. Le mouvement migratoire traduit néanmoins une certaine dynamique et une certaine attractivité du territoire de Guilliers.

En revanche depuis 2014 le mouvement migratoire légèrement négatif ne permet plus de compenser les pertes liées aux mouvements naturels négatifs. Depuis la population enregistre une décroissance de ses effectifs.

## 1-2 Les évolutions de la composition de la population

Guilliers, une commune présentant un indice de jeunesse faible

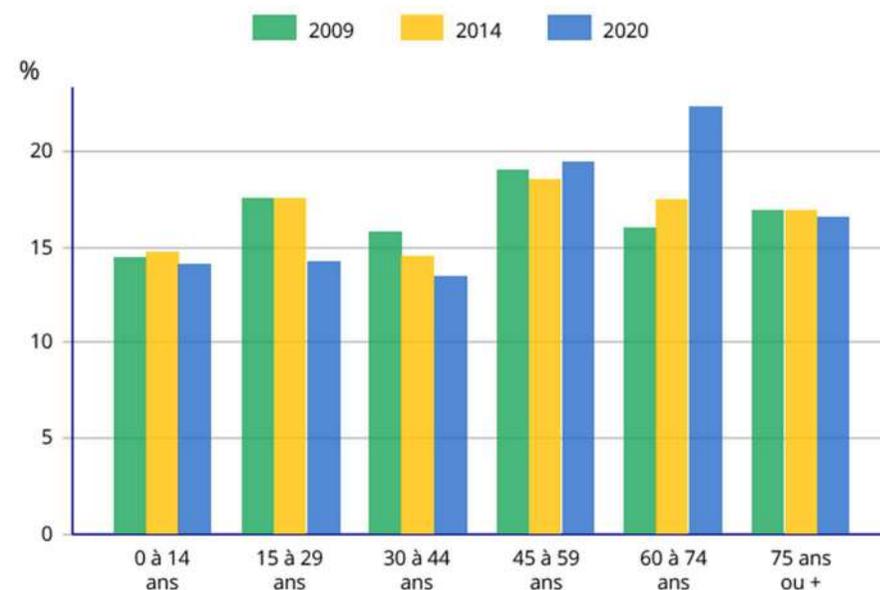
Evolution générale de l'indice de jeunesse

	2007	2010	2020
Guilliers	0,74	0,67	0,52
Ploërmel Communauté	-	-	0,69
Morbihan	0,95	0,88	0,69

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

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

Guilliers - Evolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âges



La commune de Guilliers enregistre des indices de jeunesse très nettement inférieurs aux moyennes communautaire et départementale, assez proches.

Cette situation est là encore à relier, entre autre à la présence d'un EHPAD sur le territoire communal d'une capacité d'accueil de l'ordre de 70 personnes.

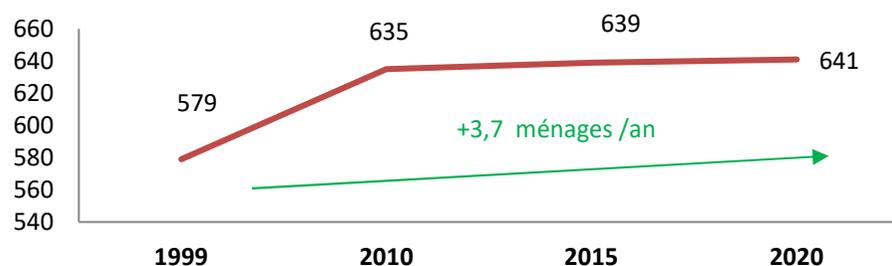
La population de Guilliers a néanmoins cessé d'enregistrer un vieillissement de plus en plus conséquent depuis 2007. On peut considérer que le phénomène de vieillissement de la population n'est pas seulement à imputer à l'EHPAD. Ce phénomène de vieillissement se retrouve également au niveau départemental, même si l'indice n'est pas du même ordre. En effet, l'installation sans cesse croissant de retraités sur le littoral et le rétro-littoral influence très certainement les données à l'échelle du département.

L'accueil de nouveaux habitants a du mal à enrayer ce phénomène.

La commune doit réfléchir dans le cadre de son projet au type de population qu'elle souhaite attirer sur son territoire dans les prochaines années. L'accueil d'une population de jeunes familles avec enfants serait un plus.

## Un nombre croissant de ménages

Evolution du nombre de ménages sur la commune



Evolution de la taille moyenne des ménages

	Taille moyenne des ménages			
	1999	2009	2014	2020
Guilliers	2,10	2,17	2,13	2,03
Ploërmel Communauté	2,39	2,26	2,22	2,15
Morbihan	2,37	2,20	2,15	2,09

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

Le nombre des foyers n'a cessé de croître depuis la fin des années 90. La commune a accueilli une moyenne de près de 3 nouveaux foyers en moyenne par an entre 1999 et 2020, en sachant que l'essentiel de cet accueil s'est concentré sur la période 1999-2010 (56 entre 1999 et 2010).

Sur la commune de Guilliers, la taille moyenne des ménages reste relativement stable par rapport à ce qui a pu être enregistré sur la même période sur les territoires communautaire et départementaux.

L'accroissement du nombre de ménages conduit de fait à un besoin de nouveaux logements. Dans le cadre de son projet, la commune devra réfléchir au nombre de foyers qu'elle souhaite accueillir dans les 10 prochaines années.

Cet accueil doit néanmoins rester compatible avec la réalité communale, et avec les capacités des équipements dont elle dispose et projette. Il doit être également cohérent avec les projets identifiés à l'échelle du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne aujourd'hui approuvé.

### 1-3 Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a fixé des objectifs démographiques pour les 20 prochaines années

Des projections démographiques ont été définies dans le cadre du DOO ou Documents d'Orientation et d'Objectifs.

#### **Donner un « cap » en matière de prospective démographique :**

-- Prévoir l'accueil d'environ 18 000 à 20 000 habitants supplémentaires. A l'horizon 2035. La population totale est estimée à 100 000 habitants. Le SCoT vise à répartir de façon équilibrée l'accueil démographique sur le territoire.

-- Cette évolution démographique correspond à un taux de croissance moyen d'environ 1 % en moyenne par an sur l'ensemble du Pays.

	Population 2015	Taux de croissance annuel	Population 2035
<b>Pays</b>	<b>81 400</b>	<b>1,00 %</b>	<b>100 000</b>
Ploërmel Communauté	42 200		52 000
Oust à Brocéliande	39 200		48 000

Source : DOO / SCOT approuvé en 12/2018.

#### **Assurer un équilibre démographique et responsabiliser toutes les communes**

-- Permettre le renouvellement des générations sur l'ensemble de son territoire en attribuant à chaque commune des responsabilités en matière d'accueil démographique.

-- Inscrire des objectifs de croissance démographique par échelon communal pour favoriser une répartition équilibrée de l'accueil démographique :

	Pôle structurant	Pôle d'équilibre	Pôle relais	Pôle de proximité
Taux de croissance annuel 2015-2035	1,50 %	1,25 %	1,00 %	0,75 %
Calcul	Base communale dans les documents d'urbanisme (A partir de recensements officiels)			
Enjeux	Renforcement des pôles Répartition équitable Possibilité d'ajustement avec justification, en fonction des caractéristiques locales et influences			

Source : DOO / SCOT approuvé en 12/2018.

Dans le cadre de l'organisation territoriale du Pays, Guilliers a été identifié comme « Pôle relais » tout comme les communes de Carentoir, Beignon, Ménéac, La Trinité-Porthoët, Sérent et Pleucadeuc.

-- Renforcer les polarités principales du territoire qui structurent des bassins de vie, et notamment celle de Ploërmel. Des responsabilités plus importantes en matière de démographie sont orientées vers le pôle structurant, et les pôles d'équilibre.

-- Assumer son identité rurale dynamique et permettre un accroissement démographique raisonné et maîtrisé des pôles relais et des pôles de proximité.

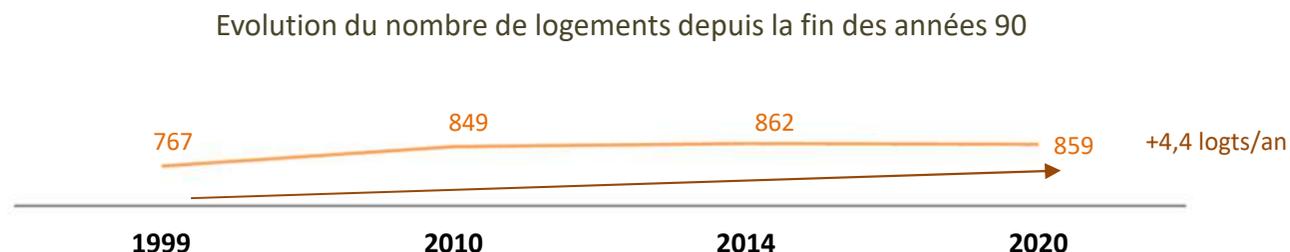
Guilliers, étant considérée comme un « pôle relais », les élus peuvent se fixer un objectif de croissance de + 1%/an. En revanche, ces prévisions semblent peu adaptées à la situation particulière de Guilliers.

La commune doit définir dans le cadre de son projet de PADD fixé à horizon 10 ans l'objectif démographique qu'elle se fixe.

## 2 - Le parc de logements et le développement urbain

### 2-1 Les évolutions récentes du parc de logements

#### Les évolutions quantitatives du parc de logements



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

	Evolution Logements 1999 / 2009	Evolution Logements 2009 / 2014	Evolution Logements 2014 / 2020
Guilliers	+ 48 logements + 4,8 logements/an + 0,6 %/an	+ 25 logements + 5 logements/an + 0,6 %/an	- 3 logements -0,5 logements/an - 0,06 %/an
Ploërmel Communauté	+ 3 394 logements + 339 logements/an + 1,7 %/an	+ 1 154 logements + 231 logements/an + 1,02 %/an	+ 744 logements + 124 logements/an + 0,5%/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

Depuis la fin des années 90, le nombre de logements n'a cessé de croître à Guilliers. Le parc communal a ainsi progressé de + 12% entre 1999 et 2020, soit un accueil de 4,4 logements complémentaires en moyenne par an.

L'accueil de nouveaux logements a eu un impact non négligeable sur la croissance démographique de la commune de Guilliers, notamment entre 1999 et 2010. Néanmoins l'accueil de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement de manière proportionnelle sur l'évolution démographique, et ce quelle que soit l'échelle d'analyse.

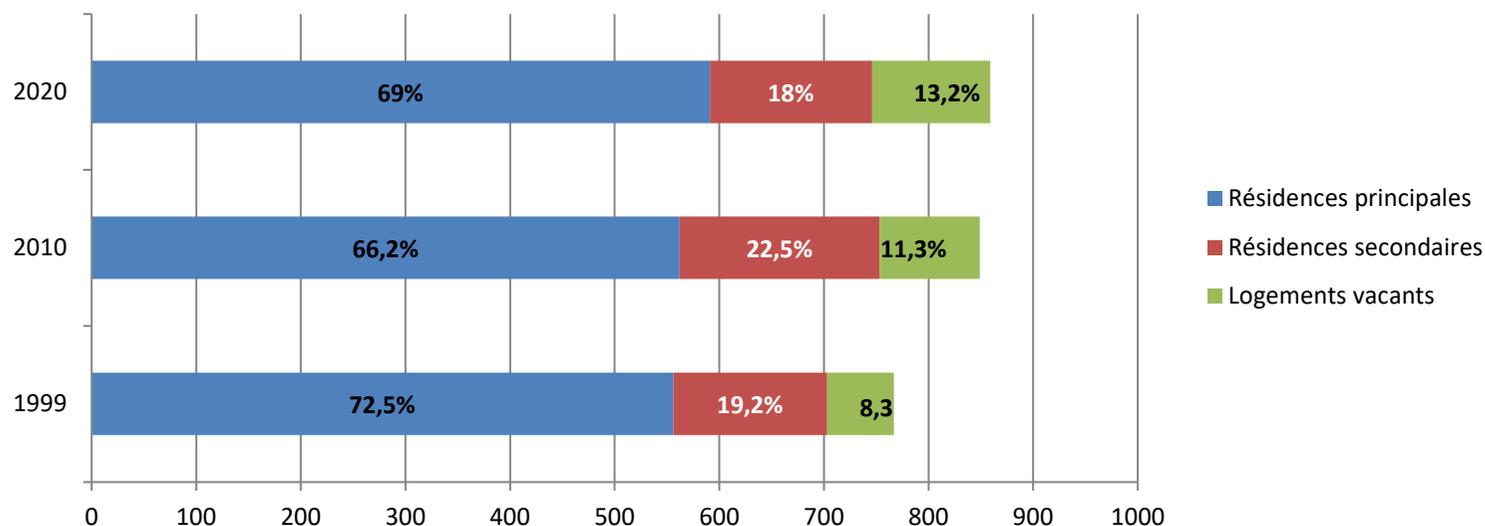
Le rythme d'accueil de nouveaux logements est nettement inférieur à la moyenne communautaire sur la commune de Guilliers.

Une production régulière de nouveaux logements, ou la réappropriation de logements non utilisés à ce jour, permettrait à la commune de préserver sa dynamique démographique.

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

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

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



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

Le parc de logements de Guilliers reste majoritairement composé de résidences principales (69% en 2020), mais cette part est assez faible par rapport à d'autres territoires. A l'échelle communautaire 77,5% (Ploërmel Communauté) des logements correspondaient à des résidences principales.

Les résidences secondaires, même si leur part tend à diminuer, occupent une part importante du parc de logements. 155 logements, soit 18% des logements de Guilliers correspondaient à ce type de logements (seulement 10,5% l'échelle de Ploërmel Communauté).

Enfin, le nombre des logements vacants comme leur part au sein du parc de logements ne cesse de croître depuis la fin des années 90. En 2020, l'Insee avait recensé 113 logements vacants, soit 13,2% du parc total des logements. Au niveau du territoire communautaire, la part des logements vacants était assez proche de celle enregistré à l'échelle de Guilliers (12% en 2020).

Même s'il faut rester prudent avec les chiffres de la vacance proposés par l'Insee car ces derniers comptabilisent les logements réellement vacants, mais également les logements quasiment achevés encore non habités, il traduit néanmoins une certaine réalité sur la commune. Même si on ne dénombre peut-être pas autant de logements que le chiffre annoncé, le nombre logements visiblement vacants est important en centre bourg, comme en campagne.

Quelques exemples ....



Dans le bourg ...

En campagne ...

Il s'agit essentiellement d'un phénomène qui touche essentiellement l'espace rural. Suite au COVID, nombre de logements vacants du bourg ont en revanche retrouvé des occupants.

*La maison individuelle reste le « modèle » de logement le plus répandu sur le territoire communal*

Guilliers : Les maisons / Les appartements

	1999		2010		2020	
Maisons	691	90,1%	795	93,7%	820	95,5%
Appartements	8	1%	44	5,1%	34	3,9%

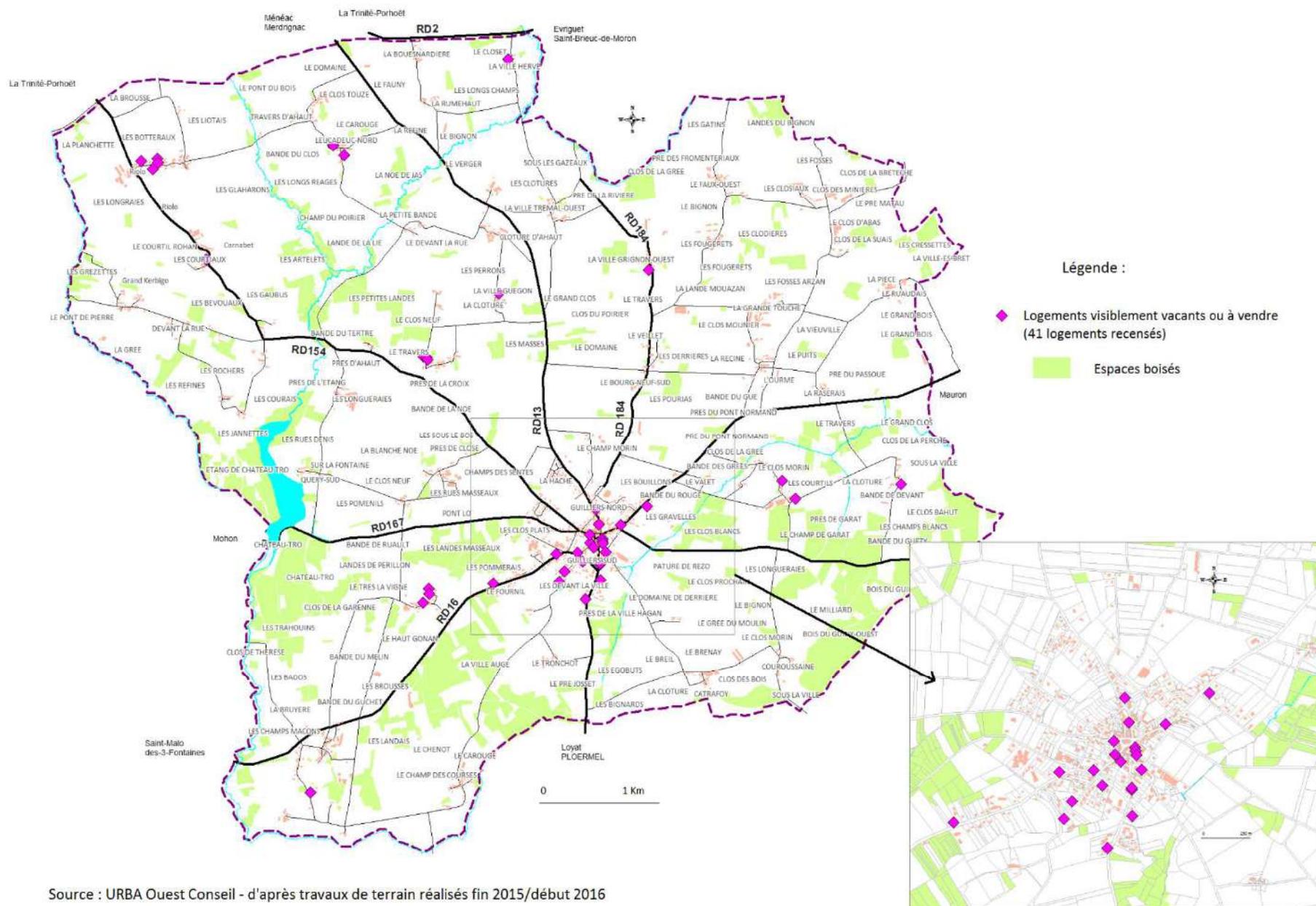
Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

Le parc de logements, même s'il regroupe un nombre croissant de logements de type « appartement », reste très majoritairement composé de maisons individuelles (*plus de 95% en 2020*). Sur la période analysée, soit un peu plus de 20 ans, alors que le parc de logements s'est accru de 129 maisons individuelles, seuls 26 appartements ont été créés.

**Le logement collectif, un modèle d'urbanisation peu demandé au sein des communes rurales comme Guilliers.**

**D'autres alternatives peuvent être néanmoins développées pour limiter les phénomènes de consommation d'espace mais aussi d'étalement urbain.**

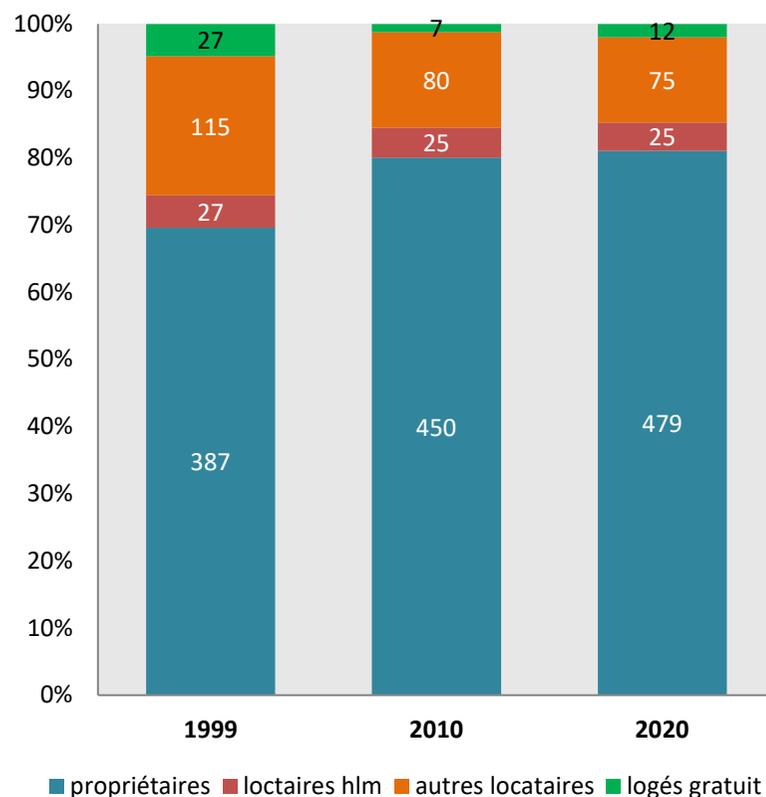
Commune de Guilliers : Logements vacants et à vendre



Source : URBA Ouest Conseil - d'après travaux de terrain réalisés fin 2015/début 2016

*Une offre locative qui tend à s'amenuiser*

Guilliers : Répartition du parc de logements suivant le statut des occupants



	1999	2010	2020
Propriétaires	69,6%	80,1%	81,1%
Ensemble des locataires	25,5%	18,7%	16,9%
Locataires HLM	4,9%	4,1%	4,2%
Autres locataires	20,7%	14,6%	12,7%
Logés gratuits	4,9%	1,2%	2,1%

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

L'essentiel des logements de la commune de Guilliers (81% en 2020) sont occupés par leurs propriétaires. L'offre locative reste néanmoins développée sur le territoire communal (près de 17% du parc de logements), mais elle est surtout composée d'une offre privée (environ 75% du parc locatif). Le parc locatif social regroupant entre 20 et 30 logements depuis 1999, ne représente plus que 4,5% du parc total de logements de la commune.

Depuis 1999, l'offre résidentielle qui s'est développée sur la commune correspond essentiellement à des logements en accession : alors qu'on dénombre 92 logements en accession complémentaires entre 1999 et 2020, 40 logements locatifs ont disparu sur cette même période. L'offre sociale, pour sa part, est restée stable entre 1999 et 2020. En effet, une partie des logements sociaux implantés sur le territoire communal ont été mis en vente par leur bailleur.

Selon les données fournies par les services municipaux, le nombre des logements locatifs sociaux ont été accrus depuis 2015. En 2019, la commune de Guilliers accueillait **28 logements locatifs sociaux** (19 maisons et 9 appartements).

Cette offre assez mono-spécifique ne permet pas forcément de répondre aux besoins du plus grand nombre, ni aux besoins des personnes tout au long de leur parcours résidentiel. Il serait peut-être intéressant de redévelopper l'offre locative sociale qui pourrait peut-être de plus un moyen d'attirer les jeunes actifs, et les jeunes familles.

Selon les services communaux, les logements locatifs les plus recherchés sur la commune correspondent à des logements de type maisons avec jardin, les appartements trouvent plus difficilement preneurs.

*Des logements de grande taille*

Evolution du nombre moyen de pièces par logement sur la commune de Guilliers

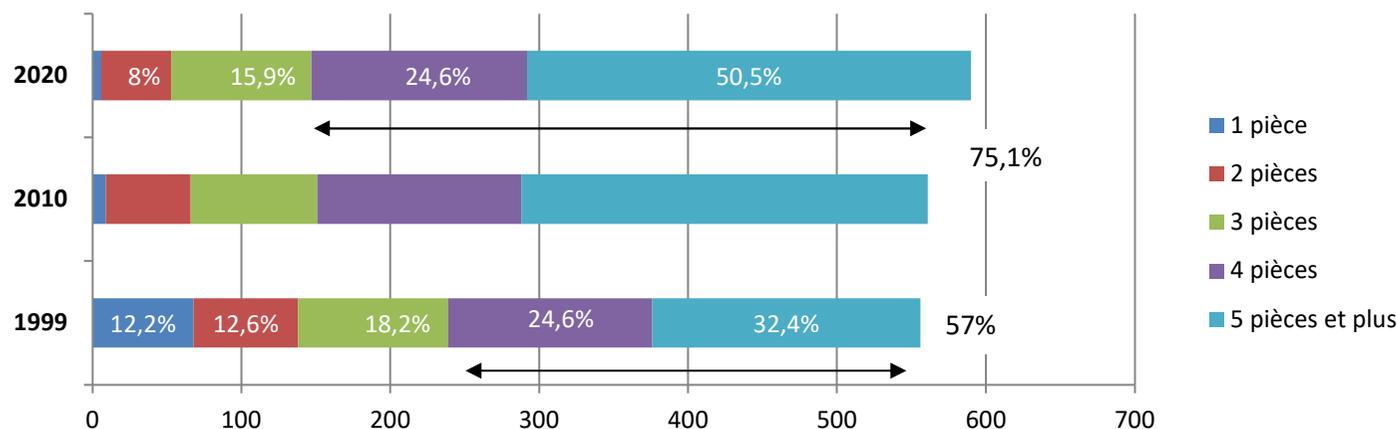
	1999	2010	2020	Nombre de pièces par personne (2020)
Maisons	4,0	4,6	4,7	-
Appartements	3,0	2,6	3	-
Ensemble des résidences principales	3,7	4,5	4,6	2,3

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

La taille moyenne des logements implantés sur le territoire communal tend à s'accroître depuis la fin des années 90. En 2020, les logements regroupaient une moyenne de 4,6 pièces (4,6 à l'échelle de Ploërmel Communauté), soit 0,7 pièce de plus qu'en 1999. Cette évolution ne semble pas en adéquation avec l'évolution de la taille moyenne des ménages qui, pour sa part, reste stable autour de 2,03 personnes par foyer.

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

Répartition du parc de logements suivant leur taille



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

De manière générale, on peut noter que les grands logements (4 pièces et plus) regroupent une part de plus en plus conséquente au sein du parc communal. 75% des logements de Guilliers regroupaient 4 pièces et plus en 2020, soit 18,1 points de plus qu'en 1999.

En 2020, on ne recensait plus que 53 logements de type 1 ou 2, contre 138 en 1999. L'offre de logements de petite taille a été divisée par plus de 2.

Il serait intéressant de retrouver un peu plus de diversité au sein du parc de logements (types, tailles, ...) de manière à pouvoir répondre aux besoins du plus grand nombre, et surtout de leurs besoins tout au long de leur parcours résidentiel. L'offre communale tend à se stéréotyper, et a certainement une influence sur la composition actuelle de la population communale. L'offre communale ne rime pas avec mixité et diversité. Elle n'est pas non plus très favorable à l'accueil des jeunes actifs sur le territoire communal.

### Pression foncière et consommation d'espace sur les 10 dernières années

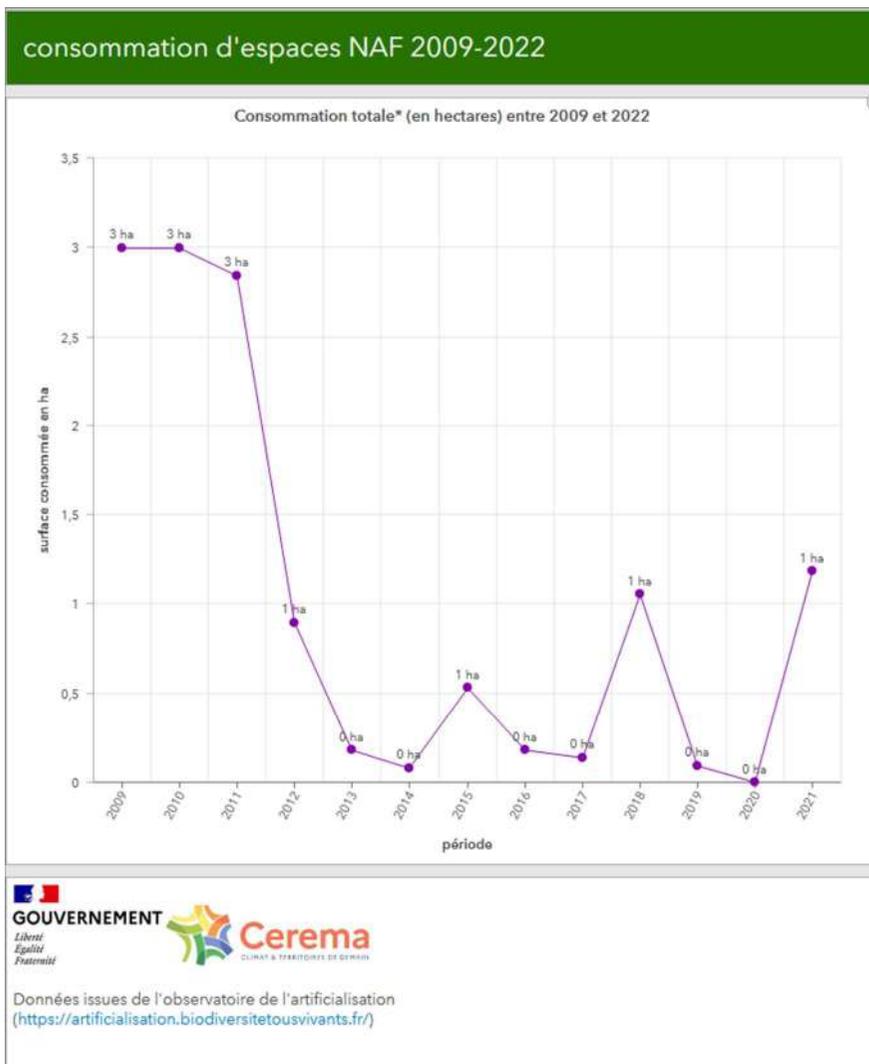
L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées pour la création de logements neufs entre 2011 et 2023 nous permet d'estimer la « pression foncière » qui s'est exercée sur la commune sur les 10 dernières années. Sur cette période, il a été autorisé la création de 38 nouveaux logements sur le territoire communal, soit une moyenne de **3 logements par an**.

La commune enregistre la création de 3 nouveaux logements en moyenne par an depuis 2011.

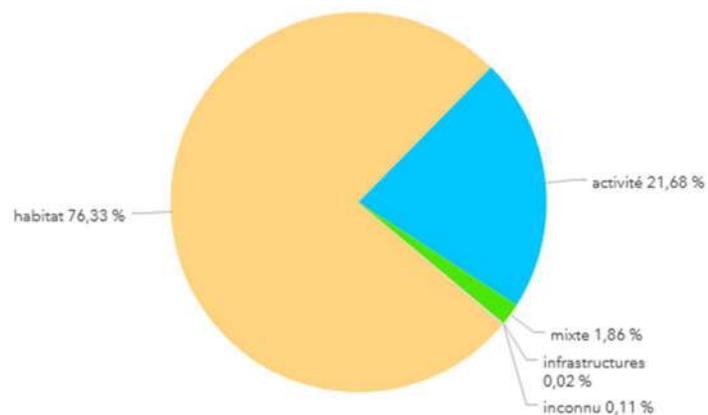
Le projet de PLU devra fixer un objectif d'accueil de nouveaux logements : ce chiffre devra tenir compte du rythme enregistré ces dernières années, des objectifs fixés dans le cadre du futur SCOT du Pays de Ploërmel et Programme Local de l'Habitat 2020-2025 défini sur le territoire de Ploërmel Communauté, mais également des capacités du territoire à accueillir de nouveaux habitants / logements (équipements entre autres).

Le développement urbain des prochaines années va devoir non seulement se recentrer sur l'enveloppe urbaine, mais également faire des efforts de consommation d'espace, en augmentant notamment les densités bâties sur les zones de projet. Elles devront être à minima en moyenne de 16 logements par hectare.

CEREMA : portail de l'artificialisation de l'espace 2011 / 2021



Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2022



Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience :

**6 ha**

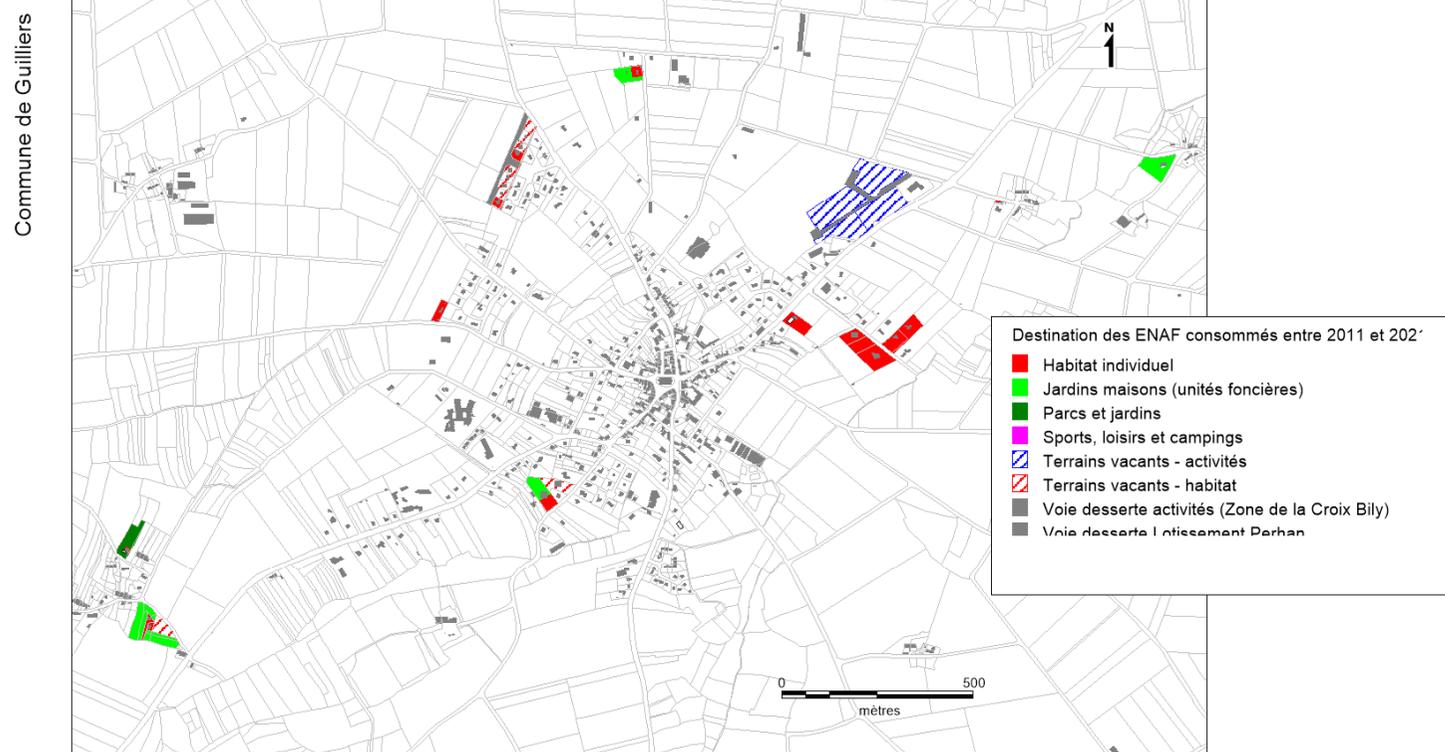
Le CEREMA estime que la consommation d'espace a été de 6 hectares sur la période de référence 2011 – 2021.

## MOS régional : estimation de la consommation d'ENAF 2011 / 2021

Dans le cadre de la modification du SRADDET établi à l'échelle de la Région Bretagne, un outil a été mis en place de manière à estimer la consommation d'espace à partir de l'analyse comparative des couvertures aériennes.

### Données MOS Régional : Estimation de la consommation foncière 2011-2021

8,8 hectares d'ENAF auraient été consommés entre 2011 et 2021

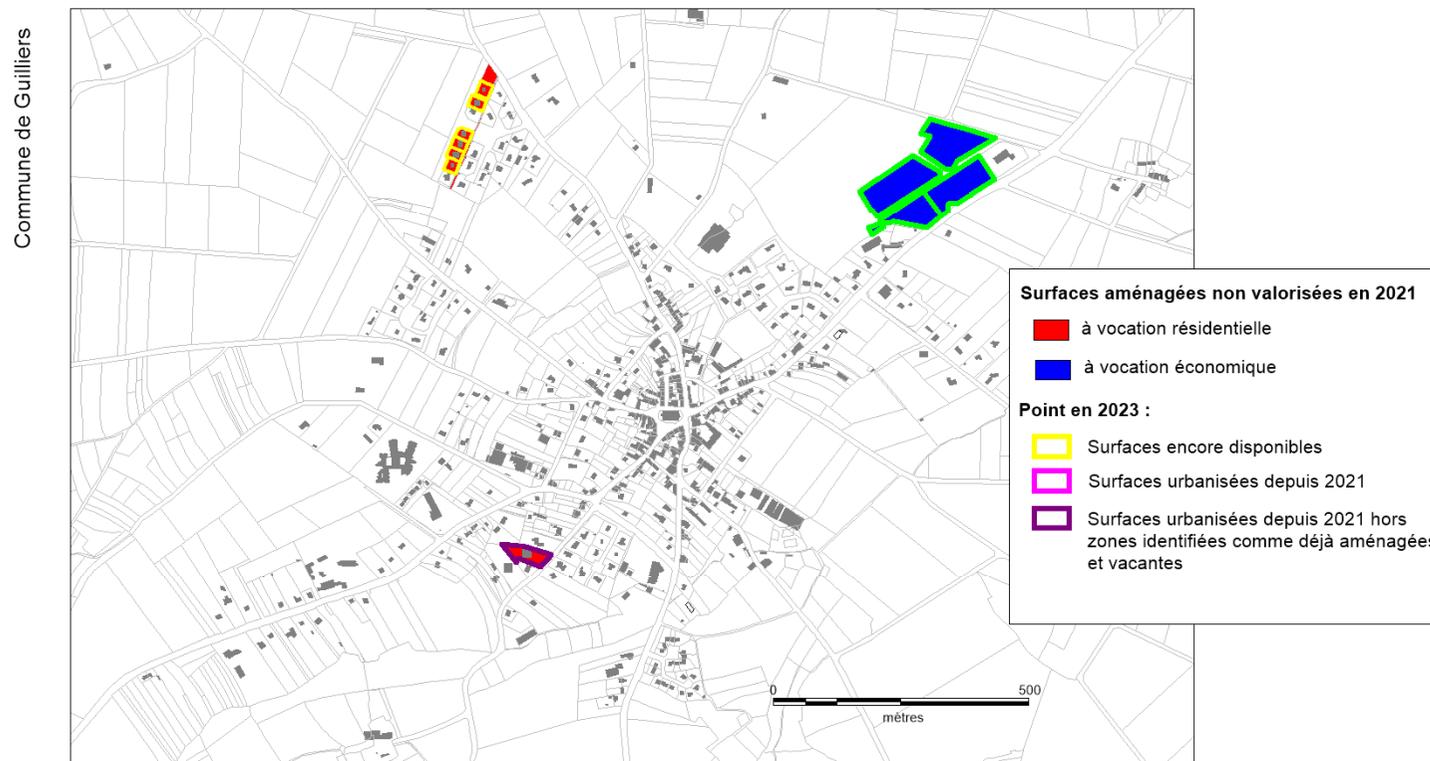


Source : Données extraites par le Service SIG de Ploërmel Communauté en 10/2023.

Cette analyse a permis d'identifier une consommation d'ENAF de 8,8 hectares sur la commune de Guilliers entre 2011 – 2021.

Espaces consommés depuis août 2021 : Valorisation des espaces identifiés comme vacants en 2021

La consommation d'espace depuis 08-2021 / Valorisation des espaces identifiés comme vacants en 2021  
 Consommation de nouveaux espaces



Source : URBA Ouest Conseil / 11/2023 d'après données concernant les autorisations d'urbanisme fournies par les services municipaux

Aucune emprise à vocation n'a été consommée sur la zone de la Croix Bily. En revanche, il ne reste plus qu'un lot disponible sur le lotissement de La Croix Perhan. La consommation d'ENAF estimée depuis 08/2021 se limite à l'urbanisation d'une parcelle de 2167 m<sup>2</sup>, rue du Fournil.

Les espaces aménagés disponibles concernent essentiellement le volet économique. On note, en revanche, un potentiel d'accueil de nouveaux logements très limité sur les espaces déjà aménagés.

## 2-2 Organisation urbaine traditionnelle et développements récents

### *L'urbanisation traditionnelle*

L'urbanisation traditionnelle de la commune de Guilliers se caractérise par une tendance très marquée au « regroupement » : le centre-bourg regroupe une part non négligeable des habitants et l'essentiel des commerces et services. En parallèle, la commune accueille également de nombreux hameaux. voir carte page suivante

### Un centre-bourg historique qui s'organise autour de son église / réseau en étoile

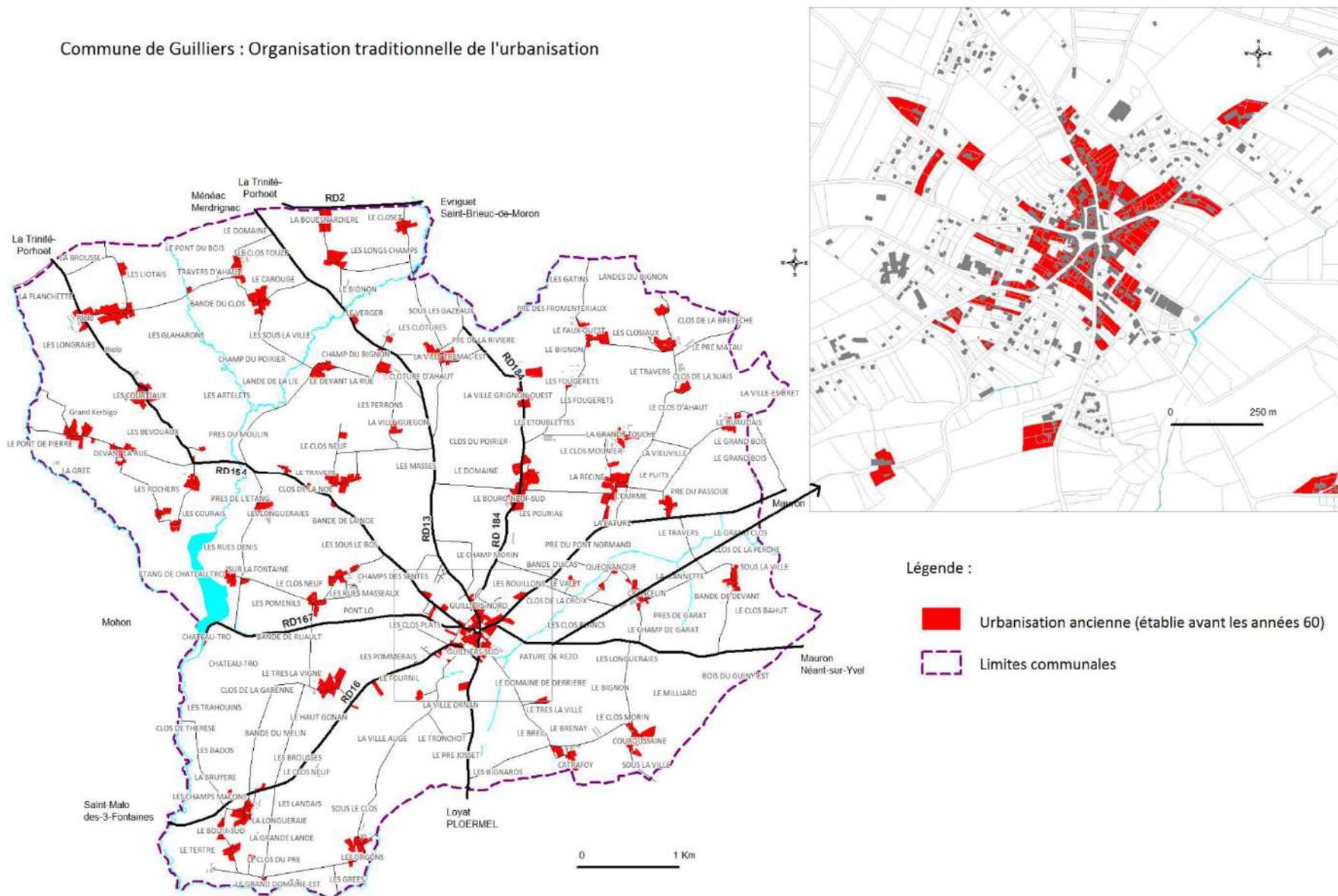
La partie historique du bourg s'organise autour d'un point central formé par l'église et sa place. L'église et sa place forme également le point médian de l'essentiel des voies de desserte de la commune (*réseau viaire en étoile*).



Quelques clichés du centre-bourg



Commune de Guilliers : Organisation traditionnelle de l'urbanisation



Source : URBA Ouest Conseil - 02/2016

Le centre bourg historique est composé d'un bâti dense aux volumes imposants. Les constructions sont généralement établies à l'alignement des voies, même si quelques constructions ont été néanmoins construites en retrait (*construction de type « maisons bourgeoises »*). Le phénomène de densité est renforcé par le fait que les constructions ont été le plus souvent construites en mitoyenneté les unes des autres.

Les constructions regroupent le plus souvent 2 niveaux (RC+1 étage), et de façon plus exceptionnelle 3 niveaux (RC+1 étage + combles). Elles sont établies en pierres de pays laissées apparentes ou recouvertes d'enduits. Les toits présentent généralement 2 ou 4 pans et sont couverts en ardoises.

### De nombreux hameaux

Traditionnellement, l'espace rural est ponctué, comme la plupart des communes du Morbihan, de nombreux espaces urbanisés constitués de regroupements de constructions plus ou moins conséquents de type « hameaux ».

On ne recense quasiment pas d'habitat isolé (*Le Tronchot, La Ville Augé, La Ville Hagan, Le Moulin du Verger, Le Grand Domaine, La Chapelle du Bouix, ...*), mais pas non plus de réels villages constitués, même si certains hameaux sont importants (*Les Orgons, La Mormazière, Liérou, Courcoussaine, Esquiniac, Tréblou, Riolo, La Ville Trémal, Le Bourg Neuf, ...*).



Crancelin



Esquiniac



La Ville Trémal



La Ville Trémal



La Bouesnardière



Leucadeuc



Carnabé



Trégliou



Tréblou

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

Au sein des hameaux, il n'existe pas de véritables règles d'implantation. Les constructions se sont établies au gré des opportunités. Certaines constructions sont établies le long des voies d'accès avec façade ou pignon sur rue. Certaines constructions sont implantées à l'alignement et d'autres en recul. Certaines constructions s'organisent autour de cour, et d'autres à l'inverse ont été établies accolées les unes aux autres et forment d'importantes « rangées » composées de plusieurs logements accolés, ou d'un logement et d'une étable accolée.



Le Bouix

Carnabé

Carnabé

Les constructions sont le plus souvent établies en pierres de pays, néanmoins on note également quelques constructions qui mêlent des appareillages de pierre et de terre. Elles présentent le plus souvent 2 niveaux et plus rarement un seul niveau. Elles sont couvertes en ardoise et présentent le plus souvent deux pans.

Quelques détails d'architecture



### ***Des développements urbains récents importants***

La commune a enregistré un développement urbain contemporain très important. Le nombre de logements a quasiment doublé depuis la fin des années 60. On recense 235 logements complémentaires depuis 1968 (619 logements en 1968 contre 854 en 2012 – voir évolution de la tâche urbaine sur la carte page suivante : les espaces soulignés en orange et jaunes correspondent aux développements contemporains).

Le développement résidentiel a été essentiellement réalisé en centre-bourg, mais il n'a pas non plus épargné l'espace rural, venant ainsi renforcer l'urbanisation présente au sein de l'espace rural.

**Au niveau du centre-bourg**, le développement résidentiel contemporain a conduit à *... un certain étoffement de l'espace aggloméré, notamment en parties Nord et Sud du bourg historique, sous forme d'opérations d'ensemble, ... mais surtout à son étirement le long des ses principaux axes de desserte lui donnant une silhouette assez « tentaculaire »*. Ce développement contemporain assez « diffus » est totalement opposé à celui du centre historique compact et structuré.

Quelques exemples du développement urbain au niveau de l'agglomération :



Rue du Fournil



Rue des Courtieux

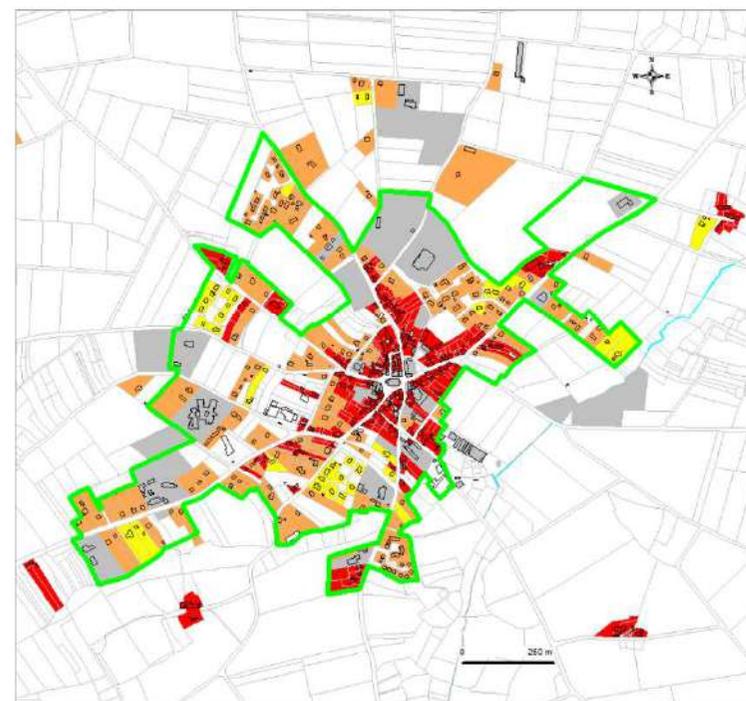
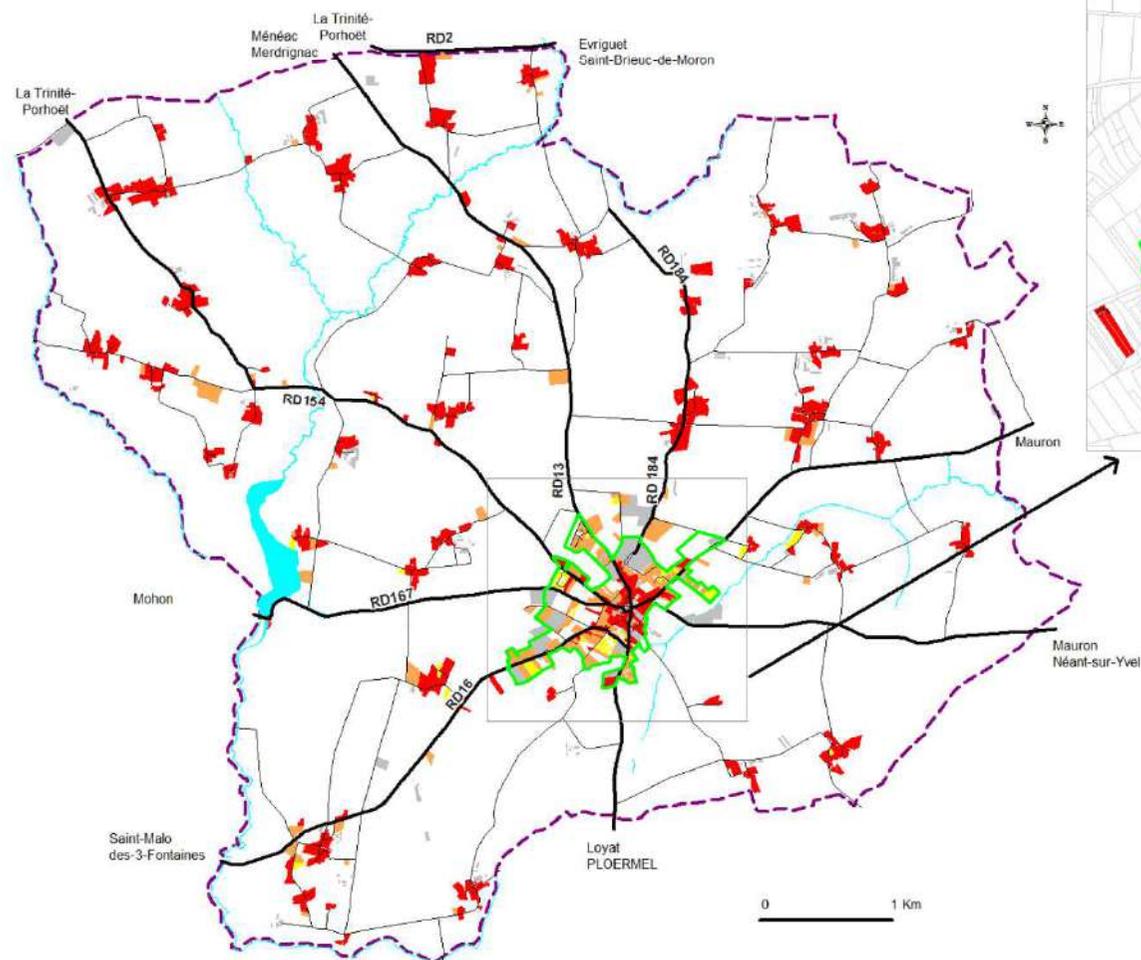


Les Gravelles



Rue de Perhan

Commune de Guilliers : Organisation traditionnelle de l'urbanisation et développements récents



Légende :

- Urbanisation ancienne (établie avant les années 60)
- Développements urbains récents (années 60 à 2005)
- Développements urbains établis entre 2005 et 2015
- Espaces urbanisés à vocation d'activités agricoles, artisanales, commerciales ou d'équipements
- Limites communales
- Enveloppe urbaine formée par le centre bourg

Source : URBA Ouest Conseil - 02/2016

Cet éloignement d'une partie des nouveaux logements n'est pas sans impacts sur le fonctionnement et l'identité du centre bourg (*difficulté de lisibilité de l'espace urbain et perte de l'identité, favorise l'usage systématique de la voiture, risque de dévitalisation du centre bourg, conduit à étendre les différents réseaux, ...*).

**Il serait intéressant que les développements urbains de demain participent à un recentrage sur la centralité formée par la place de l'église.**

**L'espace rural** n'a pas échappé au développement résidentiel contemporain même si ce dernier est resté relativement modéré. Alors que certains de ces développements sont ponctuels et correspondent à des logements établis par le monde agricole pour créer de nouveaux logements de fonction, d'autres développements ont été beaucoup plus conséquents (*Querry, Mormazière, Le Bouix, Esquiniac,...*) mais ne dépassent généralement pas 2 ou 3 constructions.

Ce développement urbain de l'espace rural, possible dans les différents documents d'urbanisme qui se sont succédés, s'est fait au gré des opportunités foncières, parfois au sein des entités, mais le plus souvent en extension des hameaux d'origine, essentiellement le long des voies de communication étirant parfois de façon conséquente les entités d'origine.

Comme au niveau du centre bourg, l'urbanisation qui s'y est développée est souvent en totale déconnexion avec l'organisation traditionnelle des entités sur lesquelles elle s'est greffée. L'urbanisation dense et la mitoyenneté laissent place à un urbanisme lâche composé d'un bâti implanté le plus souvent au centre d'un parcellaire souvent de grande taille.



Le Bouix



Quénanque



Quénanque



Quéry



Liérou



Mormazière

Ce phénomène continue à se développer, car le POS actuellement en vigueur avait validé des possibilités de développement au sein de l'espace rural en identifiant de nombreux hameaux en zones constructibles.

La loi ALUR est revenue sur les possibilités de développement au sein de l'espace rural.

Elle rend « exceptionnelle » l'utilisation du « pastillage » permettant de délimiter en zones agricoles ou naturelles des Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (ou STECAL) où l'implantation de constructions neuves est possible. Non seulement la délimitation des STECAL doit revêtir un caractère « exceptionnel », mais ce choix doit ensuite être validé par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Ce type de classement doit plutôt être réservé aux entités les plus importantes (villages, ou hameaux constitués). Il doit permettre de combler les éventuelles « dents creuses » existantes au sein de ces entités. Il ne doit en aucun cas permettre leur extension.

Le projet de SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, dans son DOO, a réaffirmé la volonté de ne pas fermer les possibilités de développement en campagne de manière à préserver le caractère rural de son territoire, néanmoins des limites ont été édictées : ces possibilités devront se concentrer dans les entités urbaines les plus conséquentes (« hameaux constitués »), et se limiter à la densification de ces entités (sans extension).

### 2-3 Le bilan du POS (document caduc à ce jour mais encore applicable au moment du diagnostic début 2016)

Dans le cadre du zonage de POS, il reste de nombreuses possibilités de développement urbain. Nous avons recensé encore **48,7 hectares** de surfaces constructibles (*voir détail - carte page suivante*), soit un potentiel d'accueil brut de plus de **780 logements**, si on considère que ces zones de projet doivent respecter des densités bâties de l'ordre de 16 logements par hectare comme le demande le DOO du SCOT pour les communes « pôles relais » comme Guilliers.

Parmi ces surfaces identifiées, **33,4 hectares** correspondent à des zones directement urbanisables sans contraintes spécifiques : *zones UA, UBa, et UBb*.

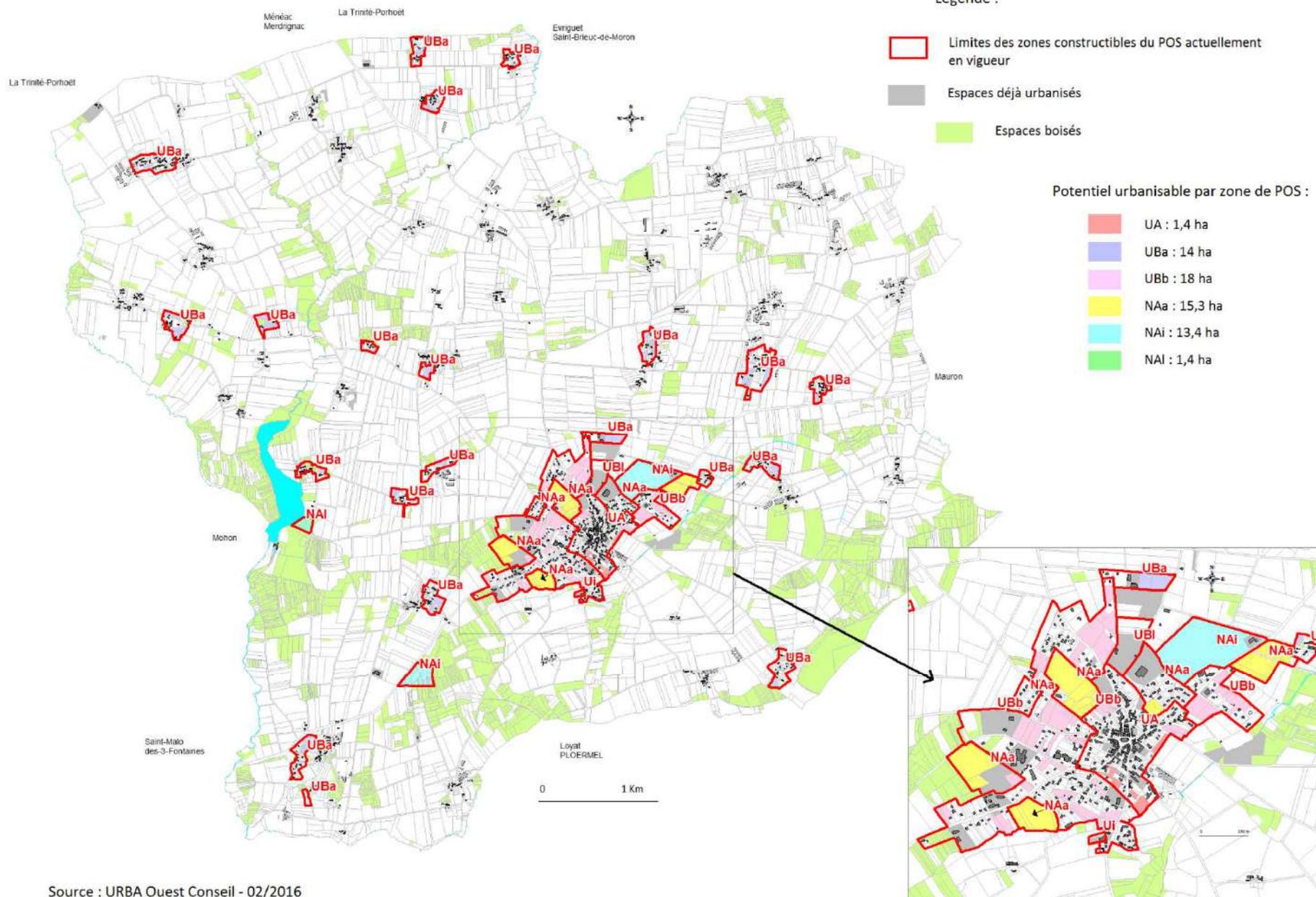
Les autres zones correspondent à des zones d'urbanisation de type **NAa** (15,3 hectares) qui nécessite une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble.

**L'essentiel de ce potentiel foncier constructible se concentrait majoritairement au niveau du centre-bourg (UA/UBb / 34,7 ha / 71% de l'offre), mais aussi d'une manière non négligeable en campagne (UBa / 14,1 ha / 29%).**

Dans le cadre du zonage de POS en vigueur début 2016, le potentiel de zones potentiellement urbanisables était de 33 hectares (potentiel d'accueil : 500 logements).

L'ensemble de ces surfaces ne pourront être maintenues dans le cadre du projet de PLU. Il sera nécessaire de procéder à des choix stratégiques. Ils devront notamment viser à conforter de manière prioritaire le centre-bourg. Un tel recentrage serait également intéressant pour le maintien de la dynamique commerciale, mais aussi le fonctionnement des équipements développés ces dernières années.

Commune de Guilliers : Bilan du POS



## 2-4 Potentiel pouvant être valorisé pour limiter la consommation d'Espace et l'étalement urbain

### Un gisement « immobilier » non négligeable mais difficilement mobilisable

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

#### **Les logements vacants**

En réalisant nos travaux de terrain, nous avons recensé **41 logements visiblement vacants ou à vendre**. Ces derniers correspondent essentiellement à des logements de centre-bourg.

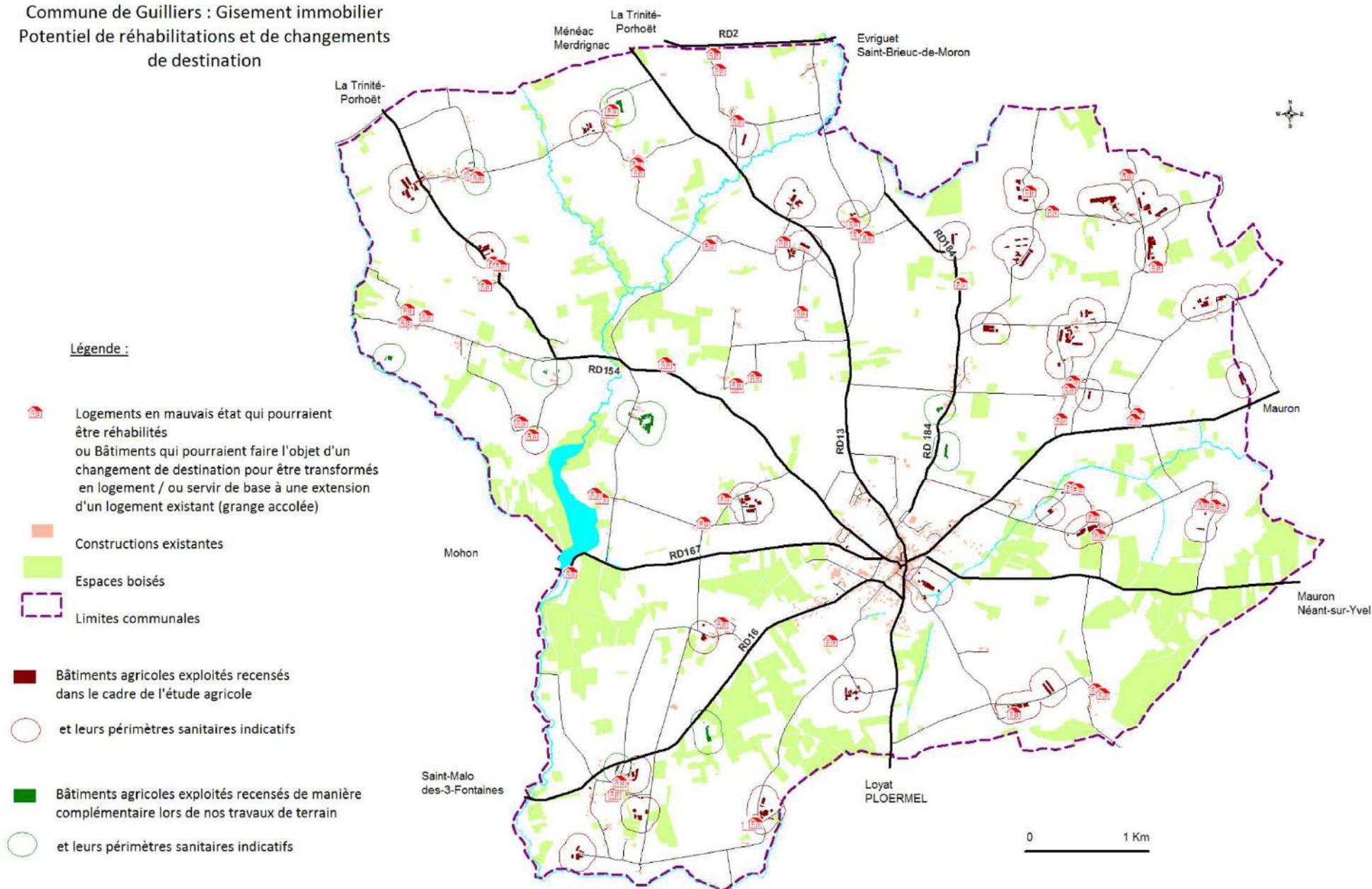
Nous avons également pu relever plusieurs anciens bâtiments agricoles ou anciennes bâtisses qui pourraient représenter un potentiel de logements à créer après changement de destination. Dans le cadre du futur projet de PLU, il est en effet possible d'identifier précisément les bâtiments qui pourront faire l'objet d'une telle transformation. Néanmoins, pour être identifié, il est nécessaire à minima que ce bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres de tout bâtiment agricole exploité (*pour éviter de compromettre le fonctionnement et le développement des activités agricoles existantes*).

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

Il est également nécessaire de mesurer d'autres impacts avant d'identifier ces bâtiments au niveau du futur document d'urbanisme : risque d'impacts sur le paysage (*respect de la qualité paysagère du site*), impacts sur l'activité agricole (*recul des plans d'épandage, ...*), desserte par les réseaux (*dont la création ou le renforcement sont à la charge de la collectivité*), ...etc.

Lors de nos travaux de terrain, nous avons pu identifier **70 bâtiments** qui pourraient être concernés par un tel changement d'affectation avec des potentiels très différents suivant les constructions (*voir cartographie et photographies*).

Commune de Guilliers : Gisement immobilier  
Potentiel de réhabilitations et de changements  
de destination



**Deux cas de figures se présentent ...**

-- D'anciens logements qui sont visiblement vacants, abandonnés qui pourraient être réhabilités



La Chênaie



Crancelin



Crancelin



Crancelin



La Raserais



Leucadeuc



Tréblou



Château-Trô



Le Bouix-Sud



Les Orgons



Les Orgons



Les Orgons

-- D'anciennes granges ou étables qui n'ont plus de vocation agricole et qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination pour être transformés en logements indépendants, ou servir de base pour une extension du logement voisin :



La Raserais



La Raserais



Le Faux



Leucadeuc



Trégilion



Tréblou



Le Bouix



Catrafoix



Courcoussaine



La Chênais



La Chênais



Quénanque



Esquiniac



Tréblou



Liérou

*Certaines constructions sont néanmoins plus à l'état de ruines : on peut se demander l'intérêt de les identifier ...*



Quéry

*Certaines constructions peuvent apparaître intéressantes mais sont trop proches d'activités agricoles pour être identifiées aujourd'hui ...*



Riolo



La Chênaïs



Le Faux



Le Faux

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

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

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

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

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

### Un potentiel « foncier » non négligeable :

Le « **gisement foncier** » correspond à la fois :

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

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

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

Au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg (*ensemble bâti continu*), on ne recense essentiellement un potentiel de densification par divisions foncières de terrains de grande taille faiblement urbanisés ainsi que quelques dents creuses. Au total, la valorisation de ses possibilités pourrait permettre la création de 20 à 30 logements.

Il s'agit d'un potentiel qu'il ne faut pas négliger car il permet une densification du tissu urbanisé, et limite de ce fait, les phénomènes d'étalement urbain.

Ce potentiel doit être considéré comme prioritaire pour le développement urbain, et ce, avant toute réflexion en extension de l'enveloppe urbaine.



La plus importante des dents creuses : terrain implanté à l'arrière du Lotissement des jardins de Guick Ler



## 2-5 Les documents avec lequel le projet de PLU doit être compatible en matière d'habitat

Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne :

Le SCOT a fixé dans le cadre de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de nombreux objectifs concernant l'accueil de logements, mais aussi en matière d'urbanisme et de développement. *Rappelons que le projet de PLU doit être compatible avec les objectifs du SCOT.*

### Repartir une production de logements nécessaire et équilibrée

-- A l'horizon 2035, 100 000 habitants vivront sur le territoire. Pour garantir leur accueil, environ **10 000 résidences principales supplémentaires doivent être construites ou réhabilitées**, soit un rythme de production moyen de **480 logements en moyenne par an** sur l'ensemble du Pays.

	Population 2035	Taille des ménages en 2035	Parc de résidences principales en 2035	Résidences principales à produire	Rythme de production annuel
<b>Pays</b>	<b>100 000</b>	<b>2,2</b>	<b>45 200</b>	<b>10 200</b>	<b>510</b>
Ploërmel Communauté	52 000		23 600	5 200	<b>260</b>
Oust à Brocéliande	48 000		21 600	5 000	<b>250</b>

Source : DOO / SCOT .

### Programmer une production de logements par commune pour la période 2015-2035

-- Les documents d'urbanisme locaux et les programmes d'habitat devront prendre en compte les perspectives de production de logements fixées par le SCoT.

Pour la commune de Guilliers, le rythme de création de logements a été fixé à 155 entre 2015 et 2035, soit un rythme annuel d'environ 8 logements en moyenne par an.

Le SCoT laisse la possibilité de réajuster une prospective communale si celle-ci est justifiée dans un document d'urbanisme en fonction de caractéristiques locales ou de projets nouveaux non connus lors de l'élaboration du SCoT (emploi, infrastructures...).

### Adapter l'offre dans toutes les centralités

-- Favoriser un habitat plus adapté aux attentes des ménages pour faire face au phénomène de décohabitation, et notamment au vieillissement de la population.

-- Le SCoT préconise une plus grande diversité de l'offre de logement dans les polarités principales et dans toutes les centralités.

	Pôle structurant	Pôle d'équilibre	Pôle relais	Pôle de proximité
Diversité de l'habitat	Diversité importante	Diversité importante	Diversité à renforcer	Diversité à adapter
Enjeux	Diversification du parc des logements des pôles principaux Accompagnement du vieillissement de la population notamment dans les secteurs ruraux Faciliter le parcours résidentiel			

Source : DOO / SCOT

- Améliorer l'habitat existant en favorisant les opérations de rénovation urbaine, notamment dans les centralités.
- Toutes les communes devront favoriser les nouvelles formes urbaines, et développer une offre adaptée au contexte local, et aux évolutions des modes de vie en milieu rural.
- Assurer les bonnes conditions au séjour des gens du voyage. L'aménagement d'espace ou la création d'une nouvelle aire devra se faire en priorité en fonction de l'armature territoriale, et des besoins sur le territoire.

### **Garantir le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle**

- Maintenir une mixité sociale, en particulier au sein des polarités principales.

	Pôle structurant	Pôle d'équilibre	Pôle relais	Pôle de proximité
Part minimum de la production en social ou aidé	15 %	10 %	Incitation	Incitation
Calcul	Basé sur l'ensemble de la production neuve ou réhabilitation			
Enjeux	Renforcement des pôles Favoriser la mixité sociale Possibilité d'ajustement avec justification, en fonction des caractéristiques locales et influences			

Source : DOO / SCOT

- Garantir des opérations d'habitat adaptées pour les personnes âgées au plus près des équipements, des services et des commerces de proximité.
- Les communes devront veiller à conserver des logements à coût abordable pour maintenir une mixité sociale.

Pour la commune de Guilliers, aucun objectif quantitatif d'accueil de logements sociaux n'a été fixé. Des objectifs de développement de l'offre sociale pourront néanmoins être envisagés.

### **Améliorer le parc existant et lutter contre le mal-logement**

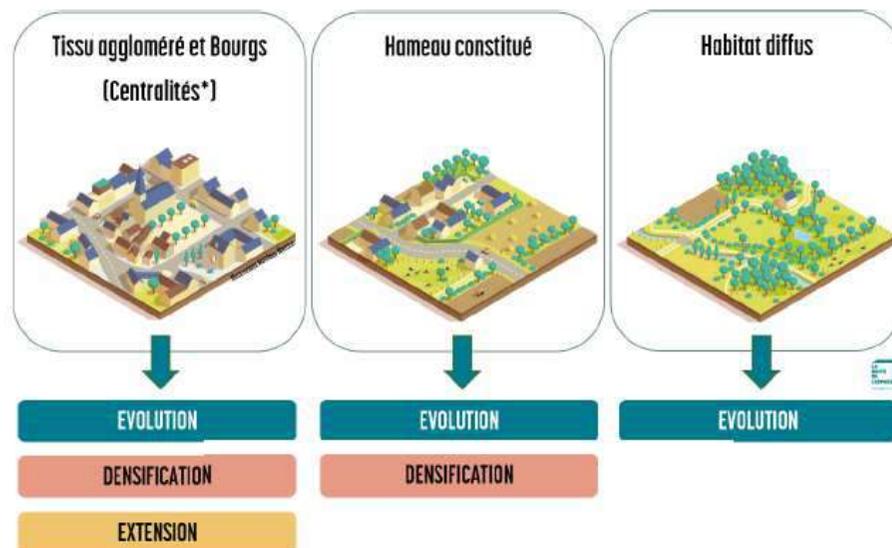
- Favoriser les opérations de réhabilitation de parcs anciens, et la remise sur le marché de logements vétustes.
- Les documents d'urbanisme identifieront la vacance et la salubrité de l'habitat dans les centralités et leurs tissus agglomérés pour favoriser leur réappropriation.
- Les communes conserveront leurs identités bâties et leurs cœurs de bourgs en favorisant les opérations de rénovation urbaine et en maintenant la fonction résidentielle dans les centralités.

### **Promouvoir un développement urbain cohérent autour de centralités connectées**

- Le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés sont la priorité pour l'ensemble des types de développement de l'urbanisation sur tout le territoire.

-- Le SCoT définit trois espaces types pour organiser le développement de l'urbanisation à vocation principale d'habitat ou compatible. Les documents d'urbanisme devront délimiter ces espaces :

- Les **tissus agglomérés ou bourgs**, organisés autour d'une centralité : ils sont le point de départ des futures expansions urbaines ;
- Les **hameaux constitués** définis selon des critères précis et cumulés : avoir au moins 10 habitations existantes, les réseaux suffisants à proximité et accessibles et avoir un caractère compact et une concentration bâtie ;
- L'**habitat diffus** et l'espace rural représentent le reste des espaces où les vocations agricoles,



Source : DOO / SCOT

-- Limiter le développement de l'urbanisation dans l'espace rural en privilégiant l'extension uniquement des centralités et tissus agglomérés identifiés. Le SCoT identifie toutes les centralités et leurs tissus agglomérés du territoire. Seules ces entités urbaines peuvent s'étendre.

Guilliers compte parmi les 65 points de « centralité » qui ont été identifiés. Même si la densification de l'enveloppe urbaine doit rester une priorité, les élus pourraient décider d'étendre les limites formées par l'enveloppe urbaine de son centre-bourg.

### **Engager des programmes spatiaux pour améliorer la gestion de l'espace**

-- Le SCoT fixe des objectifs de limitation de l'étalement urbain pour favoriser un renforcement des centralités et des tissus agglomérés. Les documents d'urbanisme devront favoriser les opérations de renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés avant d'envisager des extensions urbaines. L'ensemble des secteurs bâtis feront l'objet d'une analyse du potentiel de densification, et de mutation des espaces dans les documents d'urbanisme.

-- Favoriser l'inscription d'un programme spatial en matière d'habitat en inscrivant des densités moyennes par type de pôle. Ces densités moyennes permettront de calculer en fonction du programme de logements à produire, la surface allouée nécessaire maximale à urbaniser par commune à vocation principale d'habitat.

-- Le SCoT fixe des objectifs d'optimisation en inscrivant des « principes d'optimisation foncière » pour les polarités principales du territoire.

	Pôle structurant	Pôle d'équilibre	Pôle relais	Pôle de proximité
Densité moyenne (log/ha)	25 log/ha	20 log/ha	16 log/ha	13 log/ha
Principe d'optimisation foncière (log/ha)	15 log/ha minimum	12 log/ha minimum	-	-
Enjeux	Optimiser l'espace Maîtriser un programme d'urbanisation adapté Limiter la consommation foncière Préserver les espaces agricoles et naturels			

Tableau des densités moyennes par type de pôles et des principes d'optimisation foncière.

Source : DOO / SCOT

### Rappels :

**Définition de la densité moyenne :** L'ensemble des secteurs de développement (avec opération d'ensemble) d'une commune sont pris en compte dans le calcul de la densité moyenne avec pour chacun, l'identification du nombre de logements minimum prévus et les surfaces concernées.

**Définition du principe d'optimisation foncière :** Le principe d'optimisation foncière impose une densité minimale par opération. Son calcul prend en compte uniquement les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée, soit à l'emprise au sol de la construction et aux espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot référent.

-- Tout secteur de développement potentiel d'une surface opérationnelle de plus de 5 000 m<sup>2</sup> devra faire l'objet d'une densité minimale dans le document d'urbanisme. Le but est d'optimiser les fonciers les plus stratégiques au sein du tissu aggloméré. Dans ce cadre, les PLU identifiera ces espaces et devront, par exemple, par le biais d'une OAP sectorielle ou thématique, y associer un nombre de logements minimum à produire. Pour les pôles principaux, ce nombre devra respecter les principes d'optimisation foncière.

Guilliers ayant été identifié comme « pôle relais », les projets urbains prévus sur le territoire devront présenter une densité moyenne de 16 logements par hectare.

### Inscrire un objectif chiffré de la modération de la consommation foncière

-- Le SCoT assure une gestion économe de l'espace en inscrivant des enveloppes maximales à urbaniser à horizon 2035.

	Population 2035	Résidences principales à produire	Rythme de production annuel	Enveloppe Maximale sur 20 ans
Pays	100 000	10 200	510	627 ha
Ploërmel Communauté	52 000	5 200	260	311 ha
Oust à Brocéliande	48 000	5 000	250	316 ha

Source : DOO / SCOT

-- *Le SCoT fixe des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace par secteur géographique en inscrivant des enveloppes maximales à urbaniser par commune.*

Un enveloppe maximale de 9,7 hectares a été attribuée à la commune de Guilliers pour le développement urbain des 20 prochaines années (5 années à l'échelle du futur PLU généralement établi à l'horizon 10 ans).

### ***Prioriser une mutation de qualité et maîtrisée des espaces déjà urbanisés***

-- *Chaque document d'urbanisme mettra en avant une part de production de logements en renouvellement urbain dans son programme global.*

-- *Favoriser les formes urbaines économes en espace et adaptées à la mutation des espaces.*

-- *Assurer une offre qualitative dans les centralités, et favoriser la remise sur le marché de logements vacants.*

-- *Le SCoT incite les politiques publiques à maîtriser les opérations en renouvellement urbain et de mutation des espaces bâtis. Les documents d'urbanisme devront notamment traduire des outils adaptés (OAP stratégiques, règlement...) pour renforcer les centralités et tissus agglomérés.*

-- *Le SCoT incite à résorber la vacance et à mettre en place des outils adaptés : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ; Périmètre de restauration immobilière (PRI) pour précarité énergétique ; Programme d'Intérêt Général (PIG) ; Régime des biens en état d'abandon manifeste ; Subventions de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ; Prêt à l'amélioration de l'habitat ... etc.*

### **En résumé, le SCoT:**

→ ***a défini une production habitat globale à horizon 2035 : pas plus de 8 logements en moyenne par an à l'échelle de la commune de Guilliers,***

→ ***a fixé une densité moyenne à respecter : la densité moyenne sur les nouvelles opérations devra être à minima de 16 logements par hectare,***

→ ***demande d'identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain, et de favoriser sa valorisation,***

→ ***demande que le programme de logements mette en valeur de manière prioritaire les tissus déjà urbanisés, de manière à ne proposer des extensions mesurées du tissu urbain.***

## Le Plan Local de l'Habitat établi à l'échelle de Ploërmel communauté sur la période 2020 – 2025 :

Le Programme local de l'Habitat approuvé par Ploërmel communauté le 26 septembre 2019 a fixé des objectifs pour la période 2020 – 2025. Il identifie pour la commune de Guilliers comme un pôle relais. A ce titre un objectif de production de 36 logements neufs sur 6 ans (soit une moyenne de 6 logements par an) avec une densité de 16 logements par hectare et 2 logements sociaux minimum.

### Enjeux

- Réduire l'ampleur des zones ouvertes à l'urbanisation qui avaient été surdimensionnées par rapport aux besoins d'accueil de la collectivité,
  - Recentrer le développement des prochaines années aux abords de la centralité formée par la place de l'église,
    - Utiliser en priorité les possibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine,
  - Stopper le mitage de l'espace rural : limiter voire supprimer les possibilités de créer des logements neufs en campagne /  
Privilégier les possibilités de changements de destination au sein de l'espace rural
- Rester compatibles avec les objectifs du SCOT et du PLU en matière de production de logements neufs mais aussi en matière de création de logements sociaux.

### 3 – Dynamique économique

#### 3-1 Les actifs

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

	Nombre d'emplois sur la zone		Nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone		Indice de concentration d'emplois (Actifs occupés/ Nombre d'emplois)	
	2009	2020	2009	2020	2009	2020
Ploërmel Communauté	16 377	16 434	16 557	16 691	98,8	98,5
Commune de Guilliers	318	320	444	447	71,6	71,7

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2020.

Guilliers présente les caractéristiques d'une commune présentant plus une vocation résidentielle qu'économique. Son indice de concentration d'emplois est bien inférieur à celui du territoire communautaire. Son indicateur de concentration d'emplois communautaire était en 2020 de d'environ 72, ce qui signifie que pour 100 actifs occupés, le territoire ne comptabilisait que 72 emplois.

69% des actifs résidant à Guilliers quittent quotidiennement leur lieu de résidence pour aller travailler. Les actifs résidant à Guilliers travaillent pour la plupart dans un rayon de 25 kilomètres. Ils se rendent majoritairement dans le Bassin d'emplois de Ploërmel pour exercer leur activité professionnelle, et de façon plus minime vers le Bassin de Rennes.

Même si l'indice de concentration d'emplois de Guilliers est faible, la commune conserve un nombre d'emplois relativement stable (*autour de 300 emplois au total*).

Une attractivité résidentielle à préserver mais aussi un nombre d'emplois à maintenir pour préserver la dynamique communale.

### Répartition des activités économiques / hors activité agricoles

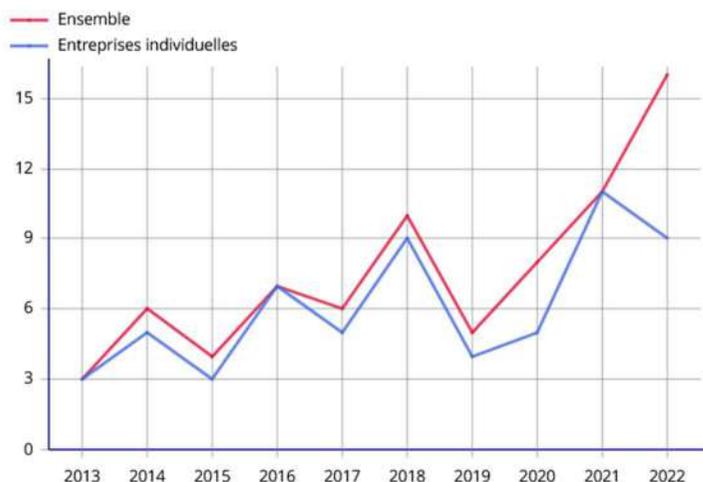
En 2021, Guilliers regroupaient 58 entreprises réparties comme suit :

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>58</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	12	20,7
Construction	6	10,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	14	24,1
Information et communication	1	1,7
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	4	6,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	11	19,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	5	8,6
Autres activités de services	5	8,6

Champ : unités légales marchandes et productives non agricoles, actives économiquement dans l'année.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024

### Dynamique de création



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

En 2022, Guilliers 17 entreprises ont été créées. Globalement depuis 2013, les entreprises créées sont majoritairement constituées d'entreprises individuelles.

**Navette domicile-travail : sortants**

**Guilliers**

Nbre Emplois :	240	Nbre Actifs :	405
Commune	Sortant	%	
55080 GUILLIERS	148	36,54	
55185 PLOERMEL	92	22,72	
58257 LA TRINITE-PORHOET	32	7,9	
58127 MAURON	24	5,93	
56129 MENEAC	12	2,95	
56260 VANNES	8	1,98	
56043 CONCORET	8	1,98	
22371 TREMOREL	4	0,99	
29235 ROSCOFF	4	0,99	
2A004 AJACCIO	4	0,99	
33243 LIBOURNE	4	0,99	
36031 LA BOUEXIERE	4	0,99	
36085 CHANTEPE	4	0,99	
35238 RENNES	4	0,99	
35228 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	4	0,99	

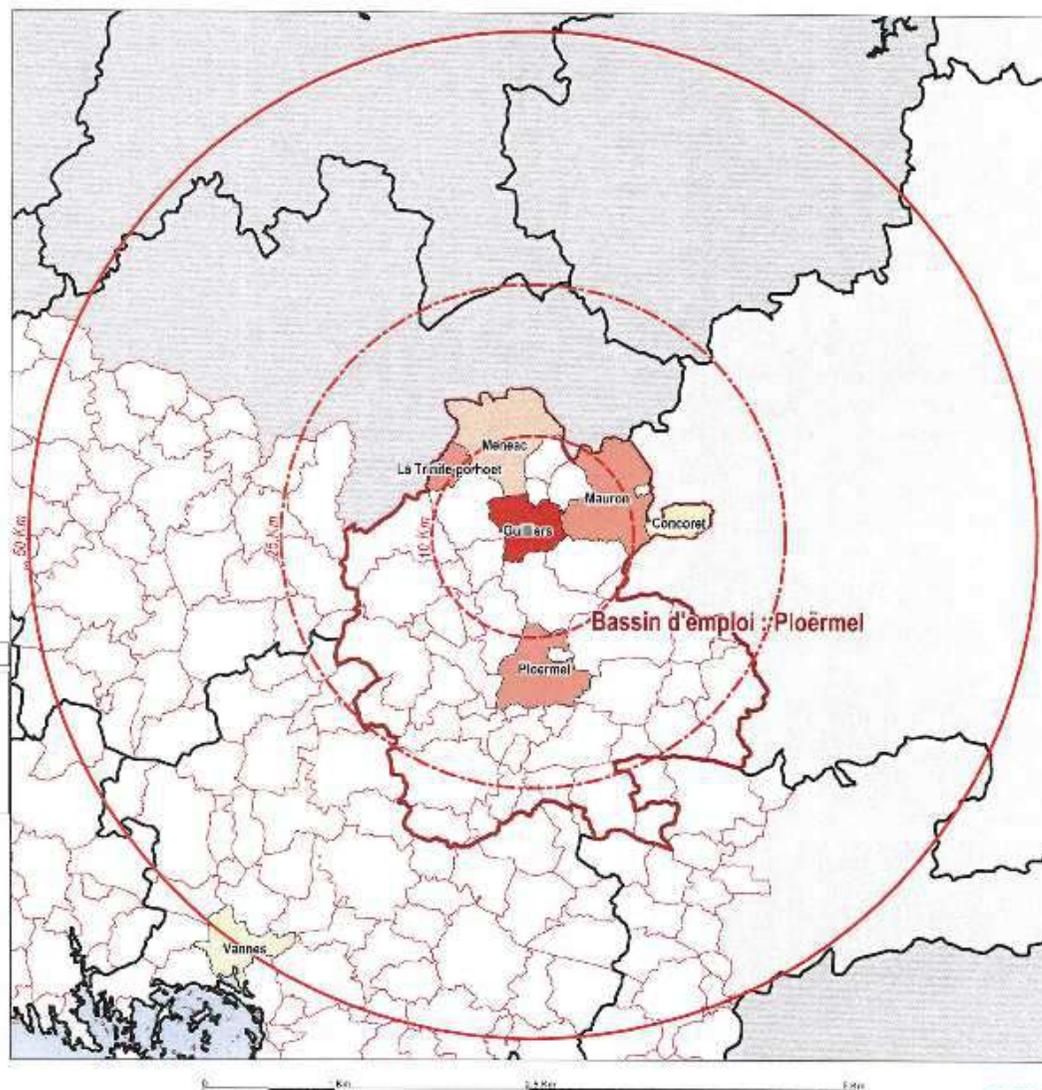
\* hors bassin d'emploi de la commune

Part en % : Sortant - Actif	Bassin d'Emploi	Sortant	%
■ 25 à 100	Ploërmel	188	73,2 %
■ 5 à 25	Rennes	19	7,4 %
■ 2,5 à 5	Autre Bassin	19	7,4 %
■ 1 à 2,5	Pontivy-Loudéac	12	4,7 %
	Vannes	11	4,3 %
	Lorient	4	1,6 %



Sources : Insee 2008

Réalisation Réseau Territorial  
Unité Etudes et Observations du Territoire  
BD TOPC® ©IGN Paris - édition 2007

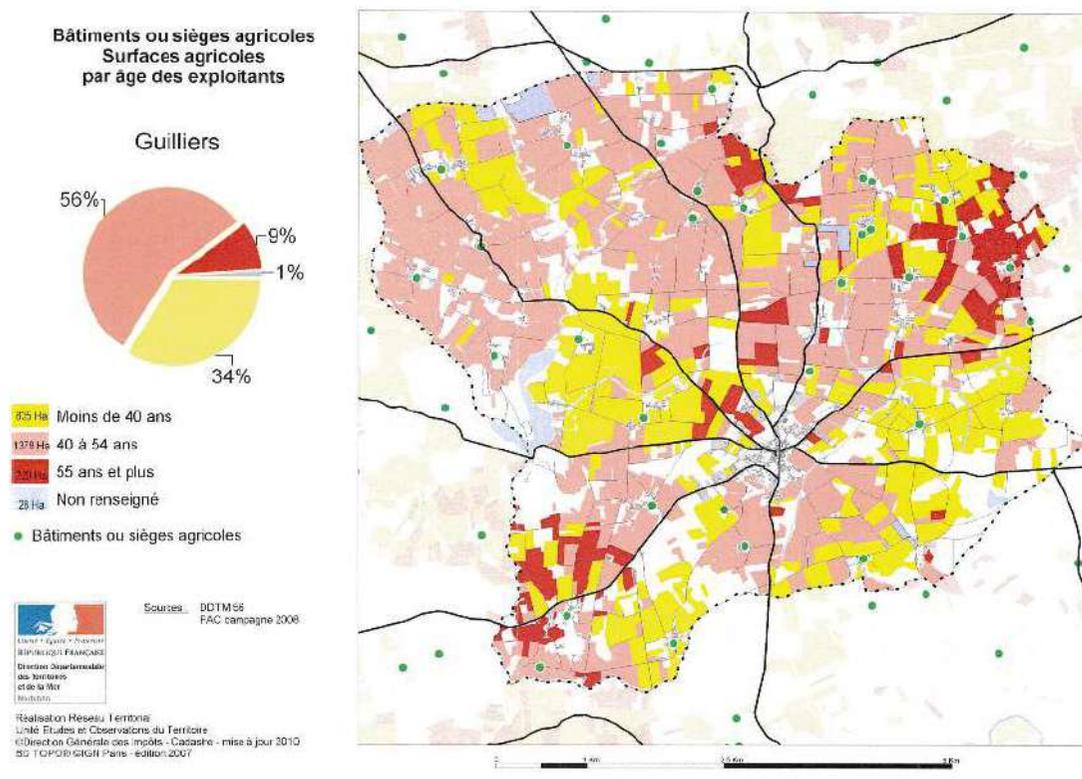


091B

Source : carte extraite du PAC / Atlas communal du Morbihan.

## 3-2 L'agriculture

### Les données statistiques disponibles



Source : Carte extraite du Porter à connaissance / Atlas communal du Morbihan

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

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

### Une surface agricole regroupant 70% de la surface communale

D'après les données PAC de 2008, fournies dans le cadre du Porter à connaissance, les surfaces agricoles regroupaient au total **2 470 hectares**, soit un peu plus de **70%** de la surface communale.

En 2020, la SAU est de 3149 hectares.

La SAU moyenne par exploitation était de 21,5 hectares.

### Les sièges

Même si le nombre des exploitations décroît depuis 1988, la commune recensait encore 34 sièges d'exploitation en 2020 (44 en 2010 / RGA).

### Les productions

L'essentiel des exploitations sont des exploitations de type « polyculture élevage ». En 2010, l'élevage de « granivores mixtes » (porcins, volailles) correspondait à l'orientation technico-économique générale de la commune.

### Les surfaces potentiellement libérables à l'horizon 10 ans ... (données 2008)

Seulement **9,3%** des surfaces agricoles étaient exploitées par des exploitants âgés de plus de 55 ans en 2008 (voir surfaces colorées en rouge - carte ci-contre), et donc susceptibles d'être libérées dans une dizaine d'années. Certaines de ces surfaces se trouvent aux abords du centre bourg.

### Le diagnostic agricole a pour but ...

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

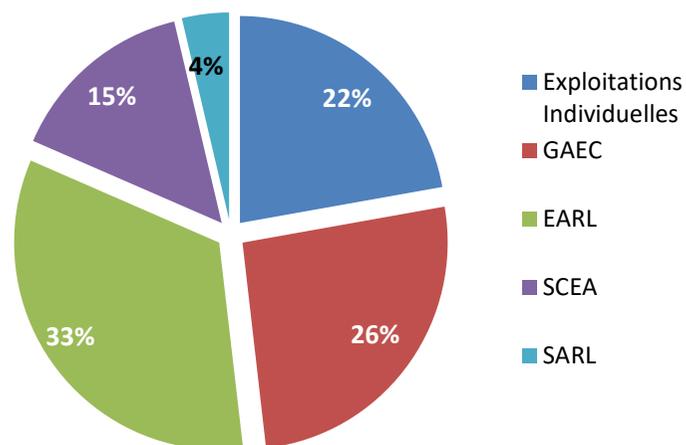
... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

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

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (septembre 2015), afin de recenser les informations concernant ce secteur d'activité sur le territoire communal. Les exploitants de Guilliers ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes mais ayant une partie de leur activité sur la commune de Guilliers (bâtiments, terres, ou les 2...).

### 37 exploitations ont participé à notre étude dont 27 exploitants ayant leur siège sur la commune de Guilliers.

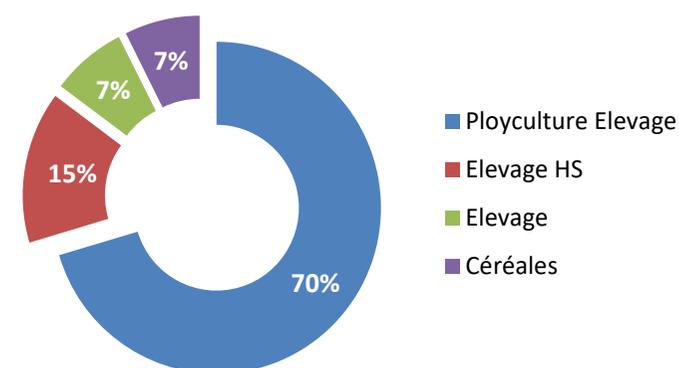
Répartition des exploitations de Guilliers en fonction de leur statut



Source : Etude agricole – 09/2015.

Près de 80% des exploitations de Guilliers ayant participé à notre étude correspondaient à des exploitations ayant un statut sociétaire.

Répartition des exploitations en fonction de leurs activités



Source : Etude agricole – 09/2015.

La majorité des exploitations de Guilliers ayant participé à notre étude ont une activité d'élevage (*bovins viande, bovins lait, porcins, chevaux, volailles, ovins ...*) qui est souvent complétée par des cultures liées à l'élevage (*maïs, foin, ...*) ou simplement destinées à la vente (*céréales, légumes*).

Parallèlement à ces activités que l'on peut qualifier de « polyculture élevage », on recense également 2 exploitations spécialisées dans la culture (céréales). 2 exploitations n'ont qu'une activité d'élevage (*1 élevage de chevaux et 1 d'ovins*).

Selon les renseignements fournis par les 27 exploitants de Guilliers ayant participé à notre étude, 16 relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE – 8 soumises à autorisation, et 8 à déclaration).

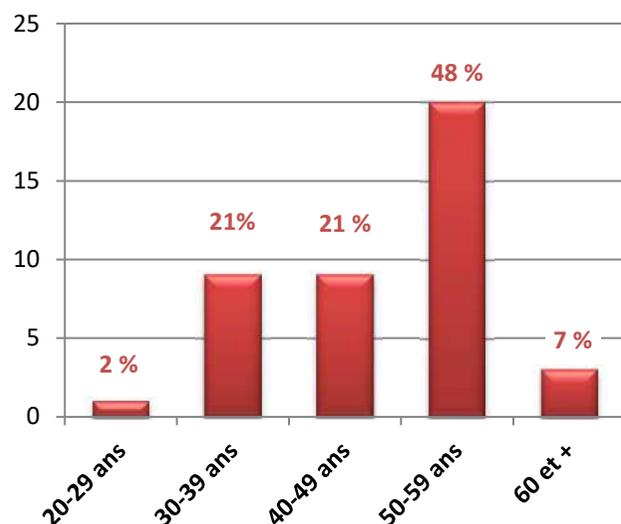
## La Taille des exploitations

Les 36 exploitations qui ont participé à notre diagnostic exploitaient au total un peu plus 3500 hectares, dont 1891 hectares sur le territoire de Guilliers.

Elles exploitaient une surface moyenne d'environ 94 hectares au total, et de 51 hectares sur Guilliers, mais ces moyennes masquent d'importantes disparités. Les exploitations de petite taille (*moins d'1 hectare : cas des élevages hors-sol*) côtoient des exploitations de plus grande taille (*jusqu'à 260 hectares*).

## L'âge des exploitants

L'âge moyen des exploitants de Guilliers ayant participé à notre étude était de 47 ans.



Source : Etude agricole – 09/2015.

Actuellement, **55% des exploitants étaient âgés de 50 ans et plus**. Cette situation laisse présager de nombreux changements du « paysage agricole » dans les 10 prochaines années.

## Localisation des activités agricoles

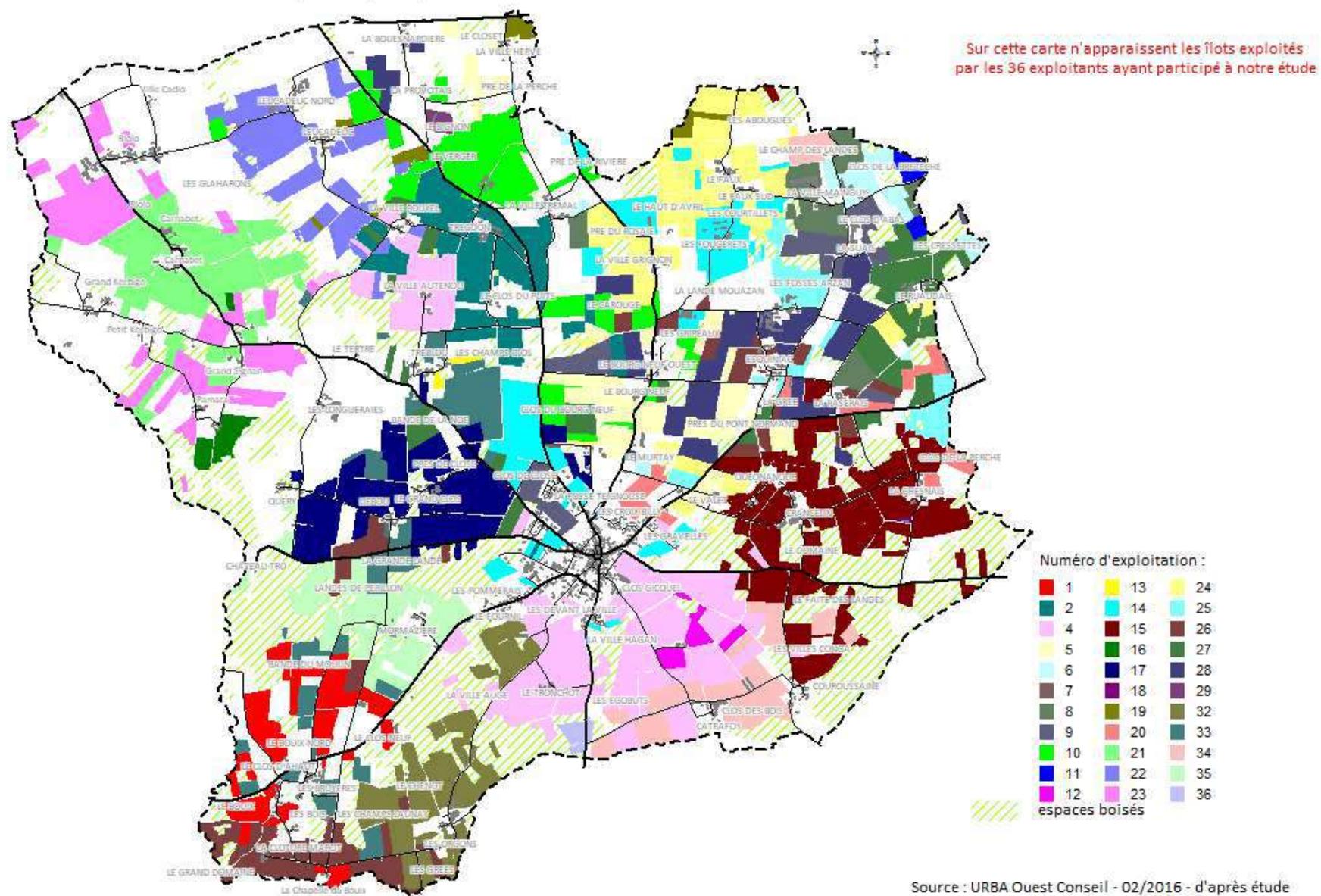
Si on analyse la carte des terres agricoles exploitées par chacune des exploitations, on peut noter que la plupart des structures agricoles disposent d'îlots d'exploitation relativement regroupés. Quelques exploitations disposent néanmoins de structures d'exploitation plus éclatées. Ce relatif "éclatement" est certainement à relier au fait que certaines exploitations aient agrandi leurs structures en absorbant les terres d'exploitants partis à la retraite.

Au sein et aux abords du bourg, plusieurs exploitations pourraient être impactées par des projets de développement urbain (exploitations n°4, 9, 14, 20).

L'impact sur les structures agricoles des choix retenus dans le cadre du futur projet de PLU devra être mesuré le plus tôt possible.

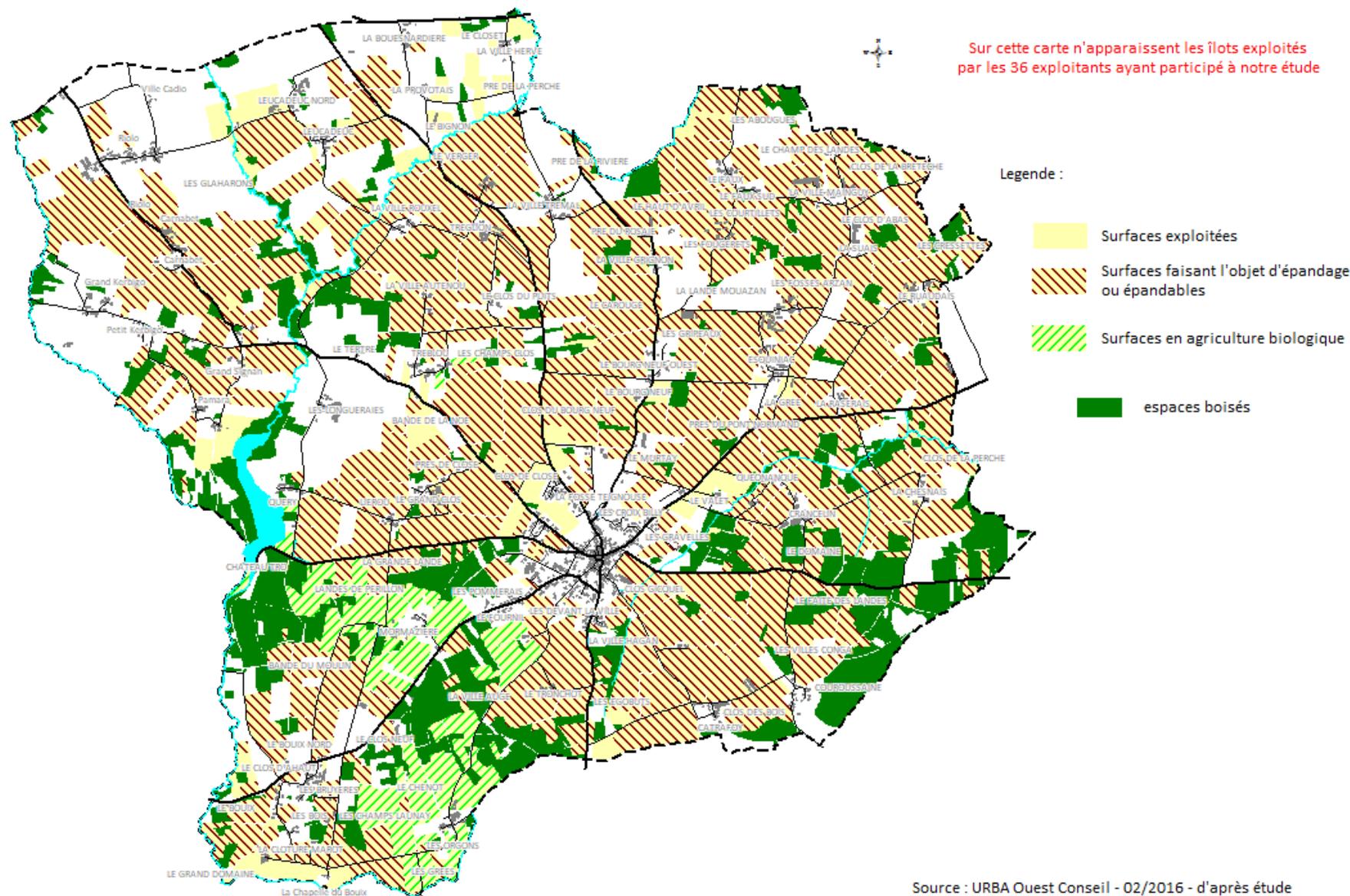
En fonction des impacts, des mesures compensatoires pourraient être éventuellement imaginées.

Commune de Guilliers : Les surfaces exploitées par exploitation



Source : URBA Ouest Conseil - 02/2016 - d'après étude agricole réalisée en 09/2015.

Commune de Guilliers : Les surfaces agricoles présentant des vocations particulières



## Des usages et des Aménagements spécifiques à prendre en compte dans le futur PLU

La plupart des îlots agricoles sont concernés par des plans d'épandage, ou sont épandables. Seules 3 structures exploitant sur le territoire communal sont en agriculture biologique. Les surfaces concernées se concentrent en partie Sud-Ouest de la commune. Ces dernières ne devraient pas être impactées par le projet de PLU car se trouvent à l'écart du centre bourg.

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

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

### Les bâtiments agricoles

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

La plupart des exploitations se trouvent implantées à l'écart de l'espace aggloméré du centre-bourg. Seule l'exploitation n°4 est implantée aux portes de ce dernier, et pourrait potentiellement être impactée par un éventuel développement de l'espace urbanisé.

Les exploitations implantées au cœur de l'espace rural se trouvent néanmoins très régulièrement confrontés à la proximité de « tiers » non agriculteurs. Certaines de ces exploitations recensent même des tiers implantés à moins de 100 mètres de leurs bâtiments (*Le Bourg Neuf, Le Faux, La Ville Trémal, Riolo, Le Bouix, Crancelin, Mormazière, Les Orgons, ...*).

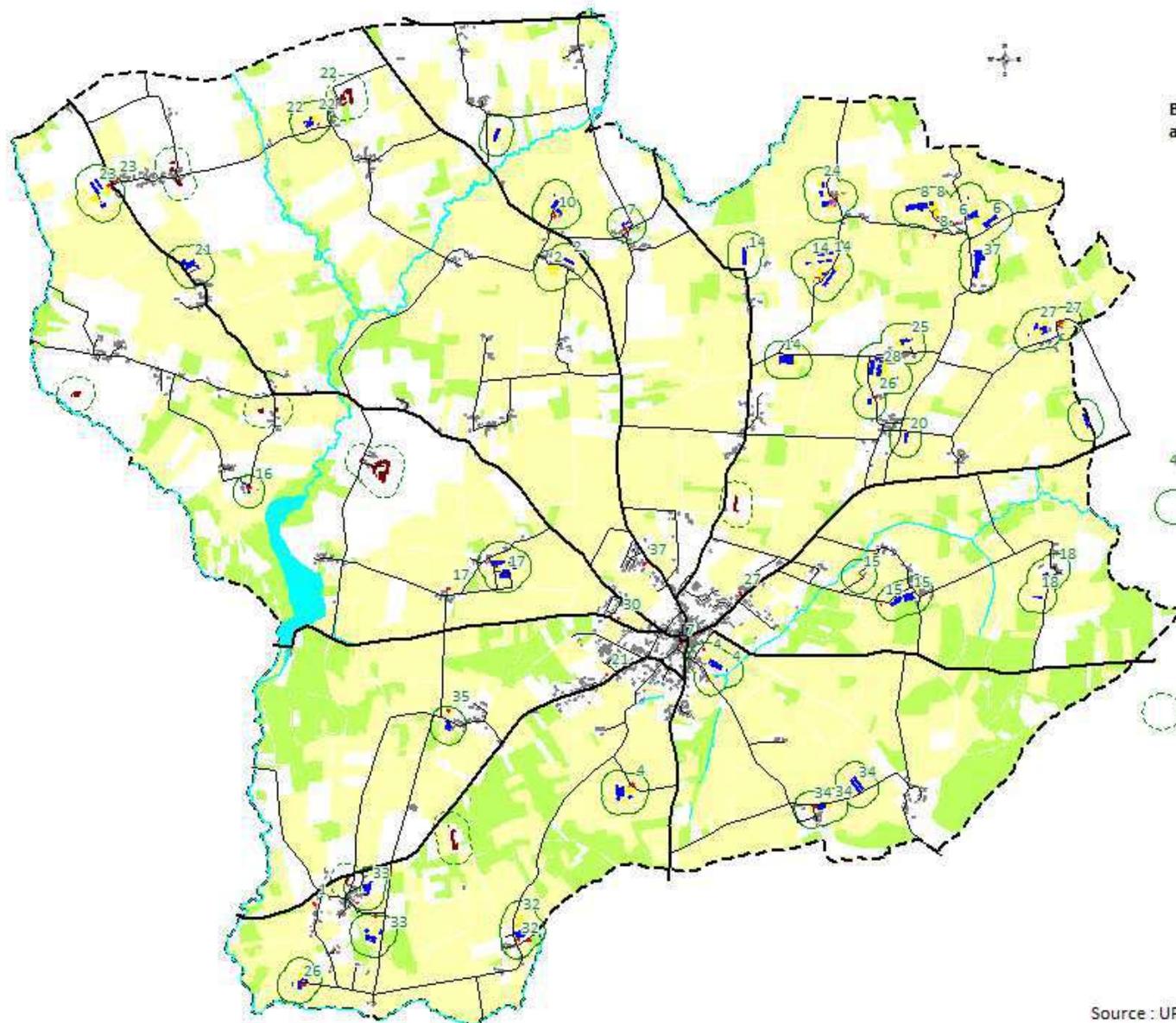
***Cette proximité de tiers peut être compliquée à gérer au quotidien car elle peut être source de conflits entre usage résidentiel et agricole de l'espace, mais elle peut également représenter un frein à l'évolution de la structure d'exploitation, notamment avec l'instauration du principe de réciprocité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

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

Le projet de PLU devra veiller à ne pas accroître le nombre de tiers au sein de l'espace rural de façon générale afin de limiter les impacts pour le monde agricole. Cette ligne directrice devra être renforcée aux abords des structures agricoles.

Commune de Guilliers : Les surfaces agricoles présentant des vocations particulières

Sur cette carte n'apparaissent les îlots exploités par les 36 exploitants ayant participé à notre étude



Legende :

Bâtiments agricoles identifiés lors de l'étude agricole avec les exploitants ayant participé à notre étude

- à vocation d'élevage ou en lien avec l'élevage (stabulation, fosse, salle de traite)
- à vocation de stockage (matériel, paille, engrais, foin, ...)
- logements des exploitants
- atelier de transformation

4 Numéro attribué à l'exploitation durant l'étude

  Périmètres sanitaires indicatifs à respecter autour des bâtiments agricoles exploités identifiés dans le cadre de l'étude

■ Bâtiments agricoles relevés de manière complémentaire lors de nos travaux de terrain

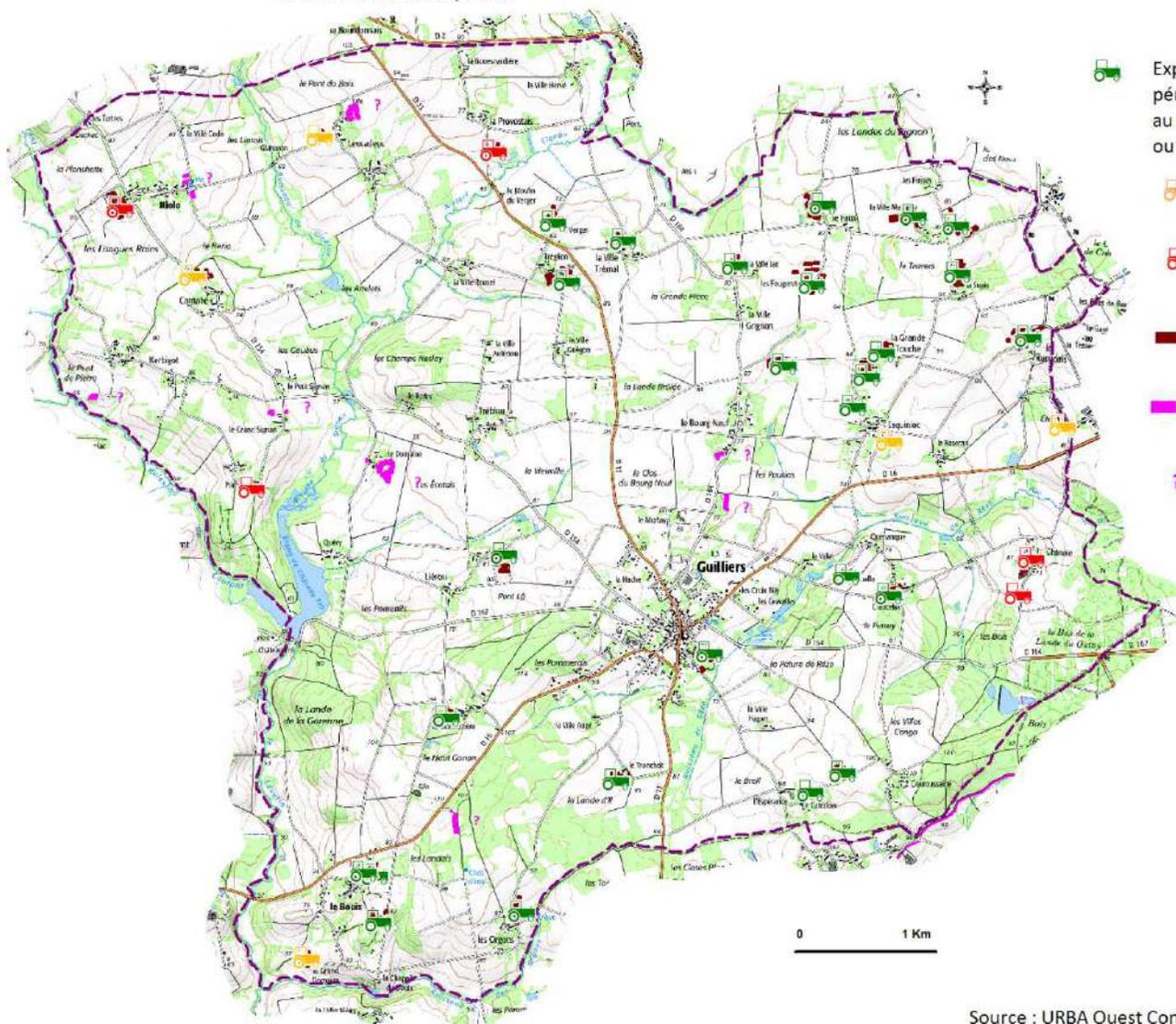
  Périmètres sanitaires indicatifs à respecter autour des bâtiments agricoles exploités identifiés lors de nos travaux de terrain

Surfaces exploitées

Espaces boisés

Source : URBA Ouest Conseil - 02/2016 - d'après étude agricole réalisée en 09/2015.

Commune de Guilliers : Estimation de la pérennité des exploitations et donc des sites exploités



Légende :

-  Exploitation dont la succession est considérée comme pérenne à 10 ans : le ou les exploitants ont moins de 50 ans, au moins un des exploitants a moins de 50 ans, ou l'exploitation a un repreneur connu pour les + de 50 ans
-  Le ou les exploitants ont plus de 50 ans et ne savent pas s'ils auront une succession
-  Le ou les exploitants savent qu'ils n'ont pas de succession connue à ce jour
-  Bâtiments exploités recensés dans le cadre de l'étude agricole
-  Bâtiments recensés de manière complémentaire lors de nos travaux de terrain
-  Pérennité de ces structures non connues à ce jour

Source : URBA Ouest Conseil d'après données fournies par les exploitants ayant participé à notre étude en 09/2015.

## L'agriculture des prochaines années

### *Des projets de développement*

Certains des exploitants nous ont confié avoir des projets d'extension ou de création de nouveaux bâtiments. Ces données restent confidentielles, néanmoins nous en tiendrons compte lors de l'élaboration du zonage de PLU et du dessin des limites de la zone agricole. Pour les exploitants n'ayant pas de projet connu à ce jour, nous avons néanmoins demandé quel serait le site le plus approprié pour réaliser un éventuel projet.

*Ces éléments d'informations vont nous permettre d'établir un zonage adapté et éviter une délimitation qui pourrait remettre en cause le développement des activités agricoles existantes.*

Le projet de zonage devra tenir compte de ces éventuels projets, tout en restant compatible avec la protection des espaces naturels sensibles, et le maintien des corridors écologiques.

### *La pérennité des exploitations*

Plus de la moitié des exploitants étant âgé de 50 ans et plus, nous les avons sollicités pour savoir si ces derniers avaient connaissance du potentiel de reprise de leur structure (*succession déjà connue, succession non assurée, succession incertaine*).

Le contexte agricole, notamment aux abords de l'agglomération, risque de ne pas évoluer dans les 10 prochaines années. Ce potentiel de mutations probables des structures agricoles doit être analysé plus finement de manière à anticiper d'éventuelles acquisitions foncières ...

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

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

## La Charte Agricole

**Rappel** : La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle représente un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Morbihan. Cette charte est en cours de révision mais les principes restent proches.

### ***Quelques préconisations de la Charte ...***

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

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

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

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



Source : Charte agricole 56.

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

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

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

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

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

#### - Assurer la protection des cours d'eau

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

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

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

La construction de bâtiments en zone A est limitée à des fins d'exploitation agricole. **La construction en zone A d'un logement de fonction pour le chef d'exploitation est une dérogation.** Dans un contexte de pression foncière importante, les terres agricoles font l'objet de toutes les attentions. Les tentations sont grandes de se prétendre agriculteurs pour bénéficier d'éventuelles dérogations.

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

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

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

**Les données recueillies ci-avant nous invitent :**

- à préserver l'espace de production et les structures d'exploitations qui l'utilise, en lui donnant une vocation propre au travers du PLU.
  - à limiter le développement des tiers dans cet espace de production.
  - à garantir le maintien de l'activité par des dispositions adaptées, tout en anticipant ce que pourrait être l'agriculture de demain.
- à définir un projet communal, mettant l'accent en priorité sur la densification urbaine, le renouvellement urbain et la réutilisation des formes urbaines préexistantes. La réflexion sur l'expansion urbaine ne devant intervenir qu'à posteriori de cette réflexion.
  - à trouver le bon compromis entre dynamique économique et prise en compte de notre patrimoine environnemental,
- à mesurer les impacts des projets de développement sur les exploitations de manière à réfléchir en amont aux mesures compensatoires qui pourront être mises en place,...etc.

### 3-3 L'exploitation forestière

Guilliers recense une surface boisée d'environ 465 hectares au total, soit 13% de sa surface totale. Seuls 17 hectares, soit 3,6% de cette surface boisée dans le cadre d'un plan de gestion.

#### Règles s'appliquant de principe si aucune protection ne leur est imposée dans le cadre du document d'urbanisme

Certaines dispositions du Code forestier visent à protéger les bois et forêts. Elles se traduisent notamment par l'existence de deux arrêtés préfectoraux en vigueur pour le Morbihan, datés du 5 avril 2004 :

- celui soumettant toute coupe de plus de 1 hectare prélevant plus des 50% des tiges à autorisation préalable de la DDTM ;
- celui interdisant le défrichement de tout ou partie d'une entité boisée de plus de deux hectares et demi sans autorisation.

*Rappel : Ces 2 arrêtés préfectoraux ont été joints en annexe 7 F du PLU.*

#### 2 types de protection possibles peuvent être utilisés dans le cadre des projets :

##### **Au titre des EBC ou Espaces boisés classés au titre des articles L 113 1 et 2 du code de l'urbanisme / « protection forte »**

La protection au titre de l'Espace Boisé Classé, lui, interdit tout changement d'affectation de l'emprise existante : elle interdit donc non seulement la suppression du caractère boisé identifié, mais également de manière indirecte toute construction ou aménagement de nature à compromettre les boisements.

##### **Au titre de l'article L 151 19 ou 23 du code de l'urbanisme (plus couramment appelée protection au titre de la loi paysage) / protection souple**

La protection au titre de la loi Paysage, s'attache à protéger l'aspect boisé, mais permet cependant, après déclaration et à condition d'autorisation, la destruction moyennant compensation.

#### Tableau de synthèse :

	Règlement	Peut concerner	Réglementation
LOI PAYSAGE	Code de l'urbanisme Articles L 151.19 et L 151.23	Arbres, haies, talus et autres éléments présentant un intérêt paysager et/ou écologique	La destruction des éléments identifiés est soumise à déclaration préalable au titre des constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis, comprenant ou non des démolitions.
ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)	Code de l'urbanisme Articles L 113.1 et L 113.2	Arbres, haies ou réseaux de haies, alignements remarquables, boisements	La construction, le défrichement et tout changement d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits.  Les coupes et abattages sont soumis à une déclaration préalable.

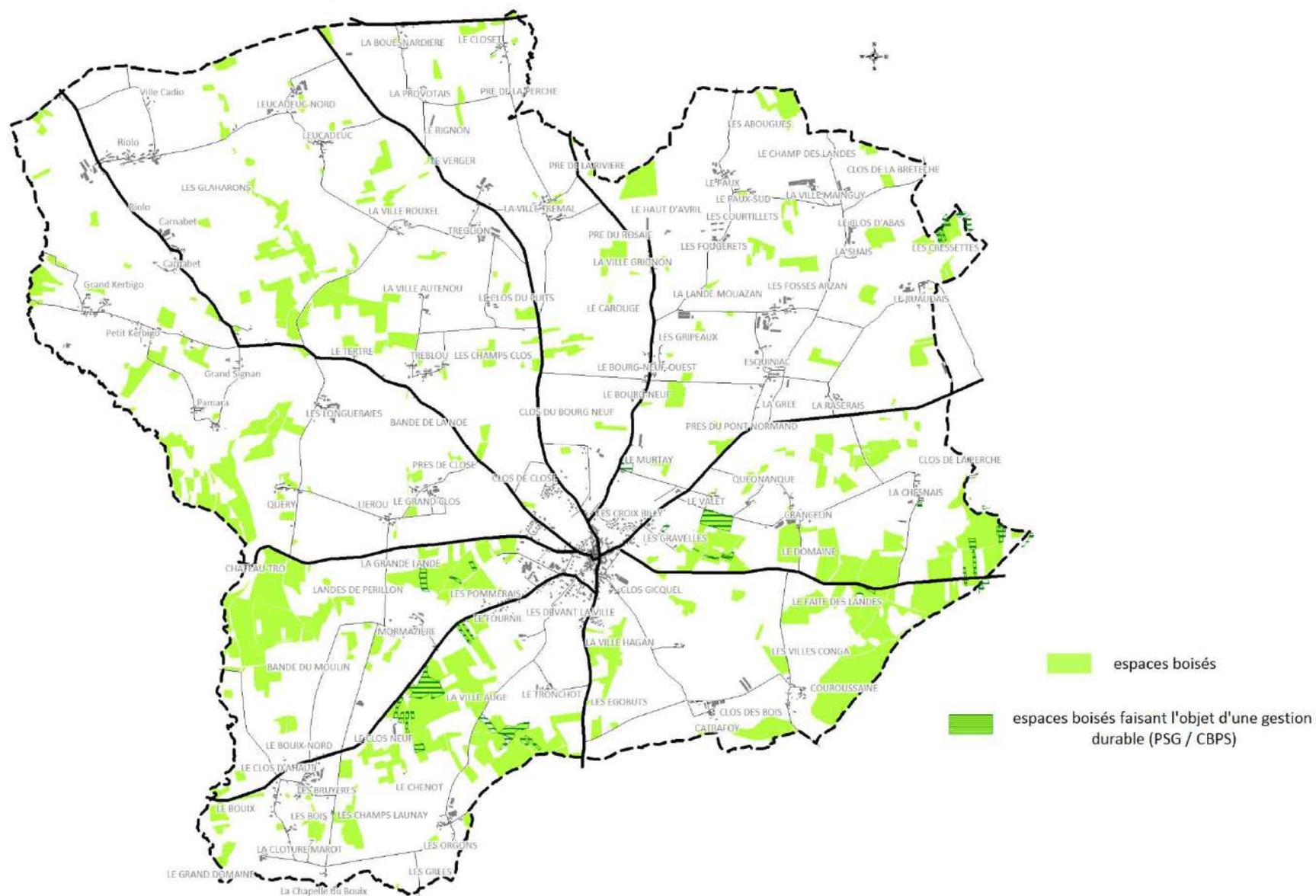
### La doctrine arrêtée sur le département du Morbihan (DDTM et CRPF)

Le défrichement des *massifs boisés de moins de 2,5 hectares* échappant à toute réglementation, il est convenu de protéger de manière stricte ces boisements de petite taille (au titre des EBC). Les boisements de plus grande taille, pour leur part, déjà protégés par les arrêtés préfectoraux évoqués ci-avant, il n'est donc pas nécessaire de leur appliquer des protections dans le cadre du projet de PLU qui viendraient se superposer aux protections déjà en vigueur.

*Les espaces inclus au sein d'un plan de gestion*, font l'objet d'un agrément par le CRPF qui s'assure que les interventions qu'il contient s'inscrivent dans une gestion durable et multifonctionnelle, dans le respect des dispositions du Code forestier et du Schéma Régional de Gestion Sylvicole. De plus, la bonne application du programme de coupes et travaux peut faire l'objet d'un contrôle par les Services de l'Etat.

Le CRPF invite les élus à inscrire ces espaces dans une zone naturelle spécifique (type Nf) de manière à permettre les aménagements et les constructions qui pourraient être nécessaires dans le cadre de leur exploitation. En revanche, il n'est pas nécessaire de mettre en place des outils de protection complémentaires dans le projet de PLU puisque les interventions sylvicoles y sont déjà encadrées.

Commune de Guilliers : Espaces boisés et exploitation forestière



Source : URBA Ouest Conseil - 04/2019 - d'après données fournies par le CRPF

## Les orientations du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne par rapport aux activités agricoles et sylvicoles

Au travers de ses orientations et recommandations, il est prévu de « Préserver le foncier agricole et sylvicole et pérenniser ses activités diversifiées »

### **Préserver les espaces agricoles et sylvicoles**

- Les documents d'urbanisme devront réaliser des **diagnostics agricoles**, notamment pour mettre en avant les espaces utilisés ou non, et localiser les sièges d'exploitations.
- Les documents d'urbanisme devront délimiter par un zonage spécifique les secteurs dédiés aux activités d'exploitations agricoles ou sylvicoles.
- Les documents d'urbanisme prévoient une mobilisation adéquate des outils de protection complémentaires (élément protégé au titre du paysage, Espace Boisé Classé...).
- Il est nécessaire de faire en sorte de préserver au maximum les zones d'épandage.
- Afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCoT a instauré une enveloppe maximale à urbaniser pour les 20 prochaines années.
- Limiter les constructions dans l'espace rural pour limiter les conflits, et maintenir une vocation agricole des sites et espaces dédiés.
- Afin de garantir une protection pérenne des sièges et des sites d'exploitations agricoles et sylvicoles, les collectivités doivent veiller à s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation ne met pas en péril l'unité de l'exploitation concernée, à court et moyen termes.

### **Pérenniser et diversifier ces activités productives sur le territoire**

- L'objectif est de travailler avec les mondes agricoles et sylvicoles dans le cadre de révision des documents d'urbanisme pour garantir la prise en compte des développements d'activités à court ou à long terme.
- Améliorer la protection des espaces boisés et du bocage pour favoriser sa cohabitation avec des activités agricoles ou sylvicoles.
- Les espaces agricoles devront être analysés comme des composantes qui participent au bon fonctionnement des connexions écologiques et à l'accueil de la biodiversité.
- Faciliter les déplacements des engins agricoles. Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement futures devront analyser les déplacements des engins agricoles pour ne pas les contraindre, et limiter leur dispersion géographique.
- Les constructions de bâtiments agricoles devront respecter les paysages, l'orientation, la topographie ou encore des volumes adaptés pour favoriser leur insertion dans leur milieu et leur environnement.
- Favoriser la diversification économique des exploitations agricoles et notamment le développement de nouvelles activités (transformation, vente directe, agritourisme...). Le SCoT favorise également le développement des circuits-courts à la fois par des principes de vente directe à la ferme, mais aussi par la valorisation des produits locaux.
- Encourager le développement des activités agricoles au service de la production d'énergies renouvelables.

### 3-4 Le tissu artisanal, commercial et de services

#### Au niveau communautaire : une offre foncière et immobilière

Avec aujourd'hui 24 parcs d'activités, le territoire communautaire dispose de 570 hectares dédiés à une vocation économique. Des parcs commerciaux, tertiaires, artisanaux et mixtes regroupent de nombreuses entreprises de renom, implantées depuis parfois plusieurs générations sur Ploërmel Communauté : Babolat, Sanofi Aventis, Les Celluloses de Brocéliande ainsi que de nombreuses petites et moyennes entreprises.

Ploërmel Communauté dispose également de deux pépinières d'entreprises tertiaires, une à Josselin et une à Ploërmel, de 10 ateliers relais et de bâtiments dédiés.

Ploërmel Communauté peut aujourd'hui accueillir tous les secteurs d'activités sur son territoire.

#### Au niveau de Guilliers

##### *Une zone d'activités aménagée dans le cadre de la Communauté de communes du Porhoët*

Guilliers accueille la zone d'activités de la Croix Billy. Cette zone n'accueille à ce jour qu'une entreprise fabricant des meubles de cuisine et réalisant des agencements de magasins sur une surface d'un peu moins de 4000 m<sup>2</sup>.

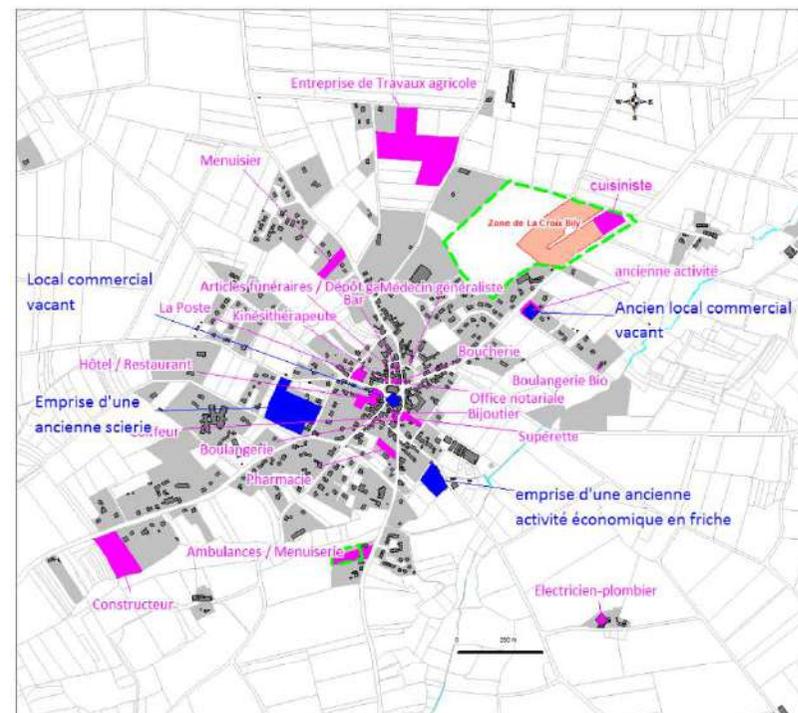
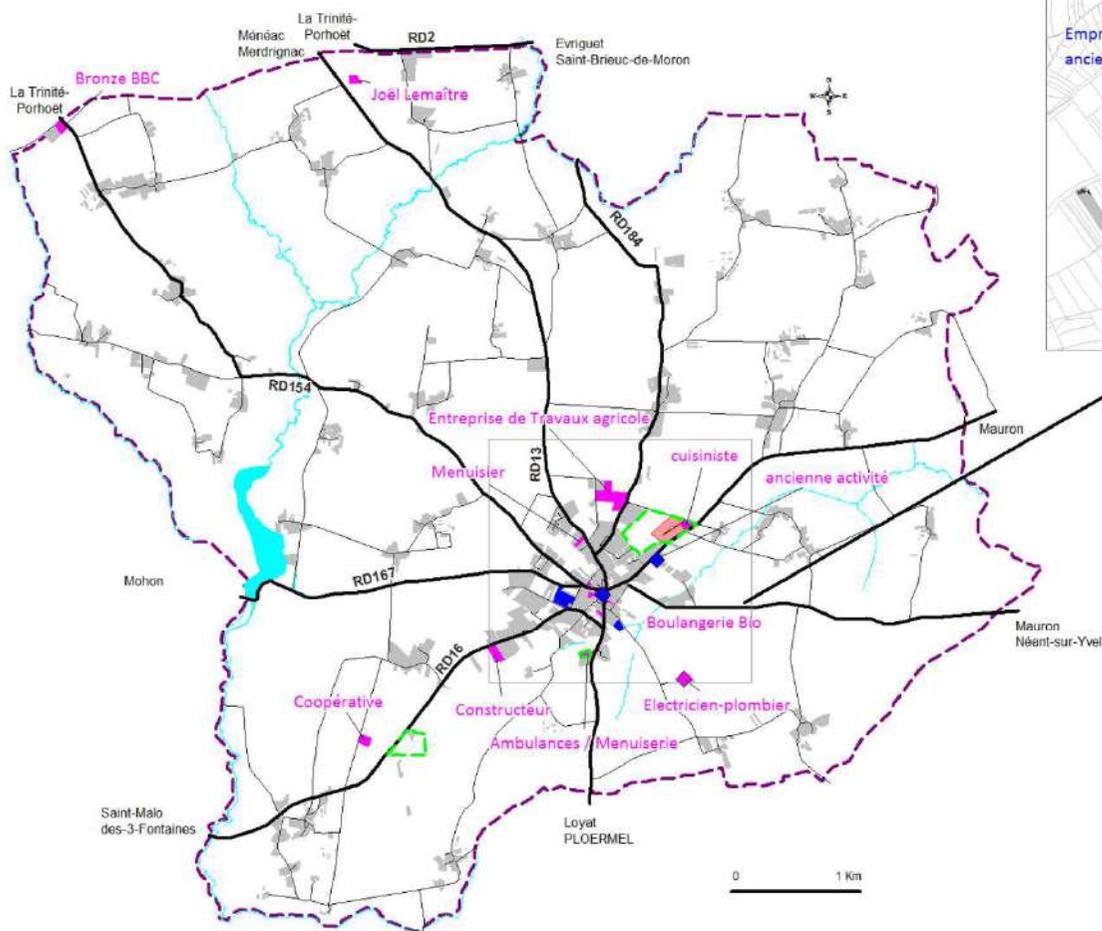
Cette zone offre encore d'importantes disponibilités foncières (3,5 hectares). Dans le cadre du POS, une zone de près de 10 hectares avait été identifiée pour permettre l'accueil d'activités économiques à vocation artisanales et commerciales.



Zone artisanale / commerciale de La Croix Billy sur la route de Mauron

Dans le cadre du projet de PLU, il faudra s'interroger sur l'intérêt du maintien d'une zone de 10 hectares. Les surfaces actuellement viabilisées permettent déjà d'importantes possibilités d'accueil qui sont complétées par l'offre encore disponible sur le reste du territoire de Ploërmel Communauté.

Commune de Guilliers : Dynamique économique



Légende :

- Zone d'activités de La Croix Bily
- ou  Activités économiques
- ou  Locaux commerciaux libres ou emprises d'anciennes activités
- Zones réservées pour le développement économique dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur
- Limites communales

Source : URBA Ouest Conseil - 02/2016

### ***Un tissu d'activités économique diffus***

Parallèlement à cette économie aménagée, on note également la présence de nombreuses activités artisanales / commerciales implantées de manière diffuse sur le territoire communal (*électricité-plombier, menuisier, ambulances, travaux agricoles, coopérative agricole, ...*). Certaines sont implantées en périphérie du centre-bourg, mais d'autres sont implantées au niveau de l'espace rural.

L'opportunité d'envisager des possibilités d'évolution pour les activités économiques implantées au sein de l'espace rural devra être étudiée au cas par cas. Cette évolution ne sera possible que dans le cadre de **STECAL** (secteur de taille et de capacités limitées) qui ne peuvent être créés que de « **manière exceptionnelle** ».

De plus la création de ces STECAL devra être validée par la **CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

### ***Une offre commerciale diversifiée***

Guilliers regroupe une offre commerciale et de services encore très diversifiée. Cette dernière se concentre en centre-bourg, essentiellement aux abords de l'église.

La commune accueille à la fois des commerces de proximité (*boulangerie, supérette dont l'activité est aujourd'hui interrompue, bars/tabac/presse, boucherie-charcuterie, ...*), des services médicaux (*médecin généraliste, kinésithérapeute, pharmacie*), des services à la population (*La Poste, Agence notariale, ...*), un hôtel-restaurant, ...offrant ainsi un potentiel intéressant et diversifié aux habitants de la commune.



Commerces autour de la place de l'église participant à la dynamique commerciale

Le projet de PLU devra veiller à protéger cette « centralité commerciale » en interdisant les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou utilisés à des fins de services vers d'autres destinations ou encore en encadrant la création des nouveaux commerces et services uniquement au niveau de la centralité de manière à préserver voire étoffer la centralité commerciale.

### ***Des surfaces importantes retenues dans le cadre du POS***

Dans le cadre du POS, non seulement la zone économique de La Croix Billy avait fait l'objet d'un classement spécifique en zone NAI (10 hectares environ), mais un site de ce type avait également été identifié le long de la RD 16, sur la route de Saint-Malo-des-3-Fontaines.

Les élus devront s'interroger sur l'intérêt du maintien d'un tel site dans le projet de PLU.

## Le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

### Par rapport à l'appareillage commercial ...

Le SCoT définit pour chaque type de pôle des priorités. Elles se basent sur les principes de localisations préférentielles et doivent être en accord avec l'armature territoriale.

Pour les pôles relais comme Guilliers : il est prévu de privilégier une implantation au sein de la centralité et de ne pas autoriser d'implantation nouvelle en périphérie.

Le SCoT précise les seuils d'implantations de structures commerciales par type de pôle en inscrivant notamment des minimum ou maximum de surface de plancher (SDP) par bâtiment en fonction des localisations préférentielles, sachant que Guilliers a été identifié comme pôle relais.

	Pôle structurant	Pôles d'équilibre principaux	Pôles relais	Pôles de proximité
<b>Centralité*</b>	Implantation sans prescription (recommandations). Cartographie indicative dans le DAAC.		Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 2 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Enveloppe urbaine (diffus)</b>	Implantations possibles sous conditions : maximum de 300 m <sup>2</sup> de SDP, conditions de stationnement et de livraison sur l'unité foncière du projet.	Implantations possibles sous conditions : maximum de 300 m <sup>2</sup> de SDP, conditions de stationnement et de livraison sur l'unité foncière du projet.	Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 2 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Espaces d'activités économiques (hors sites commerciaux)</b>	Conditionner l'implantation de bâtiments commerciaux dans les zones d'activités (hors sites commerciaux identifiés au DAAC) aux seuls cas en lien avec une activité de production industrielle ou artisanale, au-delà de 300 m <sup>2</sup> de SDP.			
<b>Sites commerciaux* (dits périphériques dans la loi ACTPE)</b>	Implantations de bâtiments de plus de 300 m <sup>2</sup> de SDP (sans maximum).	Implantations de bâtiments de plus de 300 m <sup>2</sup> et moins de 4.000 m <sup>2</sup> de SDP pour la réponse aux besoins courants (2.500 m <sup>2</sup> hors besoins courants).	Pas de site de périphérie	Pas de site de périphérie

\* Cartographie indicative dans le DAAC.

### Concernant le développement économique

-- S'appuyer sur le potentiel existant : Le SCoT s'appuie sur un réseau d'espaces d'activités existants pour améliorer la lisibilité d'implantations des économies sur le territoire.

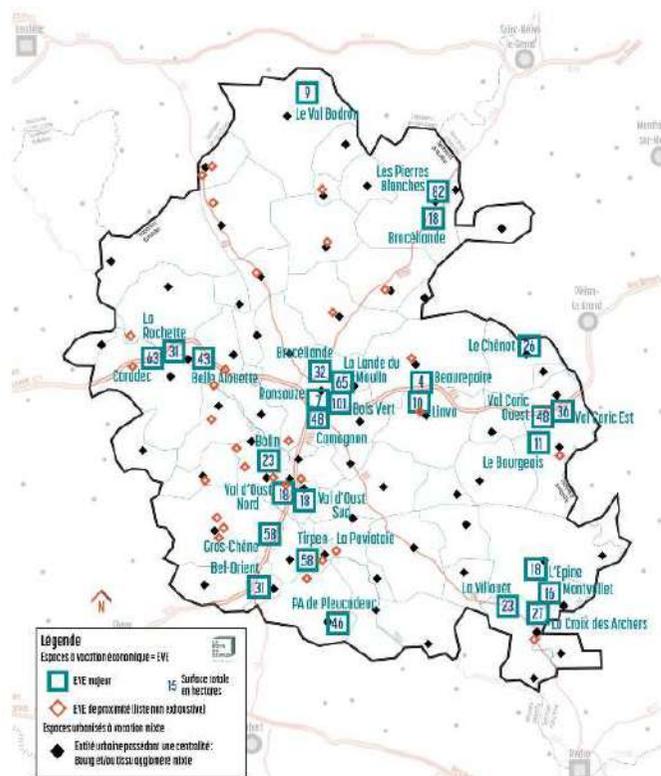
En partant de l'observatoire des espaces à vocation économique (EVE) et de leur hiérarchisation, trois types de parcs sont identifiés :

- **Les Espaces à Vocation Economique Majeurs** : Sites d'intérêt stratégique à l'échelle du Pays et du département voire au-delà, ces parcs sont structurants pour les activités économiques, notamment industrielles et logistiques. Ces espaces peuvent être déconnectés des tissus agglomérés.

- **Les Espaces à Vocation Economique de Proximité** : Ces sites ont vocation à accueillir des activités artisanales et de petite industrie sur l'ensemble du territoire et au plus proche des entités urbaines, dans une logique de proximité.

- **Les Espaces à Vocation Economique Isolés** : Ces sites généralement déconnectés des tissus agglomérés ont pour but d'accueillir des industries lourdes ou autres activités créant des nuisances. Ils permettent de maintenir des entreprises en place hors d'EVE majeurs.

Guilliers n'accueillant qu'un Parc à vocation économique de proximité : elle n'a pas été identifiée sur la carte ci-dessous.



Carte de localisation des Espaces à Vocation Economique sur le Pays de Plœmel.

Dans le cadre de son orientation « **Maintenir un espace rural dynamique, travaillé, habité et de qualité** », il est demandé de :

-- Conserver un artisanat de proximité dans les centralités.

-- Maintenir l'artisanat dans l'espace rural. Les documents d'urbanisme pourront identifier des espaces spécifiques d'accueil d'entreprises dans l'espace rural et notamment les artisans.

### 3-5 Tourisme

#### Des atouts à l'échelle de Guilliers

*Guilliers dispose de plusieurs atouts touristiques, elle accueille notamment :*

- *l'Etang du Château Trô,*
- *de nombreux sentiers de randonnées (« balades randonnées », et « vélo promenades ») permettant de découvrir le patrimoine naturel et architectural du territoire, et assure des liens avec les communes voisines,*
- *une structure d'accueil de type chambres d'hôtes sur le hameau de Bouix, un hôtel-restaurant Logis de France en centre-bourg (12 chambres / hôtel 2 étoiles) ... etc.*

#### Le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

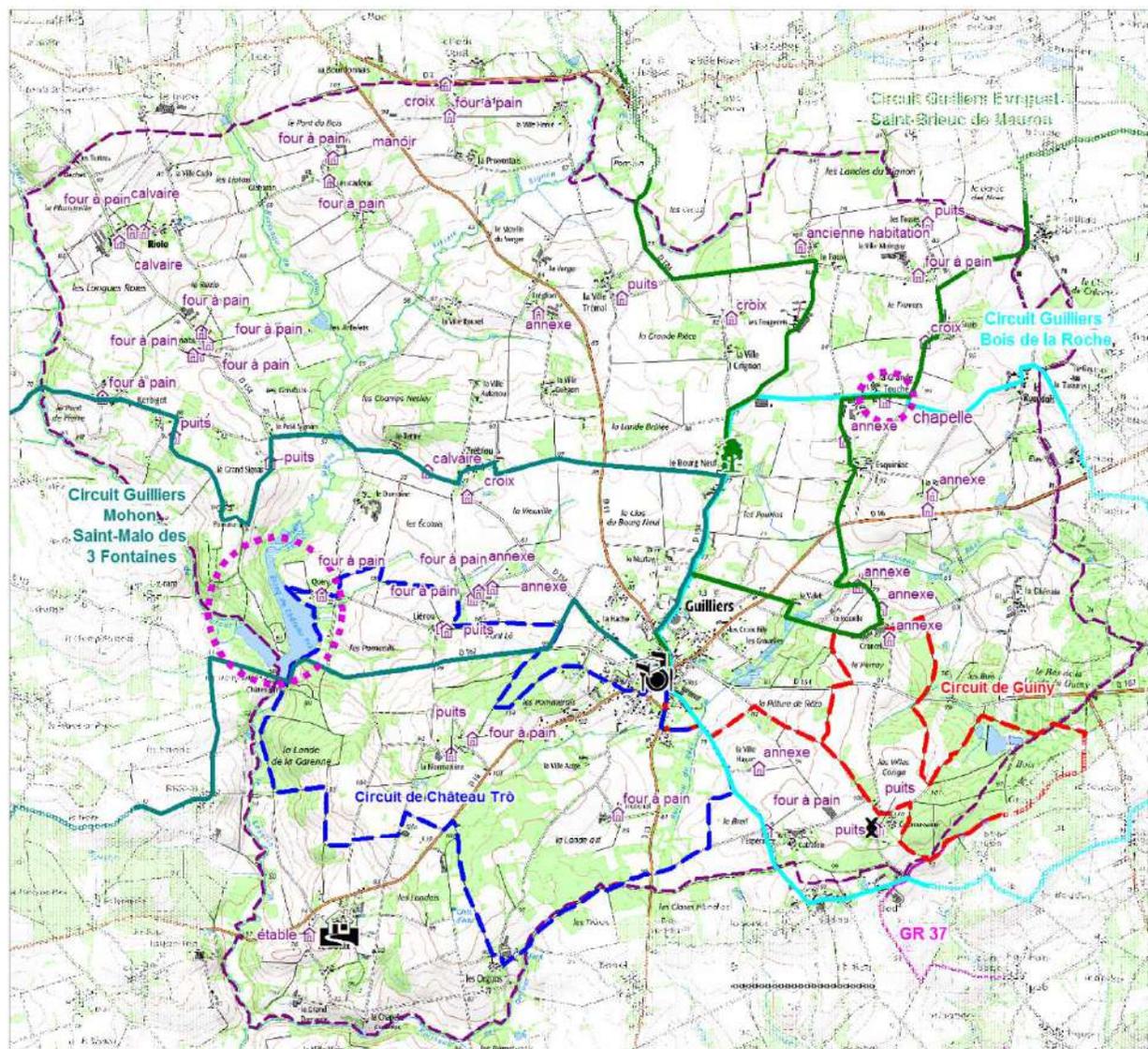
##### **Valoriser les atouts touristiques**

- *S'appuyer sur les composantes et le potentiel existant du territoire pour renforcer l'attractivité touristique.*
- *Les chemins de randonnée et pistes cyclables*
- *Les itinéraires de promenades équestres ou fluviaux*
- *Les aires de camping et de camping-car*
- *Les espaces de loisirs de plein-air*
- *Les espaces naturels de qualité*
- *Le patrimoine bâti remarquable : moulin, château, manoir...*

*Favoriser le tourisme vert et durable, à l'image du territoire.*

La mise en œuvre du PLU est une excellente occasion pour réfléchir à un éventuel renforcement des activités touristiques, et compléter l'offre déjà préexistante. Même si elle n'identifie pas de projet à vocation touristique spécifique, la commune pourra notamment mettre l'accent sur la préservation de son patrimoine au sens large, véritable support de l'activité touristique. On notera que la réflexion touristique se doit de dépasser le cadre communal et s'intéresser aux projets communautaires, ou voire même ceux du Pays.

Commune de Guilliers : Enjeux touristiques



Légende :

-  Itinéraires de vélo promenade
-  Balades et randonnées
-  Arbre remarquable
-  Eléments de patrimoine : patrimoine vernaculaire, religieux ...
-  Hôtel / restaurant
-  Chambres d'hôtes
-  Sites à enjeux touristiques

Source : URBA Ouest Conseil - 02/2016

## 4 – Déplacements, Equipements et Réseaux

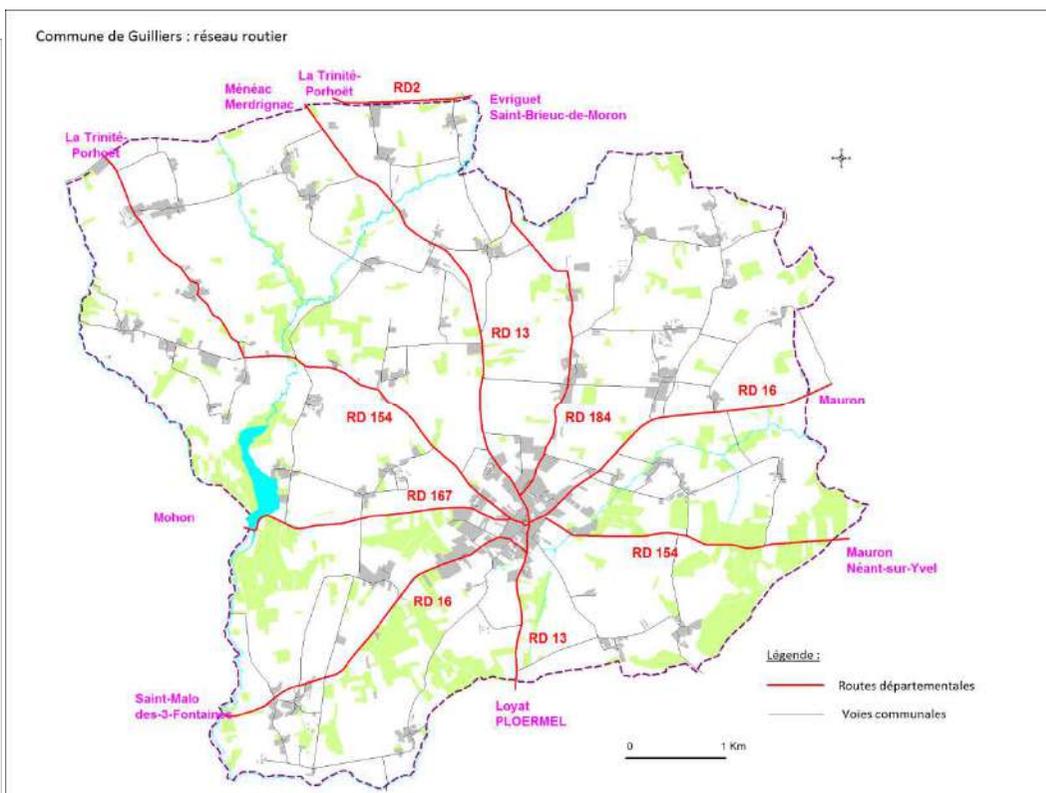
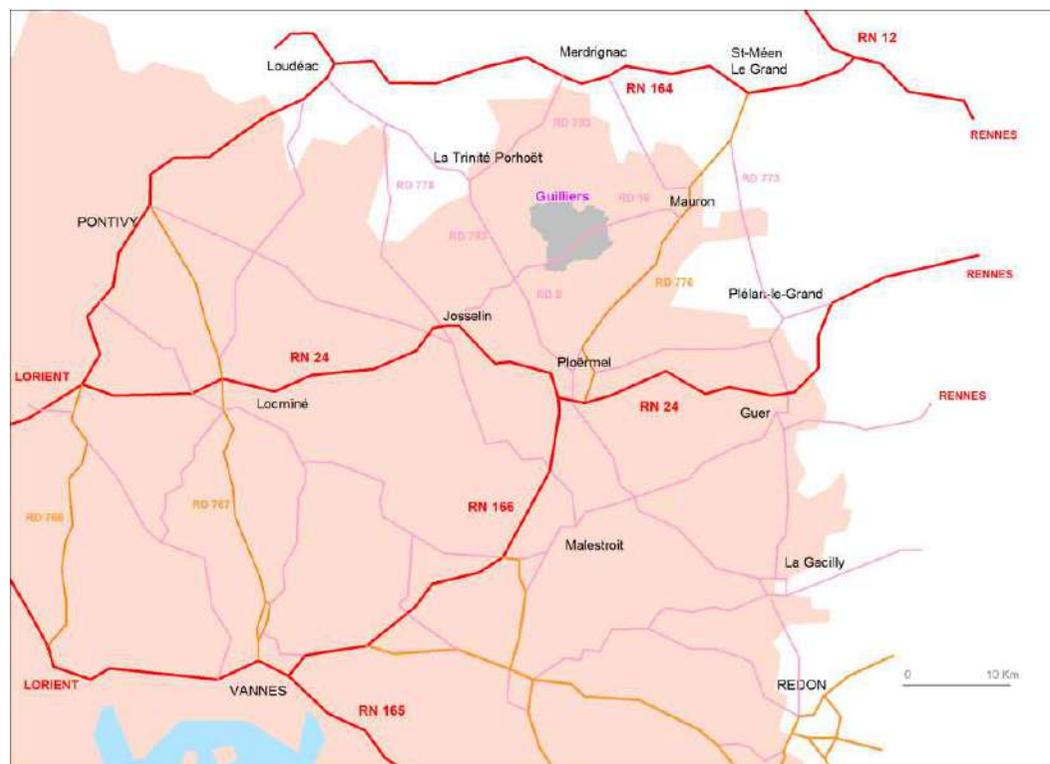
### 4-1 Les déplacements

#### Le réseau routier

La commune de Guilliers est implantée à l'écart des grands axes routiers du département. Son territoire reste néanmoins irrigué par 5 départementales : les RD 13, 16, 154, 167, et 184. Les axes les plus fréquentés présentaient des trafics modérés (un peu moins de 1900 véhicules jour en 2017). Les RD 13 et 16 sont les axes qui supportent les trafics les plus importants.

- La RD 13 permet une liaison assez rapide entre la commune et Ploërmel, via Loyat. Le trafic accueilli sur cette voie est d'ailleurs beaucoup plus soutenu en direction de Ploërmel (environ 1860 véhicules par jour en 2017) que vers Ménéac (un peu plus de 1100 véhicules par jour entre Guilliers et Ménéac).
- La RD 16 permet une liaison entre Mauron et Josselin. Cette dernière est le support d'un trafic de l'ordre de 1300 véhicules jour entre Mauron et Guilliers.

Les routes départementales qui irriguent le territoire communal sont plus des voies de desserte locale. Elles ne sont ni de type « Voies à grande circulation » ni de type « Voies Bruyantes ». *Contexte routier de la commune*



Source : URBA Ouest Conseil – 02/2016.

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

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

- *On évitera tout développement linéaire le long des voies, et notamment le long des routes départementales, de manière à limiter les problèmes de sécurité,*
- *On vérifiera que les capacités des voies sont suffisantes pour supporter les déplacements générés par les développements urbains programmés dans le cadre du PLU,*
- *On s'attachera à bien identifier les entrées de l'agglomération afin de les valoriser et éventuellement les sécuriser, ... etc.*

### La sécurité routière

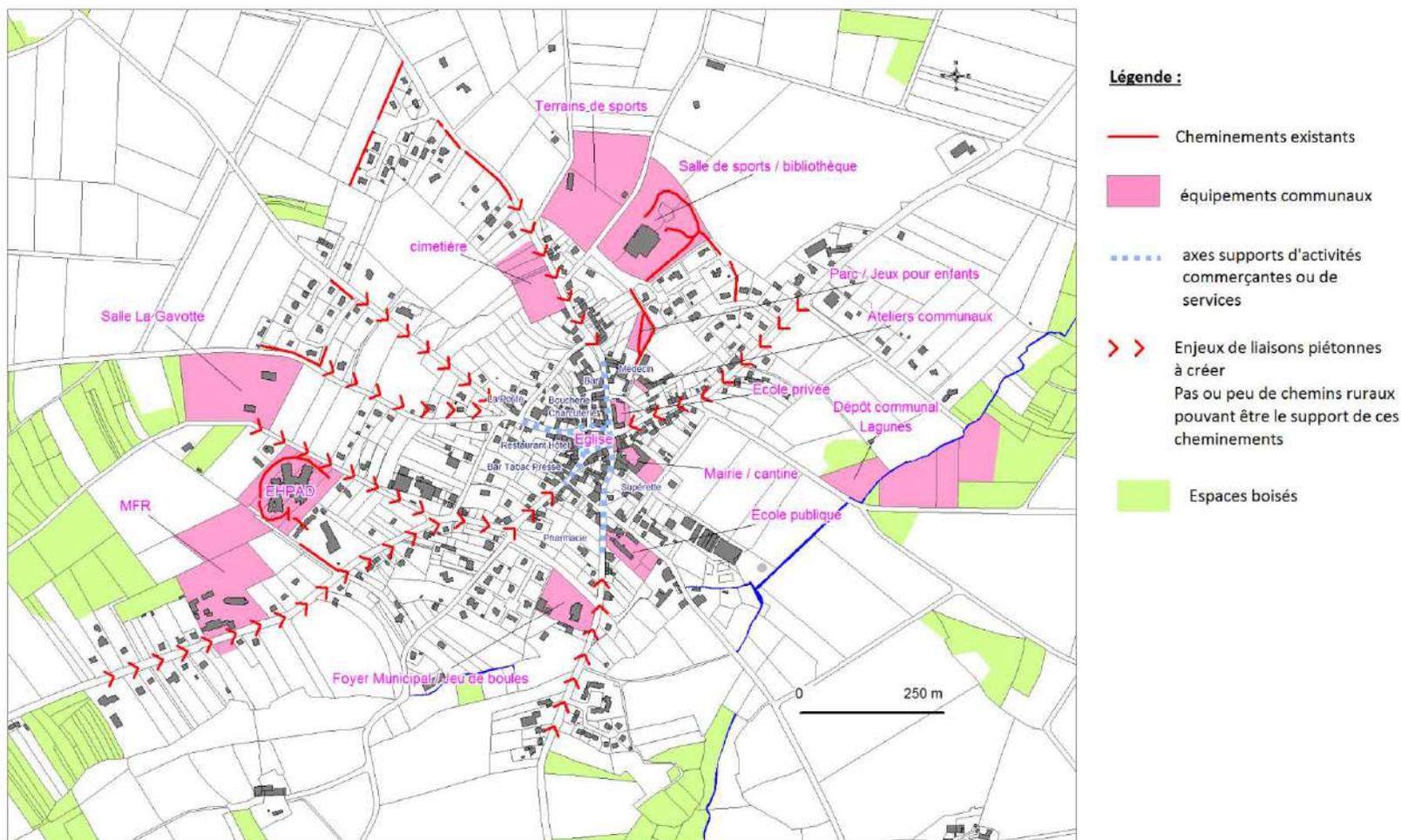
Les choix retenus dans le cadre du projet de développement de la commune ont forcément un impact sur les déplacements, mais aussi sur la sécurité routière. Sur la commune, on a pu relever quelques problématiques. Aux abords du centre-bourg, et en campagne, l'urbanisation s'est développée parfois de manière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

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

Ainsi, au niveau de l'espace rural on évitera d'asseoir le développement urbain, on évitera ainsi d'accroître le nombre des zones de danger et l'ampleur de ce danger. Au niveau de l'espace urbain, certaines problématiques et notamment les impacts de la création de nouvelles zones résidentielles, de la densification de certains espaces, ..., doit être étudiée en parallèle du projet de développement.

Les déplacements non motorisés

Guilliers : Un réseau de cheminements qu'il serait intéressant d'étoffer



Source : URBA Ouest Conseil - 02/2016.

Il existe quelques liaisons douces au sein du centre bourg mais ces dernières sont peu nombreuses, et les continuités ne sont pas toujours assurées.

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à la création de nouveaux cheminements doux. Ce réseau permet, en effet, de proposer une alternative aux déplacements motorisés dans le cadre des déplacements de proximité internes à l'agglomération (*vers les écoles et les équipements publics de façon plus générale, vers les commerces et les services ...*).

Il est important que ce réseau soit composé de liaisons agréables et sécurisées. Il est important que ces liaisons se raccordent au réseau de trottoirs déjà existants, et puisse emprunter, lorsque cela est possible, les chemins ruraux existants. Néanmoins sur la commune de Guilliers, on ne dispose pas d'un réseau de chemins ruraux très développé aux abords et au cœur du centre bourg.



Un cheminement déconnecté des voies ouvertes à la circulation



Un exemple de cheminement réalisé le long de la RD 13

Certains enjeux vont également être traités dans le cadre de l'aménagement de la traverse d'agglomération (RD 13 et RD 16).

### Les transports scolaires

Des ramassages scolaires sont organisés à destination des 2 écoles primaires (privée et publique), à destination du collège de Mauron, mais aussi des collèges et lycées de Ploërmel, Malestroit, Guer et Josselin.

## Ploërmel communauté en charge de la compétence Mobilité

La mobilité relève de la compétence de Ploërmel Communauté. L'EPCI gère et organise plusieurs types de services. Il vise à limiter l'auto-solisme et les déplacements carbonnés.

### **RIV Bus / Transports en commun – lignes régulières :**

Une ligne qui relie la commune de Mauron à celle de Ploërmel dessert Guilliers. 2 arrêts de car se situent dans le bourg : Place des Anciens Combattants à côté de la Mairie, et Rue des Chênots, à côté de l'Ehpad.

5 passages de bus sont organisés du lundi au vendredi (5 allers direction Ploërmel et 4 retours direction Mauron), et 4 AR le samedi.

### **RIV Transport à la demande TAD :**

Le réseau RIV de Ploërmel Communauté met à disposition des usagers un dispositif de Transport À la Demande, le TAD. Il fonctionne sur l'ensemble du territoire de 7h00 à 18h00 en continu.

L'utilisateur est pris en charge à l'adresse de son choix se trouvant sur une commune du territoire – à leur domicile par exemple – et est déposé à un arrêt de destination situé dans la commune de la zone de rabattement, soit Mauron, Josselin ou Ploërmel.

### **RIV Vélo :**

Ploërmel Communauté propose également une location de vélo électrique pour une longue durée.

### **RIV Covoiturage :**

En complément de l'offre du réseau de transport en commun (bus et TAD), le covoiturage est une solution de transport alternative à la voiture en solo. Plusieurs aires de covoiturage se situent sur le territoire intercommunal. Guilliers dispose d'une aire de covoiturage à la sortie du bourg, direction Ploërmel.

### **RIV Location de voiture et scooters :**

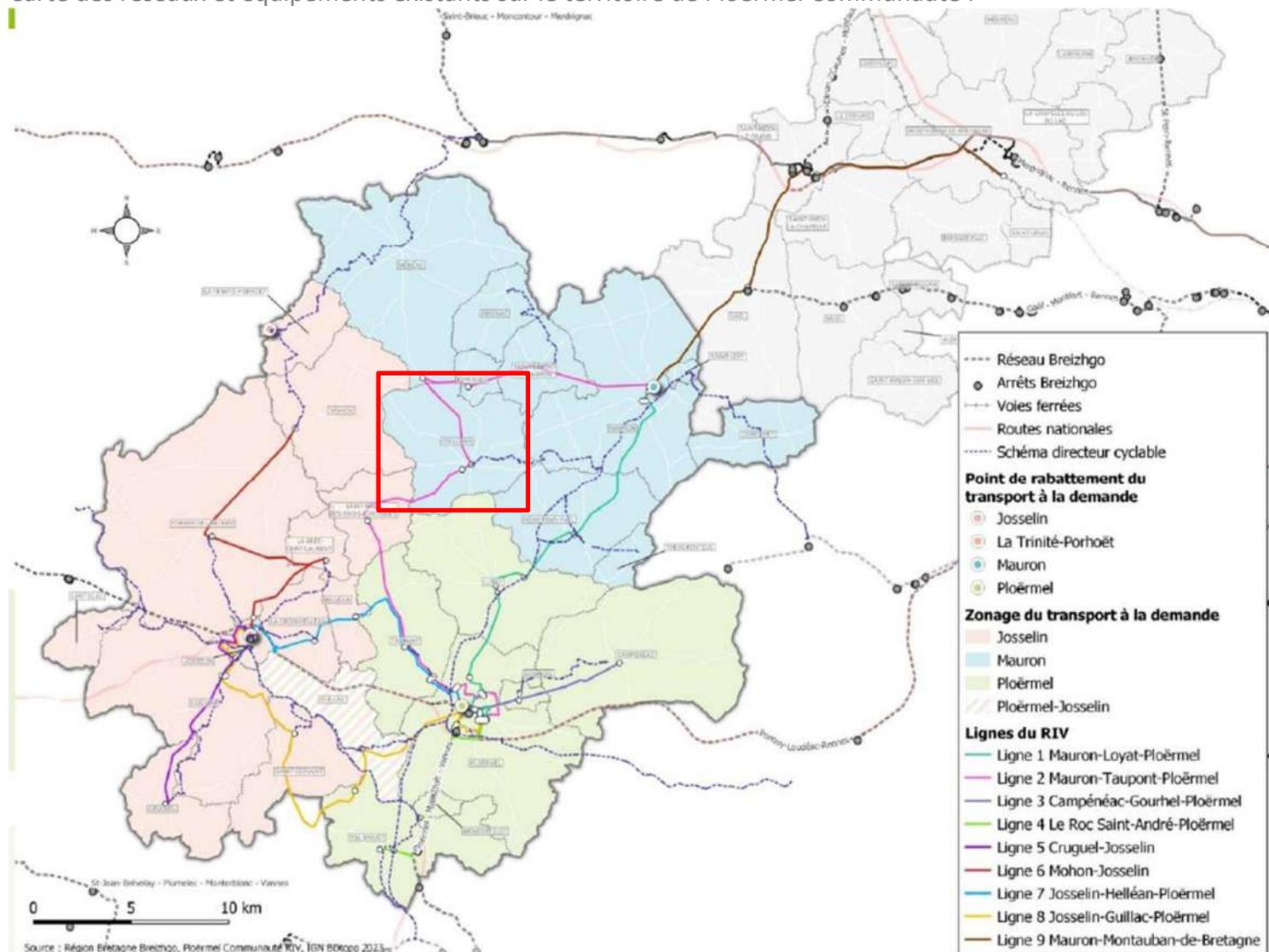
Ploërmel Communauté met à disposition, par le biais de Néo Mobilité, des véhicules pour ses habitants. Ce service est ouvert à tous. Néanmoins, les demandeurs d'emploi et bénéficiaires du RSA sont prioritaires. Réservations via la plateforme Néo Mobilité.

Voir carte page suivante des réseaux et équipements existants sur le territoire de Ploërmel Communauté.

## Prise de recharge pour véhicule électrique

1 borne de recharge pour véhicules électriques a été implantée place de Glaharon.

Carte des réseaux et équipements existants sur le territoire de Plœrmel Communauté :

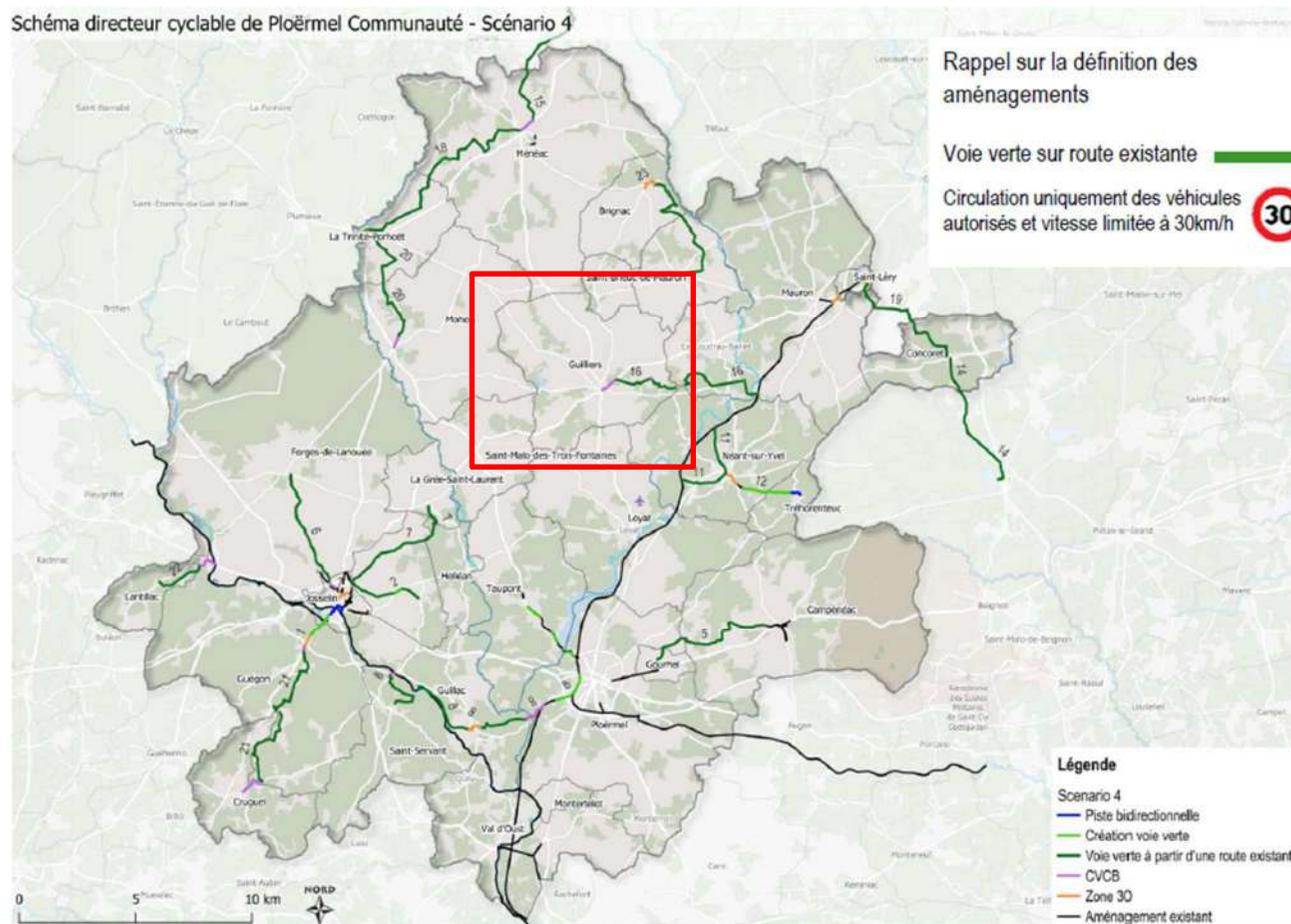


Guilliers bénéficie d'une desserte par le réseau des Transports collectifs organisés par Plœrmel Communauté.

## L'élaboration d'un Schéma Directeur Cyclable

Le schéma vélo détermine et permet de programmer (sur 10 ans) les liaisons cyclables d'intérêt communautaire (création d'itinéraires) à réaliser afin de créer un réseau cyclable structurant à l'échelle du territoire.

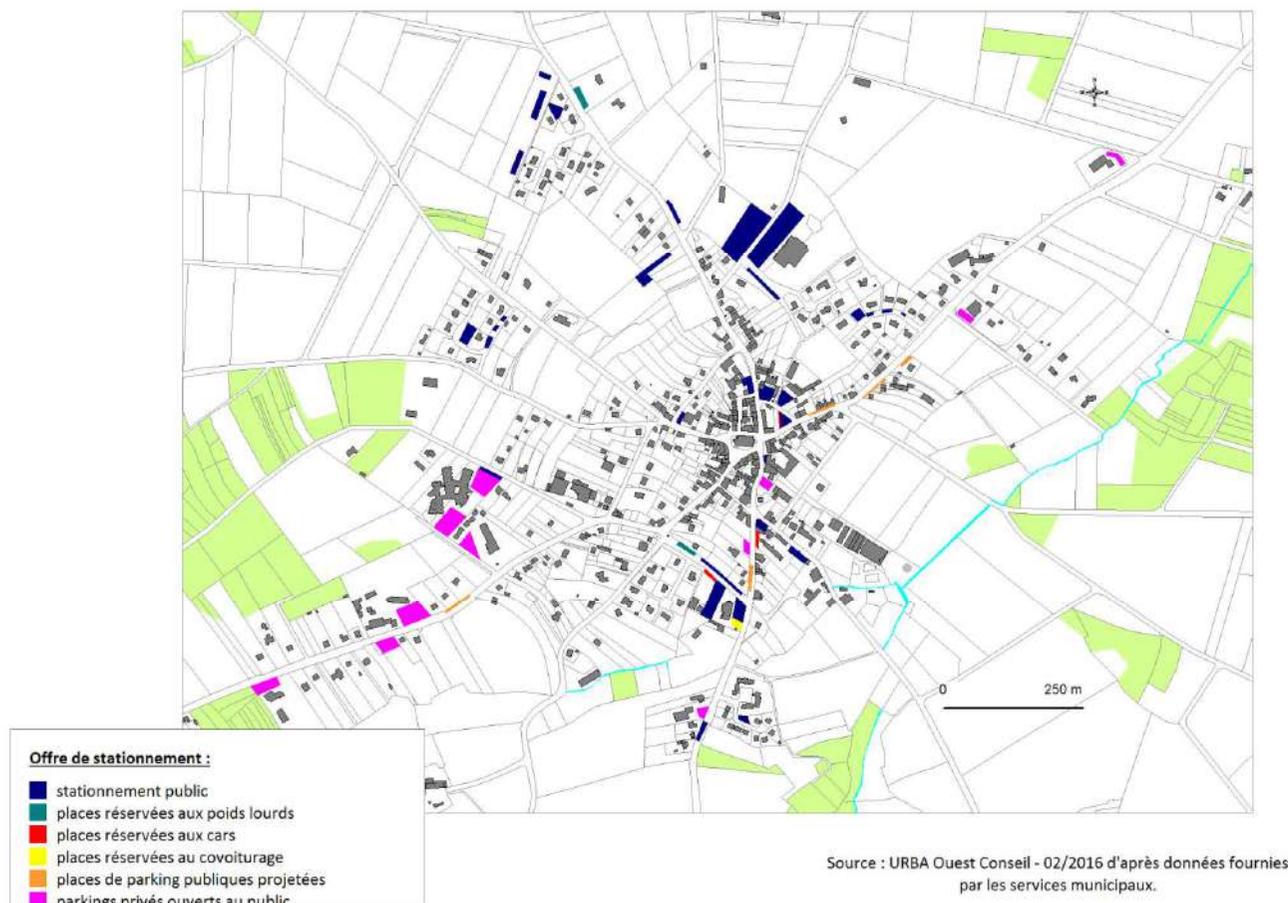
Au travers de ce document, il est recherché la mise en place d'itinéraires cyclables permettant de favoriser la pratique du vélo sur notre territoire pour les trajets du quotidien (domicile travail), mais aussi la volonté plus large d'œuvrer sur la pratique du vélo, même si cela peut « impacter » d'autres modes de transports.



La création d'une voie verte est envisagée pour desservir Mauron depuis Guilliers.

## Les capacités de stationnement public ou ouverts au public

Commune de Guilliers : offre de stationnement public ou ouverte au public



L'offre de stationnement (*plus de 600 places*) sur le centre bourg de Guilliers est importante et diversifiée (*voitures, cars, poids-lourds, handicapées, covoiturage*). Elle est composée de 427 places de stationnement publiques, 5 places de covoiturage, 4 places de cars, 1 places poids-lourds. Cette offre publique est complétée par 174 places privées ouvertes au public (*stationnement d'activités commerciales, de la MFR, EHPAD ...*).

Dans le cadre de l'aménagement de la traverse d'agglomération 28 places complémentaires pour voitures et 1 pour poids-lourds ont été créées.

L'offre de stationnement semble suffisante et diversifiée. Elle semble permettre de répondre aux besoins.

## 4-2 Les équipements / Les services

### Les équipements publics présents sur le territoire communal

La commune de Guilliers dispose d'un niveau de services et d'équipements publics correspondant à son niveau de population.

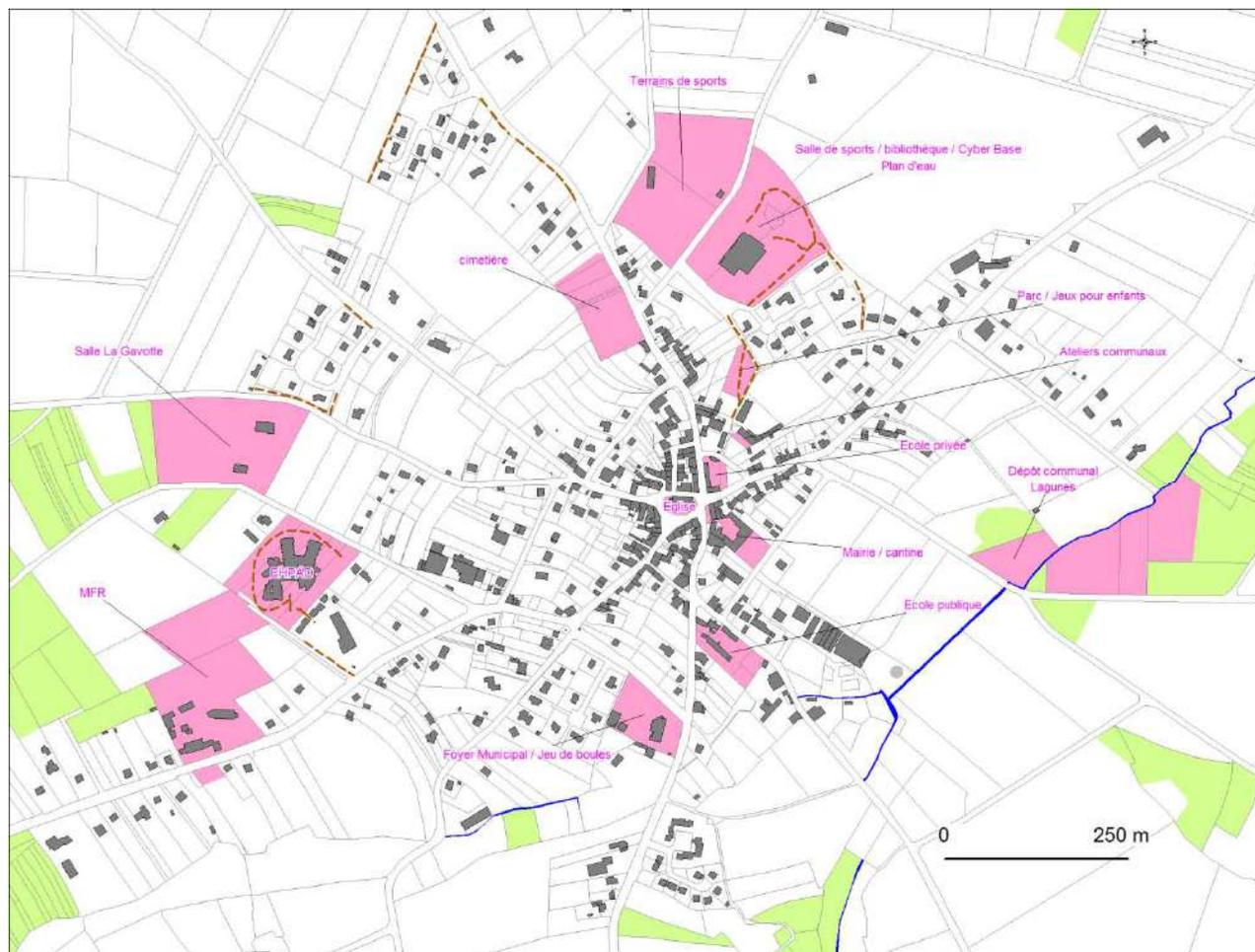
#### Elle accueille notamment :

- une mairie,
- une école publique et une école privée,
- une Masin Familiale Rurale (MFR),
- une cantine scolaire,
- un accueil péri-scolaire,
- un EHPAD,
- une bibliothèque,
- une cyber-base,
- un foyer municipal,
- une église,
- un cimetière,
- des terrains de sports, une salle de sports, un jeu de boules,
- des ateliers communaux,
- un espace de loisirs aux abords des équipements sportifs,
- une aire de jeux en centre-bourg, ...etc.

La plupart de ces équipements se concentrent au niveau du centre bourg, et semblent répondre à ce jour aux besoins des habitants de la commune.

Seule une rénovation de la salle des fêtes rue du 19 mars 1962 est envisagée.

*Les équipements publics*



Source : URBA Ouest Conseil – 02/2016.

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

Les élus devront également s'interroger, dans le cadre du futur projet de PLU, et ce même s'ils n'en sont pas propriétaire, du devenir de l'ancienne maison de retraite dont les locaux ont été abandonnés et murés.



Mairie



Ecole publique



Ecole privée



Espace de jeux



MFR



Ancienne maison de retraite désaffectée



EPHAD



Salle de sports / Cyber Base / Bibliothèque

## Les services de santé

La commune accueille encore plusieurs professionnels de santé : 1 médecin généraliste, 1 cabinet de kinésithérapeutes, et 1 pharmacie.

## La Gestion des déchets

La gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères a été confiée au SMICTOM Centre Ouest Ile-et-Vilaine qui regroupe 64 communes d'Ile-et-Vilaine, du Morbihan et de Côtes-d'Armor. Son siège est basé à Saint-Méen-le-Grand.

### **Les ordures ménagères**

La collecte est réalisée une fois par semaine dans toutes les communes du Syndicat.

Les ordures ménagères sont déchargées à l'Unité de Valorisation Organique (UVO) du SMICTOM Centre Ouest, située au lieu-dit Point Clos à Gaël. Cette installation produit, à partir de nos ordures ménagères, un compost à la norme NFU 44051 destiné au monde agricole. Les refus, issus du process, sont stockés dans l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux attenante à l'UVO.

### **Les emballages et les papiers recyclables**

La collecte sélective des bacs jaunes est réalisée toutes les 2 semaines sur chaque commune du Syndicat.

Une fois collectés, les emballages et les papiers recyclables sont envoyés au centre de tri « Tri Centre Bretagne Théaud » situé à Gaël. Le centre de tri est une installation chargée de séparer les différents matériaux déposés dans les bacs jaunes, d'enlever les erreurs de tri, et de conditionner les matériaux par catégorie pour le transport.

Les différents matériaux conditionnés sont acheminés vers les usines de recyclage, leur transport étant pris en charge financièrement par les recycleurs des emballages et des papiers.

### **Les emballages en verre recyclable**

La collecte du verre existe sur le Syndicat depuis 1987. Cette collecte est réalisée en apport volontaire grâce à des colonnes de 2,5 et 4 m<sup>3</sup> placées de façon régulière sur l'ensemble du territoire.

Des colonnes à verres sont disponibles à plusieurs endroits sur la commune : Parking du stade de foot / Parking de la salle du Carrouêz / Rue des Courtieux / Déchetterie

Le vidage des colonnes a lieu tous les quinze jours. Les emballages en verre sont déchargés dans un silo attenant à l'UVO du SMICTOM Centre Ouest, puis rechargés en semi-remorque pour être transportés jusqu'à l'usine de recyclage.

### **Collecte des déchets professionnels**

Les déchets assimilables aux ordures ménagères, produits par les professionnels (artisans et commerçants), qui souhaitent bénéficier du service, sont collectés dans le cadre de la collecte des déchets résiduels.

Ces professionnels « Gros Producteurs » entrant dans cette catégorie, sont dans l'obligation de s'équiper de bacs de contenance suffisante et sont soumis à une Redevance Incitative dont le montant est fonction du volume du bac vert collecté et du nombre de levées du ou des bacs verts avec un forfait minimum de 36 levées dans l'année.

Un contrat « Gros Producteur » est émis par le Syndicat pour chaque professionnel concerné et rappelle le volume du ou des bacs collectés. Chaque contrat est visé par le professionnel et le SMICTOM Centre Ouest. Les professionnels peuvent être équipés gratuitement de bacs de collecte sélective afin de réduire leur volume de déchets. Un contrat est également signé.

## **9 déchèteries dont une sur la commune de Guilliers**

Le syndicat est propriétaire de 9 déchèteries réparties sur son territoire : *Caulnes, Loscouët sur Meu, Gaël, Le Verger, Montauban de Bretagne, Montfort sur Meu, Plélan le Grand, Porcaro, et Guilliers*. Une déchèterie est un centre d'apport volontaire, clos et gardienné.

### **Déchets acceptés à Guilliers :**

**Tout venant** : moquettes, plastiques, plâtre, vitres et polystyrène ;

**Bois** : palettes, planches et poutres ;

**Métaux** : tous les métaux ;

**Gravats** : carrelage, béton, briques, terre, cailloux et parpaings ;

**Cartons** : cartons secs et pliés ;

**Déchets verts** : gazon de tonte, taille de haie, branches de diamètre 10 cm maximum, feuilles ;

**Huiles** : voiture et moto de moins de 20L, alimentaire (friture) ;

**Batteries** : Toutes les batteries ;

**Piles et cartouches** : Privilégier les points de collectes ;

**Textiles** : Contacter les associations et bornes de collectes.

### **La Redevance Incitative**

Afin de répondre aux préconisations de la loi issue du Grenelle de l'environnement en 2009, et pour instaurer une facturation au plus juste du service d'enlèvement des déchets, les élus du SMICTOM ont décidé de mettre en place la Redevance Incitative.

La Redevance Incitative permet de financer la totalité des charges du Syndicat (*équipements, collecte des bacs verts et jaunes, collecte des colonnes à verre, fonctionnement des déchèteries, traitement des déchets, etc.*).

Basé sur le nombre de levées du bac vert et le volume du bac vert mis à disposition de chaque foyer, ce nouveau mode de facturation est mis en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

#### **La facture se décompose de la façon suivante :**

- **L'abonnement au service** : Obligatoire et dû pour chaque bac vert ; le prix de l'abonnement est identique pour tous les usagers, quelle que soit la taille du bac.
- **Le forfait** : Obligatoire et dû pour chaque bac vert. Le prix du forfait dépend de la taille de ce dernier. Il correspond au coût de 18 vidages du bac par an.
- **La part variable** : Chaque vidage au-delà de 18 levées donne lieu à un supplément, dont le prix dépend de la taille du bac.

### L'évolution des tonnages collectés et valorisés :



Les ordures ménagères

**11 170 T**

soit 108 kg/hab/an

Evolution 2021-2022 : - 7 kg/hab/an (- 5 %)



Le verre

**4 769 T**

soit 46 kg/hab/an

Evolution 2021-2022 : - 2 kg/hab/an (- 4 %)



Les emballages et papiers recyclables

**5 013 T**

soit 48 kg/hab/an

Evolution 2021-2022 : + 1 kg/hab/an (+ 4 %)



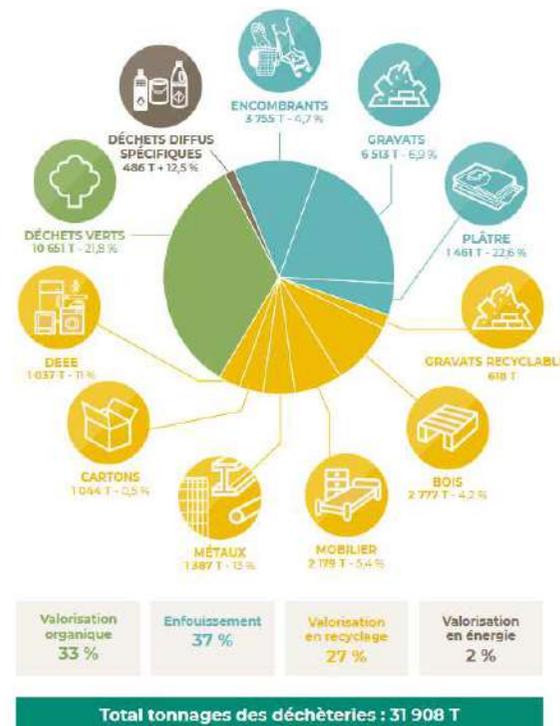
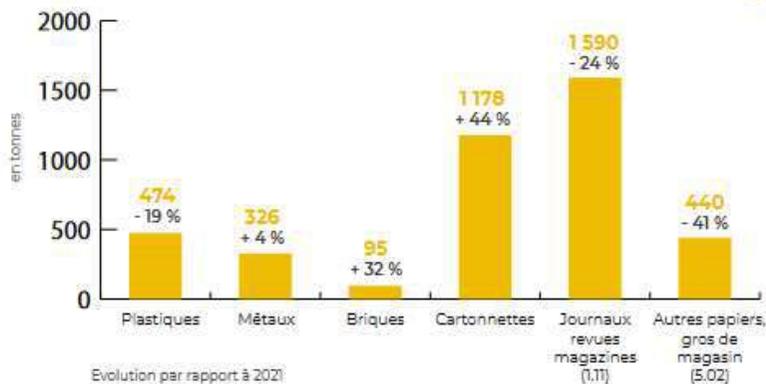
Les papiers en déchèterie

**309 T**

soit 3 kg/hab/an

Evolution 2021-2022 : stable

Tonnages recyclés issus du bac jaune en 2022



Hors papiers/journaux.  
Le tonnage des déchets verts est estimatif. Il est calculé sur la base des heures de broyage effectuées sur chaque déchèterie.

Source : rapport d'activités 2021 du SMICTOM.

### L'Assainissement Non Collectif

Ploërmel Communauté assure en régie le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour la commune de Guilliers.

Ces contrôles concernent : les installations récentes, les installations existantes (contrôles de bon fonctionnement, et dit "à la vente") mais aussi les contrôles de conception puis de réalisation.

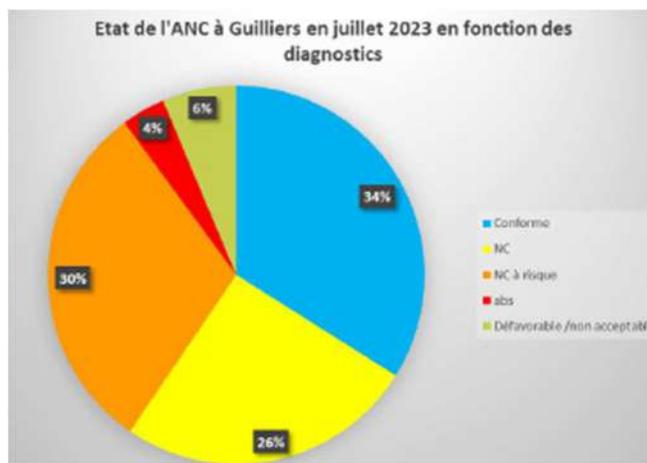
Ploërmel communauté a acté un règlement en 2019, applicable depuis janvier 2020. Par décision du bureau communautaire du 2 décembre 2019, il a été retenu :

- une périodicité des contrôles de "bon fonctionnement " à 8 ans, et réduite à 4 ans si le dernier contrôle présente un danger pour la santé des personnes ou un risque pour l'environnement.

- chaque dispositif d'assainissement a été évalué sur les bases de la réglementation de l'arrêté du 27 avril 2012, selon les catégories, définies dans l'arrêté.

	Zones à enjeux sanitaires et environnementaux		
	Non	Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
Conforme			
Non conforme : défaut d'usure ou d'entretien	Recommandation pour l'amélioration		
Non conforme : installation incomplète	Travaux sous 1 an en cas de vente	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente
Non conforme : risque sanitaire	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente		
Absence d'installation	Mise en demeure : travaux dans les meilleurs délais		

Les graphiques ci-dessous permettent de visualiser l'état de l'assainissement en fonction des besoins de travaux des 506 ANC diagnostiquées.



Dans le cadre de la mise en conformité des installations autonomes, le SPANC assure la mission de contrôle tous les 8 ans. Ce contrôle est réduit à 4 ans pour les installations non suivant l'avis du contrôleur (dans les cas prévus au chapitre 12 du règlement adopté en 2019) et dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

Fin 2009, 44 ANC ont été réalisées ou réhabilitées, 21 propriétaires ont déposé un projet pour un contrôle de conception., soit 13% du parc.

Un listing des 19 habitations sans ANC a été diffusé à Ploërmel communauté afin de prendre connaissance et d'approfondir la nécessité d'intervention. En effet ces habitations peuvent, et sont souvent, des habitations inoccupées dont l'assainissement est mis en place lors d'une rénovation.

90 contrôles de cession dont 37 sont non conformes à risques.

L'étude a été réalisée par recoupement des zones à enjeux et l'état des installations à l'échelle des hameaux (géolocalisation des ANC sur la base du renseignement cadastrale 177 ANC localisée sur 506 ANC).

Le parc est en renouvellement régulier via les créations, mais surtout les réhabilitations des installations autonomes. Ploërmel communauté programme de réaliser des campagnes complètes à partir de 2024.

Source : extrait du zonage d'assainissement des eaux usées / DMEAU / 2023.

## 4-3 Les réseaux

### L'alimentation en eau potable

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, le syndicat départemental de l'eau, Eau du Morbihan, exerce les compétences production et transport d'eau potable sur l'ensemble des 224 communes de son territoire dont celui de Ploërmel Communauté. Ce dernier œuvre pour une gestion solidaire et mutualisée de la ressource, et assure la sécurisation des services d'eau potable.

Partie intégrante du schéma départemental d'interconnexion et de sécurisation, plusieurs sites de prélèvement / production sont présents sur le territoire de Ploërmel Communauté :

- Prélèvement/Production de Kermeur à Monterrein (eau souterraine),
- Prélèvement/Production de Blogo-Pouho à Val d'Oust-Quily (eau souterraine),
- Prélèvement/Production du Pré d'Abas - Casteldeuc à Les Froges / La-Trinité-Porhoët (eau souterraine),
- Prélèvement/production du Lac au Duc à Ploërmel (eau de surface),
- Prélèvement La Herbinaye à Guillac (eau de surface),
- Prélèvement/Production de Prassay à Val d'Oust – Le Roc Saint-André (eau souterraine).

La distribution de l'eau potable est gérée par le **SIAEP de Brocéliande** (créé en janvier 2014) pour la commune de Guilliers. Le service est exploité dans le cadre d'une délégation de service public. Le délégataire est la société SAUR. La date de fin de contrat est le 31 décembre 2021.

**Les prestations confiées à la société SAUR sont les suivantes :**

Gestion du service	Application du règlement du service, surveillance et entretien des installations, relève de compteurs
Gestion des abonnés	Accueil des usagers, facturation, traitement des doléances clients
Mise en service	Des branchements
Entretien	De la voirie, de l'ensemble des ouvrages, des branchements, des canalisations, des captages, des clôtures, des compteurs, des équipements électromécaniques, des forages, des ouvrages de traitements, du génie civil
Renouvellement	Des canalisations < 6m, des captages, des compteurs, des équipements électromécaniques, des forages, des ouvrages de traitement
Prestations particulières	Maintenance des ascenseurs de réservoirs, surveillance des ouvrages de retenue d'eau, traitement des boues

**La collectivité prend en charge :**

Renouvellement	De la voirie, des branchements, des canalisations des clôtures, du génie civil
----------------	--

En 2017, on recensait 847 abonnés sur la commune de Guilliers (824 en 2013).

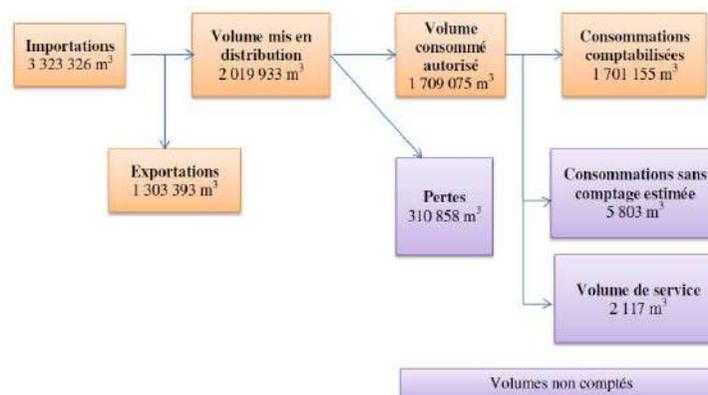
Le prix du service comprend une partie fixe (abonnement) et un prix au m<sup>3</sup> consommé. Au total un abonné domestique consommant 120 m<sup>3</sup> a payé 301,73 € TTC en 2018. **Le coût théorique du m<sup>3</sup> d'eau pour une consommation de 120 m<sup>3</sup> est de 2,55 € TTC.**

La commune de Guilliers ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. L'eau distribuée sur la commune provient de l'usine de traitement de Ploërmel.

Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par l'article D.1321-103 du code de la santé publique sont indiquées dans le rapport établi et transmis par la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS). Parallèlement l'exploitant vérifie la qualité de l'eau distribuée par des analyses menées dans le cadre de l'autocontrôle.

**Résultats du contrôle réglementaire :**

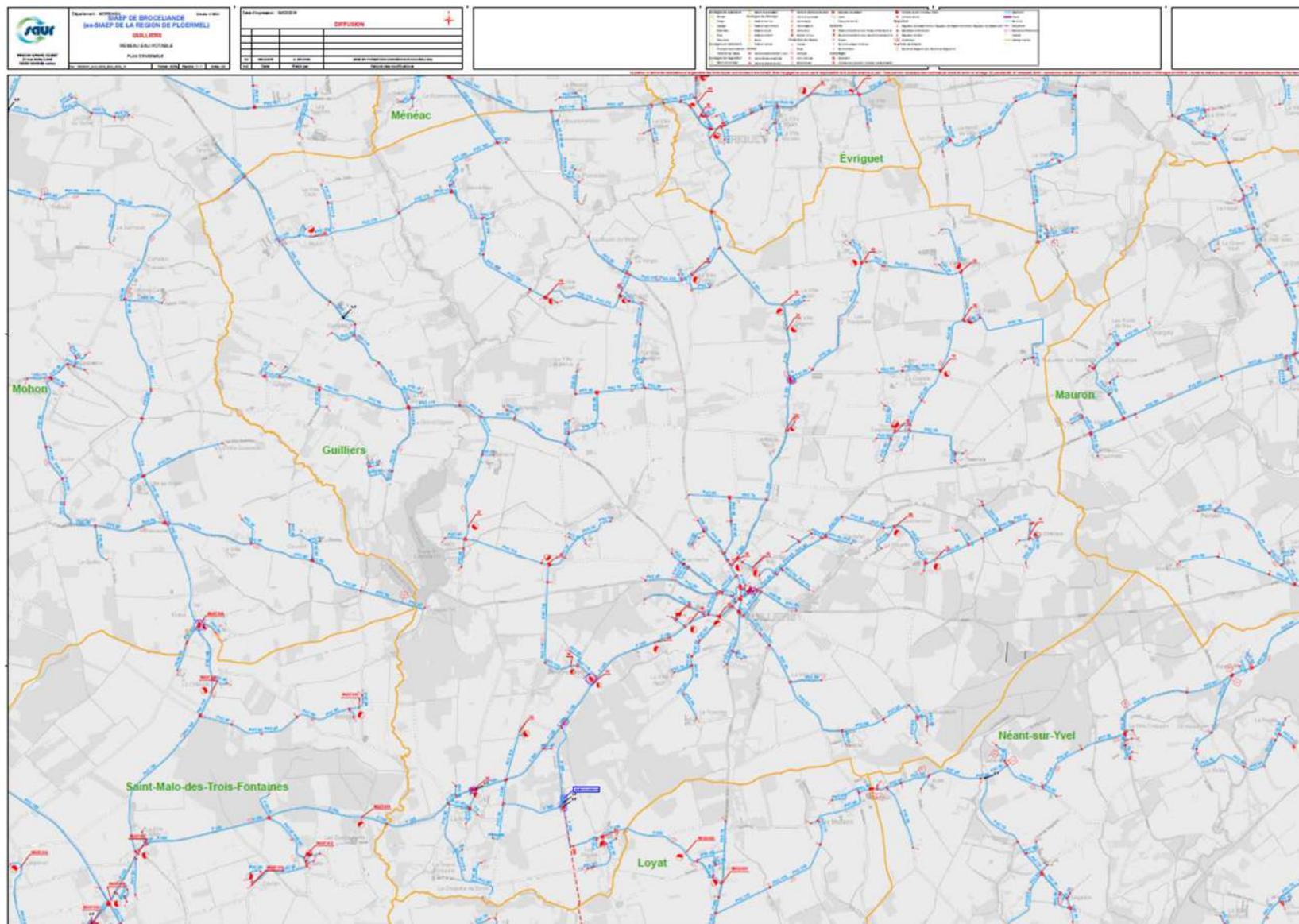
	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements conformes	% de conformité
Conformité bactériologique	71	71	100 %
Conformité physico-chimique	84	84	100 %

**Performance du réseau su Syndicat :**

Source : Rapport annuel SIAEP de Brocéliande - 2017.

La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

Le réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Guilliers



Voir annexes sanitaires : Pièce n°7A.

## L'assainissement collectif des eaux usées

La compétence assainissement des eaux usées a été transférée à Ploërmel Communauté.

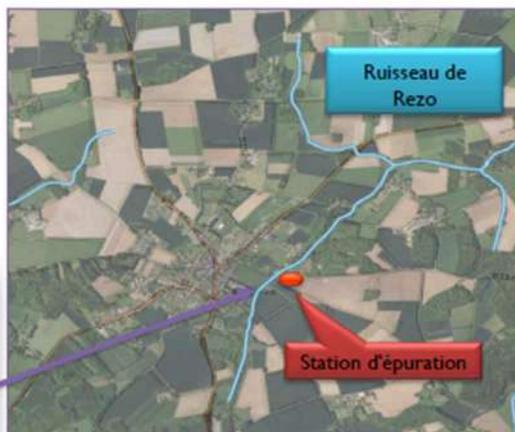
**Le réseau :** Le réseau de collecte des eaux usées de Guilliers a une longueur de 9 617 m de réseau gravitaire et 1450 m de réseau en refoulement. Il est de type séparatif. Il existe 4 postes sur le réseau : PR Les Gros chênes, PR Evriguet, PR Josselin et PR Croix Billy.

**L'équipement de traitement :** La station d'épuration est sous compétence communautaire qui a confié l'exploitation à la SAUR. La station d'épuration est de type Lagunage naturel mis en service en 1986. Elle traite uniquement des eaux domestiques ou assimilées. Il n'existe pas d'industriel assujetti à l'assainissement collectif sur la commune.

**Fiche du site (extrait du zonage d'assainissement des eaux usées) :**

Station d'épuration de type lagunes de 1000 Eq-hab

- Mise en service en 1986.
- Rejet dans le Rezo



La charge maximale admissible sur la station est de :

	<u>Charge Organique</u>	<u>Charge Hydraulique</u>
<b>1 000 Eq-hab</b>	60 kg de DBO5/j	150 m <sup>3</sup> /j



L'équivalent habitant (Eq-hab.) est une unité de charge rejetée par 1 habitant moyen (valeur retenue à l'échelle européenne) :

Le dimensionnement d'une station repose avant tout sur la charge hydraulique et sur la charge en matière organique. La matière organique est mesurée à l'aide d'une analyse indirecte : la Demande Biologique en oxygène sur 5 jours (DBO5).

**Abonnés :**

Le nombre d'abonnés au service assainissement sur la commune de Guilliers est de 333 (*source listing d'eau potable 2014 - SAUR*). L'évolution du nombre de branchements est faible avec un nombre d'abonnés en 2021 de 341 (données SATESE). Sur la base de la consommation d'eau potable, les branchements de particulier ne représentent que 50 % des volumes d'eaux usées à épurer.

14 branchements sont des effluents provenant d'établissements privés. Parmi ceux-ci, on trouve notamment : EHPAD : 2846 m<sup>3</sup> en 2014, la Maison Familiale Rurale (école accueillant 120 pensionnaires en alternance) : 1485 m<sup>3</sup> en 2014, l'école primaire privée : 114 m<sup>3</sup> en 2014, et l'Hôtel – restaurant Au relais du Porhoët : 747 m<sup>3</sup> en 2014.

Ces établissements sont dits "gros consommateurs". De plus, ils sont pour 3 d'entre eux liés à une activité de restauration. Les cuisines sont équipées de bacs dégraisseurs avant rejets vers le réseau.

8 branchements sont communaux : WC, cantine, école primaire publique, mairie, équipements sportifs, salle des fêtes, cimetière...

**Fonctionnement de la station d'épuration**

Le rejet de l'eau traitée se fait dans le ruisseau de Rézo.

Communes	Schéma directeur d'assainissement	Date du zonage Eaux Usées (EU)	Arrêté Autorisation de rejet
Guilliers	2018	2004	1986

Les concentrations maximales de rejet autorisées en mg/l sont :

Paramètre	Norme : Concentrations de rejet autorisées en mg/l
DBO5*	40 : norme revue à 35 mg/l en application de l'arrêté du 21 juillet 2015
DCO <sup>1</sup>	120
MES	120
NTK	40 (sur 24h)

En application de l'arrêté du 21 juillet 2015, la concentration maximale de rejet de la station doit respecter 35 mg/l de DBO5/j (échantillons filtrés)

Source : Données SANDRE fourni par la SAUR.

**La Charge organique :** En théorie, la station devrait recevoir 33 kg de DBO5 / j (*341 branchements x 2,03 taux d'occupation en 2020*), soit 69% de la capacité de la station.

L'ensemble des mesures réalisées en entrée de station est relativement stable depuis 2019, avec une pointe mesurée en septembre 2021 à 54 kg de DBO5/j. Des investigations complémentaires ont été initiées depuis 2020 avec un doublement des bilans par deux prestataires différents.

La charge moyenne retenue est de 510 Eq-hab en moyenne sur les 5 dernières années. Et 670 en pointe (Percentile 90).

**La Charge hydraulique :** Des surcharges hydrauliques sont constatées. Un diagnostic a été réalisé et le schéma directeur est en cours de validation afin diminuer les eaux parasites et d'augmenter les performances de la station d'épuration.

**Fonctionnement :** Dans le cadre de l'autosurveillance, les bilans sont réalisés deux fois par an selon les paramètres (conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015) : des bilans réalisés : entrée / sortie lagunes. Compte tenu de données non cohérentes pour cette station, 2 bilans additionnels sont réalisés par un autre prestataire pour conforter l'autosurveillance.

*Les résultats des mesures réalisées sur les paramètres physico-chimiques sont conformes à l'ancien arrêté et surtout sont beaucoup plus faibles que les normes définies dans l'arrêté préfectoral.*

Le diagnostic et le schéma directeur des eaux usées sont en cours sur Ploërmel communauté. Les travaux seront principalement orientés pour supprimer des entrées d'eaux parasites et chercher des solutions communales, ou intercommunales, pour répondre à la gestion de l'assainissement.

Source : extrait du zonage d'assainissement des eaux usées / DMEAU / 2023.



## Le zonage d'assainissement

### *Une étude de zonage d'assainissement réalisée en 2003-2004*

La carte de zonage d'assainissement réalisée par BETAM a été validée en 2004 suite à l'étude datée de 2003. Cette étude a porté sur 25 secteurs d'habitats diffus. Sur 510 habitations répertoriées, 129 habitats localisés dans des hameaux ont été étudiés. Les hameaux étudiés étaient composés de 7 habitations (La Ville Mainguy) à 34 habitations (Le Bioux). Le conseil municipal avait décidé de retenir en assainissement collectif le secteur suivant :

- **Bourg – La Hache :**

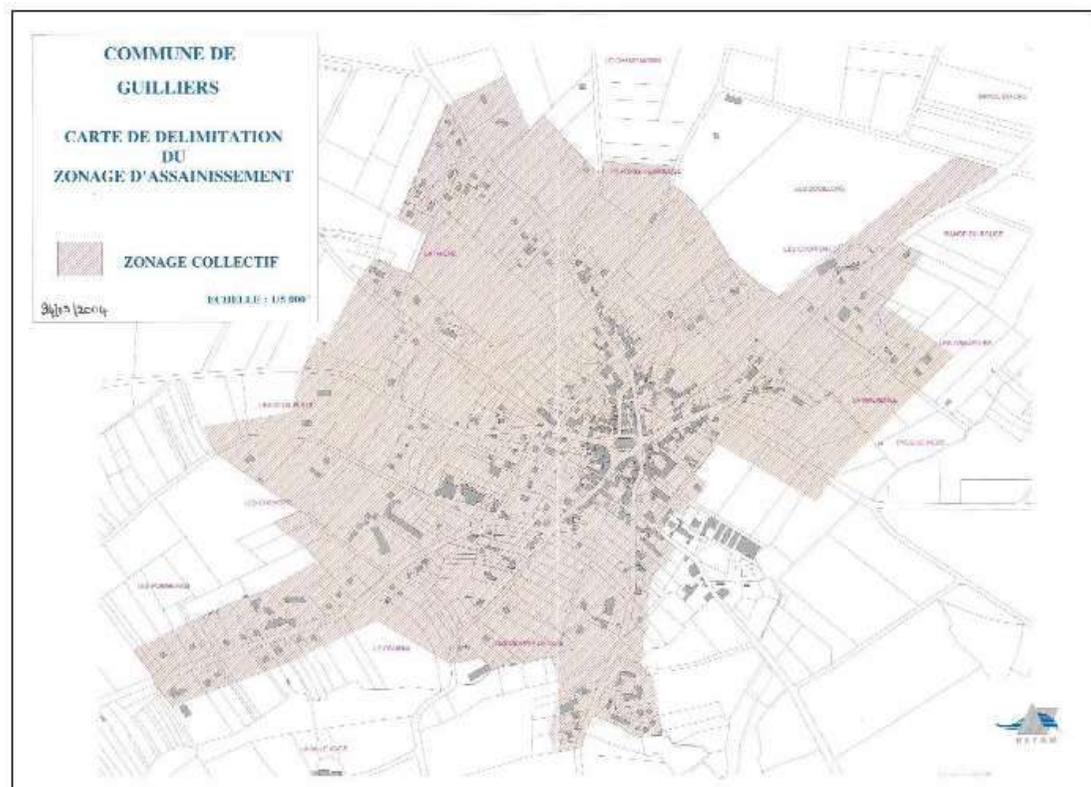


Figure 9: périmètre défini en assainissement collectif en 2004

En effet, compte tenu de la répartition des hameaux sur le territoire communal, leur éloignement du réseau d'assainissement collectif existant dans le bourg et surtout de la topographie, aucune solution de raccordement des hameaux sur le réseau collectif n'avait été retenue.

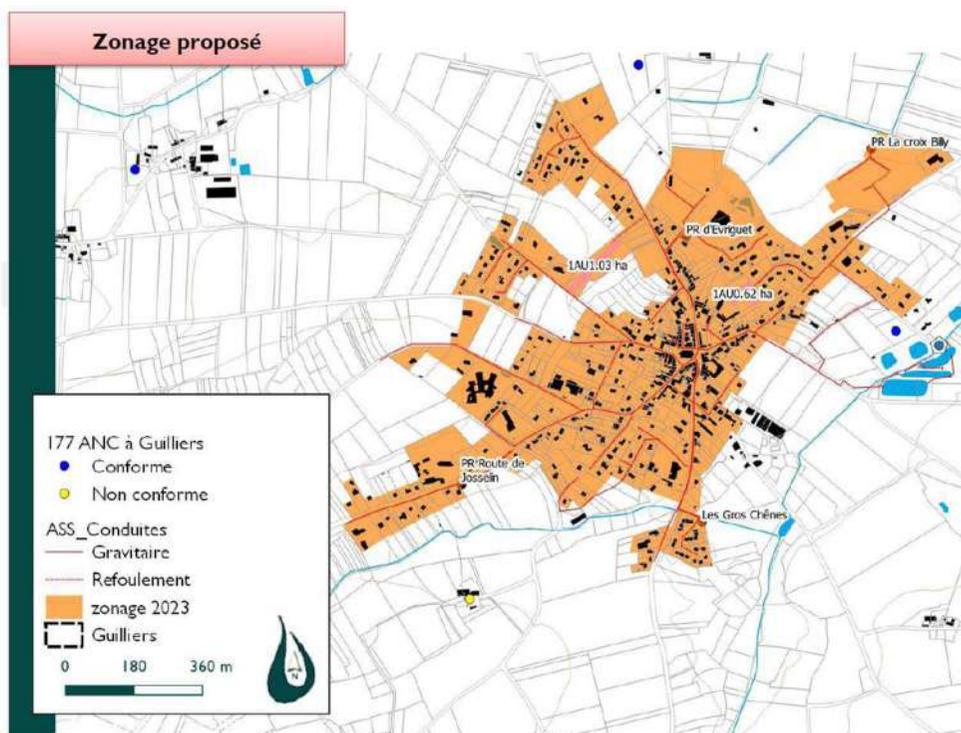
*L'assainissement collectif a été retenu uniquement pour le bourg et la Hache.*

## Un projet de zonage modifié

Dans les orientations de développement urbain de la commune, et du nouveau plan de desserte en assainissement collectif, aucune zone urbanisable et leur future desserte ne permet d'envisager le raccordement de hameau. Aucun autre hameau, ou zone urbanisée actuellement en ANC n'est proposé au zonage collectif.

À horizon 10 ans, il est projeté la construction de 50 logements dans la zone agglomérée. La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire de 120 Eq-hab. Ajouter à la charge de pointe actuelle estimée à 670 Eq-hab, la station arrivera approximativement à 790 Eq-hab soit 79 % de sa capacité de traitement organique.

Il est prévu de raccorder les différentes zones de projets. Ces dernières ayant été très largement resserrées par rapport à celles qui avaient été définies dans le cadre du POS, le zonage des eaux usées a dû être adapté à ces projets de recentrage.



Source : extrait du zonage d'assainissement des eaux usées / DMEAU / 2023.

La commune maintient sa décision de classement de l'agglomération de Guilliers, de ses zones d'urbanisation en zone d'assainissement collectif. Le reste du territoire en assainissement "non collectif".

Les flux engendrés par les futurs logements à l'échelle du PLU seront traités par la station d'épuration, sous condition des travaux proposés dans le schéma directeur des eaux usées. Au-delà de 50 logements raccordés, une étude sur le devenir du traitement devra être initiée.

## La gestion des eaux pluviales

Une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales a été menée conjointement à l'élaboration du PLU. Elle avait pour buts de réaliser un diagnostic du dispositif de gestion du ruissellement pluvial existant, et de maîtriser le ruissellement généré par les zones urbaines existantes dans la mesure du possible, et enfin de planifier la réalisation des infrastructures de gestion des eaux pluviales nécessaires à l'extension urbaine et consécutives à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

L'objectif est en effet de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur la commune par un cadre réglementaire, sans toutefois contraindre les futurs acquéreurs sur le type de gestion à mettre en place. Chaque projet est un cas particulier.

La commune de Guilliers disposera alors d'un outil de gestion des eaux pluviales et d'aide à la décision (ex : instruction de permis de construire...). Les prévisions du plan local d'urbanisme ont défini les secteurs d'urbanisation sur le territoire communal.

Cette étude prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des futures zones urbanisables et de densification. L'objectif est d'anticiper la gestion des eaux pluviales et de maîtriser le ruissellement généré par ces futurs projets d'urbanisme.

Les futurs aménageurs devront respecter cette étude de gestion des eaux pluviales et l'ensemble des préconisations inscrites sous la forme du plan matérialisant le zonage pluvial. Les volumes de stockage par zone sont définis selon un coefficient d'apport moyen (50 % pour les zones d'habitats par exemple).

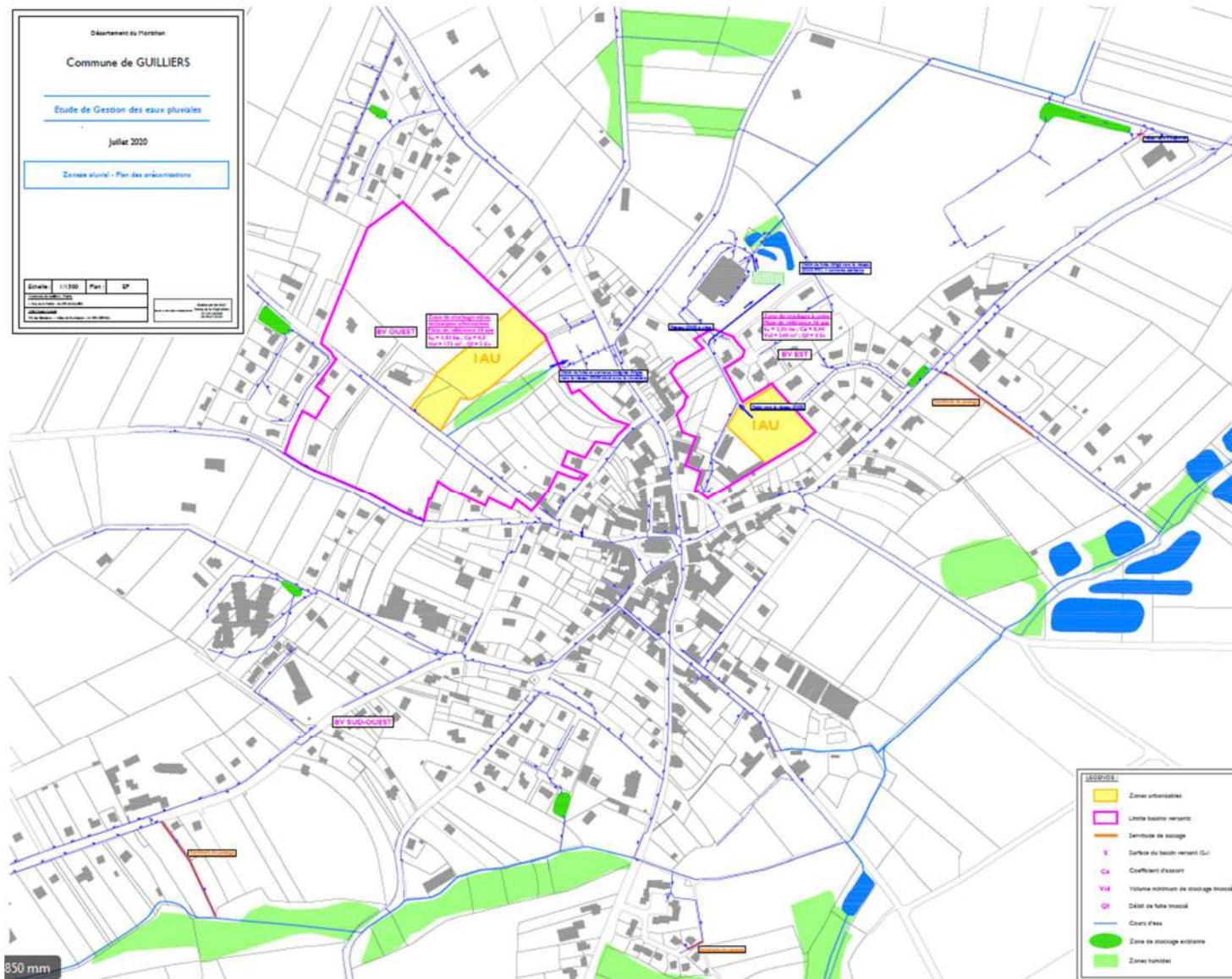
N'ayant pas connaissance des futurs projets d'aménagements à l'échelle de cette étude de gestion des eaux pluviales, les volumes de stockage devront donc être réévalués pour chacun des projets en fonction du réel coefficient d'apport.

Pour chacune des zones urbanisables, des tests de sol devront être lancés afin d'évaluer la capacité du sol à l'infiltration. Si la nature du sol est favorable, la gestion des eaux à la parcelle par puisards d'infiltration serait à privilégier.

Une notice hydraulique devra être rédigée et transmise à la municipalité pour validation. Cette note devra être composée : de la présentation du projet et du coefficient d'apport pris en compte, des résultats des tests d'infiltration réalisés, de l'étude hydraulique détaillée et des caractéristiques des différents ouvrages de stockage, et des plans niveau PRO des différents ouvrages de stockage (*puisards d'infiltration, noue stockante, bassin d'orage à sec...*).

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est conçu afin d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.

Source : extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales / DMEAU / 2023.



Source : extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales / DMEAU / 2023.

Voir annexes sanitaires : Pièce n°7A.

## La défense incendie

La commune de Guilliers est desservie par 29 poteaux incendie. Sur ces 29 poteaux, 17 présentent des débits leur permettant d'être conformes aux normes actuellement en vigueur (dernière visite : 07/2017).

**Rappel :** les normes actuellement en vigueur prévoient que soient déclarés conformes les PI et BI de diamètre 100 mm ayant la possibilité de délivrer un débit 60 m<sup>3</sup>/h à une pression de 1 bar pendant une durée minimale de 2 heures.

### Liste des poteaux incendie présents sur le territoire communal

Date de la vérification	Numéro	Type	Adresse	Pression statique	Pression dynamique	Débit (m <sup>3</sup> /h)	Accessibilité	Commentaires	
29/07/2017	560800001	AJAX 3	Le Bouix (village)	6,50	5,50	60,00	RAS	PREVOIR REPARATION ( Fermeture impossible )	
29/07/2017	560800002	AJAX 3	Le Bouix	4,50	2,00	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800003	AJAX 2	La Mormazière (carrefour)	5,00	4,00	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800004	AJAX 3	La Mormazière	2,50	1,20	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800005	AJAX 2	Rte de Josselin (MFR)	6,00	5,00	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800006	AJAX 2	Rte de Josselin (foyer logement)	5,80	4,80	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800007	AJAX 2	Rue du Calvaire	6,00	4,50	60,00	RAS	Fuite importante sur tête du PI	
29/07/2017	560800008	AJAX 2	Les Orgons	5,20	5,50	60,00	RAS	Fuite importante sur tête du PI	
29/07/2017	560800009	HYDRO 3	QUENNANQUE	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800010	HYDRO 3	CRANCELIN	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800011	HYDRO 3	LA CHESNAIS	PREVOIR REPARATION ( Fermeture impossible )					
29/07/2017	560800012	AJAX 3	ESQUINIAC ( dans la haie )	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800013	AJAX 3	La Grande Touche (carrefour)	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800014	AJAX 3	La Suais	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800015	AJAX 3	La Ville Mainguy	diamètre de 45, pas de mesure possible + capot cassé (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800016	AJAX 3	Le Faux ( débroussaillage )	diamètre de 45, pas de mesure possible					
29/07/2017	560800017	AJAX 2	Rue du Perhan	6,00	4,00	60,00	RAS	BI sur trottoir	
29/07/2017	560800018	AJAX 2	Rue du Stade	6,20	4,20	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800019	HYDRO 3	Lotissement de Glaharon	6,20	3,50	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800020	AJAX 2	Le Bourgneuf	6,20	4,00	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800021	AJAX 2	La Ville Grignon	5,60	3,50	60,00	RAS	DN 100 PN 16 ISO PN 10/16 (2013)	
29/07/2017	560800022	AJAX 2	La Ville Jan	5,20	3,50	60,00	RAS	Fuite tête du PI	
29/07/2017	560800023	AJAX 3	La Ville Tremal	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800024	AJAX 3	Treglion	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800025	AJAX 3	La Ville Rouxel	diamètre de 45, pas de mesure possible (Pas de Bouchon)					
29/07/2017	560800026	AJAX 3	Riolo (Prévoir débrou)	diamètre de 45, pas de mesure possible DN 80 PN 16 ISO PN 10/16 2010					
29/07/2017	560800027	AJAX 3	QUERY (carrefour)	6,00	0,00	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800028	AJAX 3	Lierou	4,50	0,00	60,00	RAS	RAS	
29/07/2017	560800029	Bayard	Rue des Chenôts	5,00	4,00	60,00	RAS	proche de l'EHPAD Les Blés d'or	

Source : contrôle 07/2017.

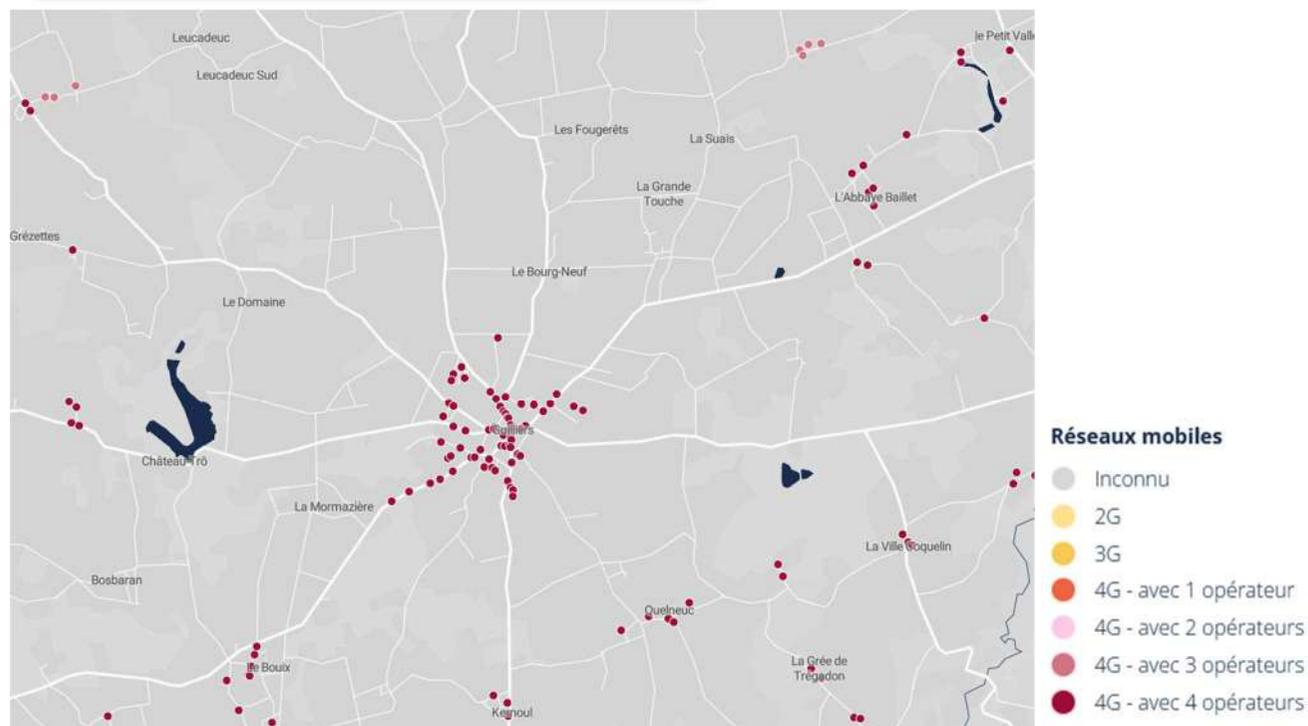
Tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée. Lorsque le PLU sera approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise. Son absence peut constituer un refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. La responsabilité de la commune peut être engagée si l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours. On pourra éventuellement mettre en place des emplacements réservés sur des terrains destinés à la mise en place de nouveaux équipements de lutte contre l'incendie si le besoin s'en faisait ressentir.

### La couverture par les réseaux de téléphonie mobile

Les opérateurs ont installé 5 antennes de téléphonie mobile à Guilliers dont 5 en 4G et 1 en 5G.

Retrouvez ci-dessous la répartition des sites par opérateur et par technologie :

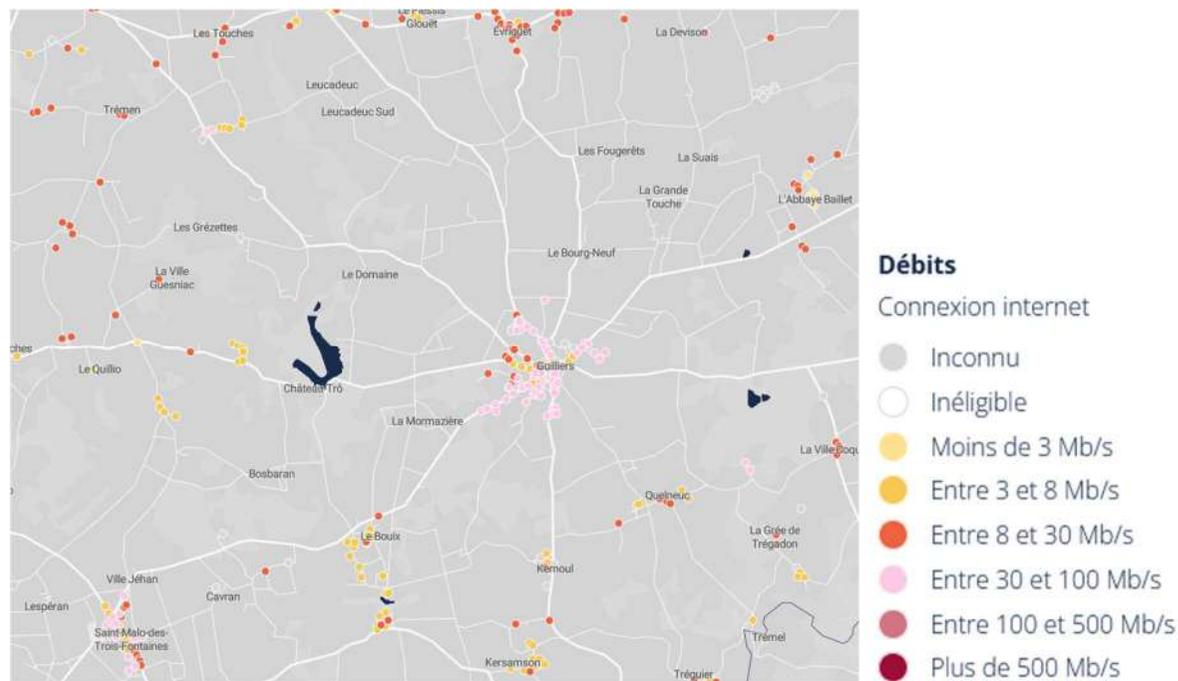
	ORANGE	SFR	FREE	BOUYGUES TELECOM
<b>Antennes</b>	2	1	1	1
<b>dont 4G</b>	2	1	1	1
<b>dont 5G</b>	0	0	1	0



Source : Site Ariase / 12/2023

## Accès au Haut Débit et au Très Haut Débit

Les habitants et activités de Guilliers n'ont pas encore accès à la fibre optique, leur vitesse de connexion ADSL / VDSL ne peut pas être supérieure à 100 Mb/s.



	+1 GB/S	100 MB/S	30 MB/S	8 MB/S	3 MB/S	512 KB/S	PAS D'ADSL
<b>Nombre de locaux</b>	0	0	221	386	0	62	0
<b>Taux de locaux dans la commune</b>	0%	0%	25%	44%	0%	7%	0%
<b>Taux de locaux dans le département</b>	48%	0%	12%	26%	10%	3%	0%

Source : [Ma connexion Internet - ARCEP](#)

Source : Site Ariase / 12/2023.

Les lignes téléphoniques des habitants de Guilliers sont raccordées à 2 centraux (NRA) dont 1 est situé sur la commune, et 1 hors commune. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement ou l'activité sont raccordés, et des caractéristiques des lignes téléphoniques.

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

## 5 –le patrimoine physique et naturel

### 5-1 Le relief

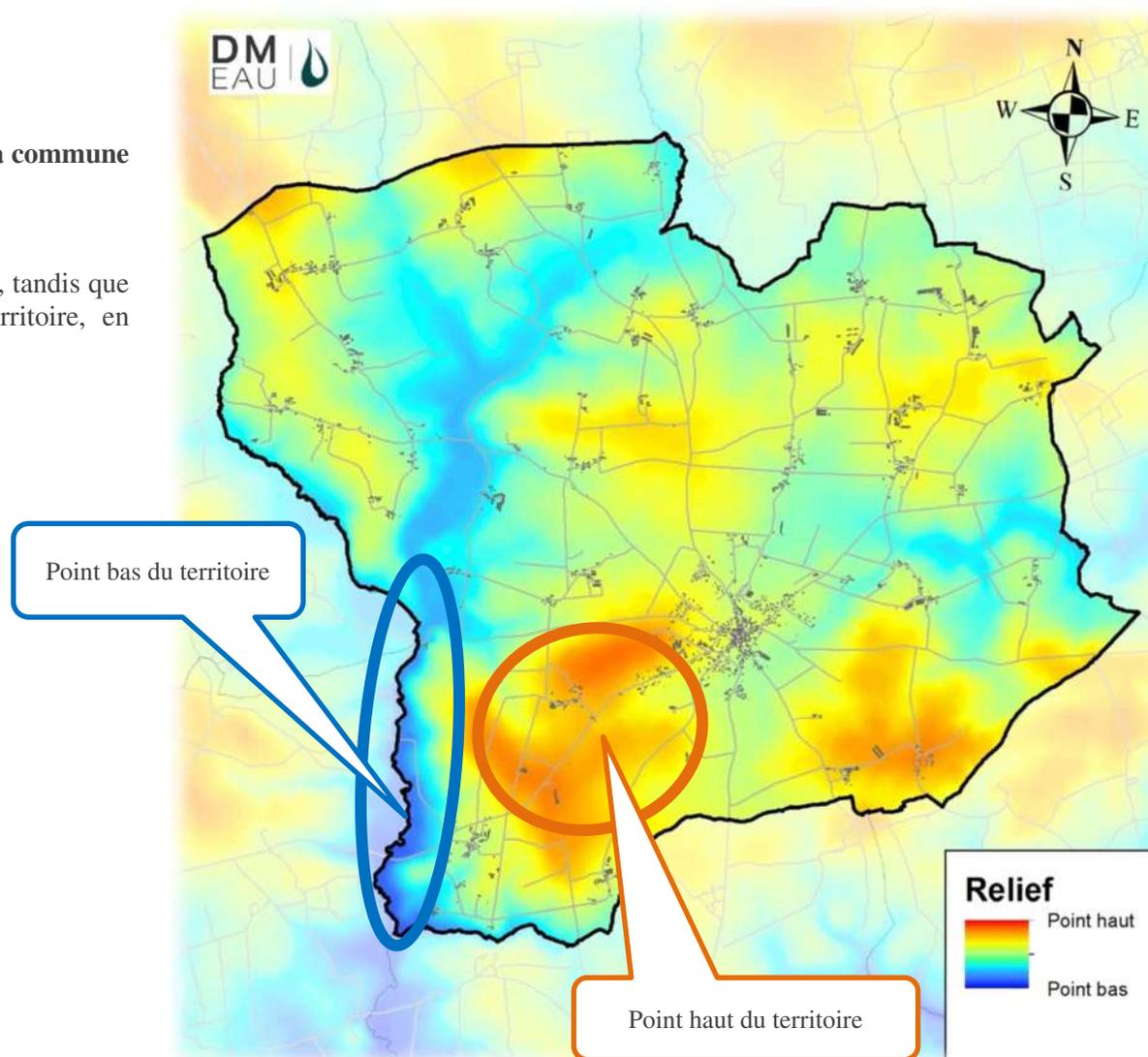
La commune de Guilliers présente un relief peu marqué. **L'altitude de la commune varie entre de 47 à 114 m NGF.**

**Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 91 m NGF.**

Les points les plus élevés de la commune sont situés au sud du territoire, tandis que les altitudes s'abaissent au niveau du réseau hydrographique du territoire, en particulier au niveau de la vallée du Léverin au sud-ouest.



Photo du Léverin



Carte du relief de Guilliers – DM EAU

## 5-2 Les sols et sous-sols

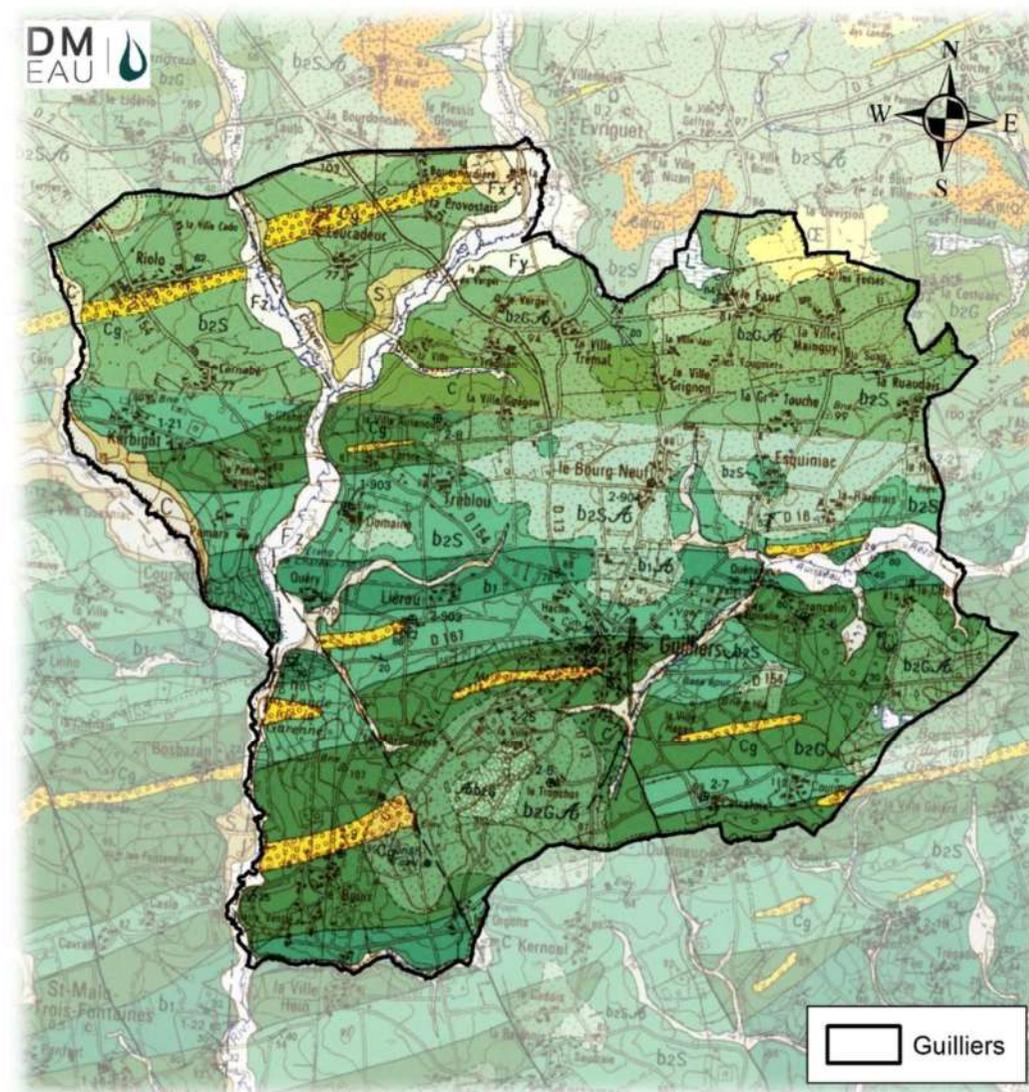
La commune de Guilliers se situe au Cœur du domaine centre –Armoricain. La plus grande partie des feuilles est recouverte par des sédiments attribués au Protérozoïque supérieur, roches sédimentaires du Briovérien.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une région à faibles reliefs et à rugosité modérée. Le Ninian et son affluent le Leverin (Ouest puis limite communal Sud-ouest) coulent de façon rectiligne dans une direction nord-sud avant de se rejoindre au Sud de Hélléan. Ces deux rivières, à vallées souvent larges (dépassant localement 300 m), incisent peu le substratum.

La commune est occupée par des roches datant du briovérien dont différentes formations ont été définies selon l'abondance et la puissance des niveaux gréseux (b2S : Siltites dominantes; b2G : grès dominants; b2Cg Conglomérats). Ces roches du briovérien majoritairement présentes sur le territoire communal alternent avec des formations superficielles.

On retrouve les roches résiduelles, roches altérées qui sur un profil vertical correspondent au sommet. Ces formations sont soit des Isaltérites (b2SA b2G A, roches meubles, où la texture originelle est préservée), soit des Allotérites (Ab2S altération où les structures de la roche mère ne sont plus visibles). Le passage entre ces deux altérations est graduel et parfois confondu.

Les abords des cours d'eaux sont constitués de formations superficielles cénozoïques, principalement (quaternaire) des dépôts de fond de vallon (colluvions) et fluviales de limons de débordement (alluvions).



Carte géologique, extrait de la feuille de Saint Méen le Grand au Nord et de Ploërmel au Sud

## 5-3 L'eau

### Les outils de gestion de l'eau

Les documents cadres fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau d'un territoire sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : SDAGE Loire Bretagne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : SAGE Vilaine

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne**

*Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.*

Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole. Le SDAGE a une portée juridique. Les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

### **Le territoire communal s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne.**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.

Ce SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Ce document, rappelle les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, définit les objectifs de qualité pour chaque eau (très bon état, bon état, bon potentiel, objectif moins strict) et les dates associées (2021, 2027, 2033, 2037), et indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés.

Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. Le comité de bassin propose de maintenir l'objectif fixé à 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2027 :

- en concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance,
- en faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

Ainsi, le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE, notamment les orientations et dispositions suivantes :

ENJEUX CONCERNANT LE SDAGE :

Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE, notamment les éléments suivants.

- Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
- Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités : Inventorier et protéger les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Favoriser l'implantation et la protection des haies et des talus pour diminuer les transferts des polluants vers les cours d'eau.
- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée
- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
- Améliorer l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'à la station d'épuration grâce à une meilleure connaissance du fonctionnement du système d'assainissement par la réalisation de diagnostic des réseaux et une réduction de la pollution des rejets par temps de pluie
- Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre part en assurant l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage

Liste des orientations et dispositions du SDAGE dont le PLU doit être compatible

<b>1I</b>	<b>Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines</b>
	<b>1I-1</b> encadrement de la création de nouvelles digues
	<b>1I-2</b> informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur
	<b>1I-3</b> définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux
	<b>1I-4</b> mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative
	<b>1I-5</b> prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau
<b>3D</b>	<b>Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme</b>
	<b>3D-1</b> prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales
	<b>3D-2</b> limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
<b>8A</b>	<b>Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</b>
	<b>8A-1</b> les documents d'urbanisme
	<b>8A-3</b> interdiction de destruction de certains types de zones humides
	<b>8A-4</b> limitation des prélèvements d'eau en zones humides
<b>8B</b>	<b>Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités</b>
	<b>8B-1</b> mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" pour les projets impactant des zones humides
<b>8E</b>	<b>Améliorer la connaissance</b>
	<b>8E-1</b> inventaires
<b>10F</b>	<b>Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement</b>
	<b>10F-1</b> recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte
<b>12C</b>	<b>Renforcer la cohérence des politiques publiques</b>
	<b>12C-1</b> meilleure association de la CLE à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme
	<b>12C-2</b> adéquation des prélèvements et des capacités d'assainissement à la ressource en eau
<b>12E</b>	<b>Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau</b>
	<b>12E-1</b> organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI

Source : SDAGE Loire-Bretagne

## **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine**

*Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale dont les prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent. L'initiative du SAGE revient aux responsables de terrains, élus, associations, acteurs économiques, aménageurs, usagers de l'eau qui ont un projet commun pour l'eau.*

**Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune de Guilliers est intégrée dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Vilaine », dont la première révision a été validée par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement ont alors été adoptés.**

Dans cette première révision du SAGE Vilaine, il est rappelé, en accord avec le SDAGE, qu'il doit y avoir une cohérence entre les politiques d'aménagement et de gestion des eaux. L'eau doit être prise en compte comme élément à part entière pour l'aménagement du territoire.

Les dispositions du PAGD doivent respecter des objectifs transversaux du SAGE :

- 1. L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques,*
- 2. Le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire,*
- 3. La participation des parties prenantes,*
- 4. L'organisation et la clarification de la maîtrise d'ouvrage publique,*
- 5. Appliquer la réglementation en vigueur.*

Afin d'atteindre ces différents objectifs, des dispositions et orientations de gestion sont regroupées au sein de 14 chapitres. Certaines de ces thématiques doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

### **Les Zones humides :**

**Orientation 1 :** Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides,

**Orientation 2 :** Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme,

**Disposition 3 :** Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme,

**Disposition 5 :** Disposer d'inventaires communaux fiables et précis,

**Disposition 6 :** Évaluer et consolider les inventaires communaux existants.

**Rappels concernant les inventaires zones humides et cours d'eau :** Les documents d'urbanisme doivent en effet être compatibles ou rendus compatibles avec les orientations d'inventaire et de protection des zones humides et des cours d'eau dans les 3 ans suivant la publication du SAGE révisé. Ces inventaires communaux (zones humides, cours d'eau...) n'exonèrent pas les maîtres d'ouvrage d'un projet de caractériser l'espace occupé par l'aménagement projeté.

### **Les Cours d'eau :**

**Orientation 1** : connaître et préserver les cours d'eau

**Disposition 16** : Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme

En outre, l'exigence de protection du corridor riverain du cours d'eau peut se traduire, en dehors des zones déjà urbanisées (zones U des PLU), par l'obligation de prévoir une marge de recul inconstructible en bordure de cours d'eau sur une largeur minimale de **5 mètres**. De façon générale, la CLE recommande aux communes d'interdire l'urbanisation et l'imperméabilisation de la marge de recul ainsi définie.

### **L'Altération de la qualité par le phosphore :**

**Orientation 3** : Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique

**Disposition 105** : Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme permettent alors de désigner, de faire connaître ces éléments sensibles du paysage. Des mesures sont alors engagées en associant un ensemble de prescriptions réglementaires assurant la protection des éléments inventoriés.

### **L'Altération de la qualité par les pesticides :**

Le SAGE a la volonté de définir un plan de réduction de l'usage des pesticides. Cette volonté de réduction à la source s'appuie sur une amélioration des connaissances concernant les sources de pollution, mais aussi sur les inventaires des milieux.

**Orientation 4** : Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau

**Disposition 123** : Intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements.

**L'Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement (Eaux usées – eaux pluviales) :** L'état des lieux a montré que l'assainissement est peu déclassant sur le bassin de la Vilaine. Ainsi, afin de répondre aux objectifs du SAGE, les objectifs spécifiques à l'assainissement (*domestique et industriel*) sont de limiter ou de réduire, en fonction des territoires, l'impact de ces pressions sur le milieu récepteur.

**Disposition 125** : Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.

**Disposition 129** : Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement

Des secteurs prioritaires assainissement ont été définis (disposition 124) ». Dans ces zones, des Schémas Directeurs d'Assainissement des Eaux Usées doivent être réalisés dans un délai de 3 ans après la date de publication du SAGE. Ils seront actualisés, entre autre, lors de l'élaboration ou la révision du PLU, si le diagnostic a plus de 10 ans.

**Altération des milieux par des espèces invasives :**

*Disposition 141 : Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives*

La liste des espèces invasives a été réalisée. Cette liste permettra de porter à la connaissance des aménageurs les espèces à éviter pour la réalisation des espaces verts et jardins, en particulier par l'intermédiaire des règlements des lotissements et les cahiers des charges des ZAC.

**Les Inondations :**

*Disposition 147 : Prendre en compte le changement climatique :* Pour les secteurs susceptibles d'être affectés par un débordement de cours d'eau, une veille scientifique est assurée par l'État et l'EPTB Vilaine afin de suivre la publication des résultats scientifiques applicables localement. Ces données sont intégrées dans les PPRI et AZI lors de leur élaboration ou révision.

*Disposition 155 : Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme*

*Disposition 158 : Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues / D- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.*

*Disposition 160 : Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort*

**Organisation des maîtrises d'ouvrage et territoires**

*Orientation 2 : Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale*

*A – Mettre en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE / Disposition 205 : Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SAGE Vilaine.*

Les documents d'urbanisme retranscrivent les inventaires et les mesures de protection des milieux aquatiques définis dans le cadre du SAGE.

**ENJEUX CONCERNANT LE SAGE :**

**Ainsi, les réflexions concernant le futur projet communal devront, pour être compatible avec les objectifs fixés par le SAGE :**

- Inscrire et protéger les cours d'eau.
- Limiter la création de nouveaux plans d'eau
- Inscrire et protéger les zones humides.
- Identifier et protéger le maillage bocager.
- Connaître l'état des réseaux d'assainissement et leur capacité de traitement en adéquation avec les prévisions démographiques, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.
- Maîtriser la gestion des eaux pluviales.
- Maîtriser les besoins en eau potable.

## Les eaux superficielles sur Guilliers

### Description du réseau hydrographique de surface et des plans d'eau

Le territoire fait partie du grand bassin de l'Oust (SAGE Vilaine) et se situe sur les bassins versants du Ninian-Leverin et de l'Yvel-Hyvet. La ligne de crête entre ces bassins versant traverse la commune du Nord au Sud, partageant le territoire entre, à l'Est le Bassin de l'Yvel-Hyvet pour environ 1/3 de la surface communale, et à l'Ouest le bassin du Ninian-Leverin pour la surface restante

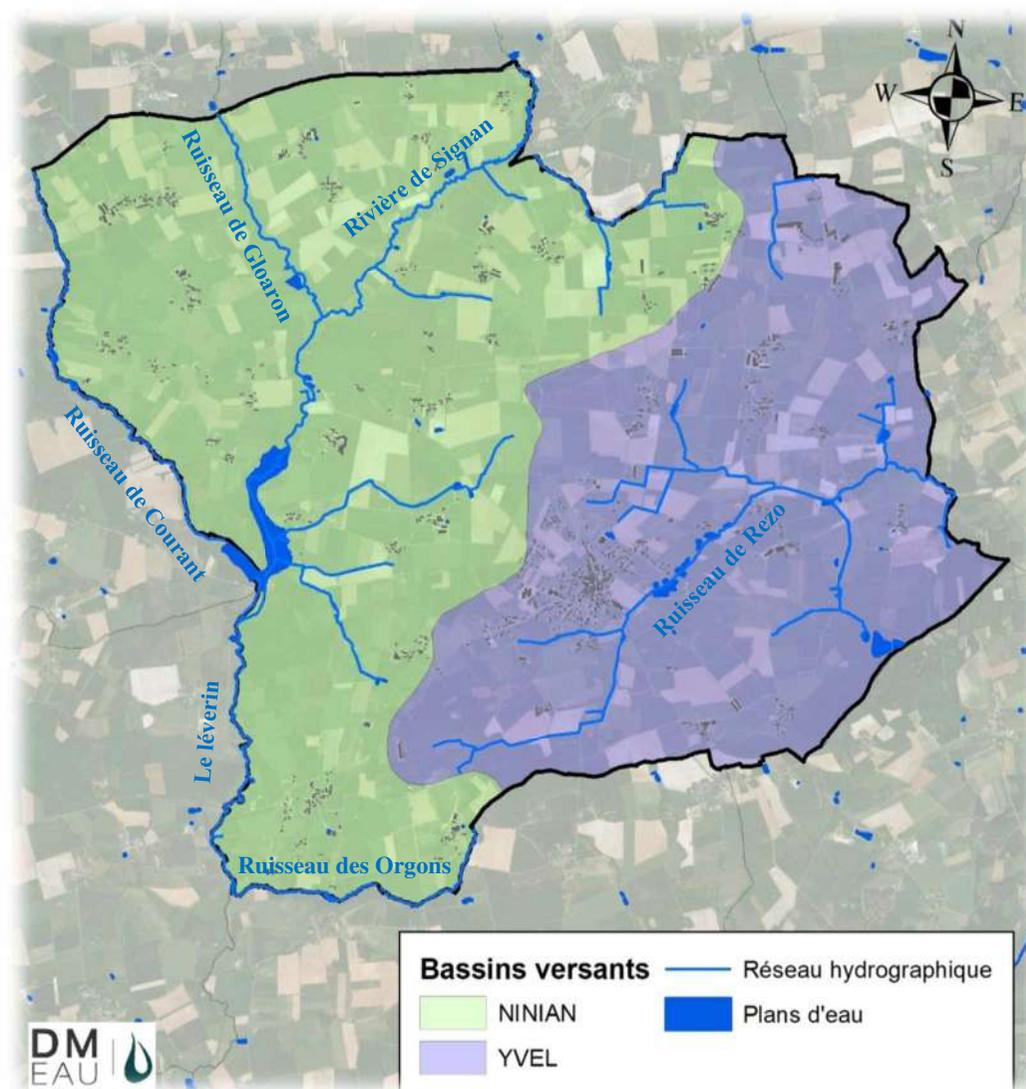
Des inventaires de cours d'eau ont été réalisés sur les 2 bassins versants et validé par la CLE du SAGE Vilaine.

Ces inventaires ont permis de recenser environ **45 km de cours d'eau**. La densité de réseau hydrographique est donc d'environ 13 m/ha.

Les principaux cours d'eau sont :

- Le Ruisseau de Rezo
- Le Léverin
- La rivière de Signan
- Le ruisseau de Gloaron
- Le ruisseau de Courant
- Le ruisseau des Orgons

Le territoire se caractérise également par la présence de quelques plans d'eau ou mares, notamment l'**Etang de Château Trô**.



Carte du réseau hydrographique – DM EAU

### Etat des eaux de surface et objectifs de qualité

Le SDAGE Loire-Bretagne définit notamment des objectifs de qualité par masse d'eau et des délais pour atteindre ces objectifs.

Le territoire de Guilliers est concerné par 3 masses d'eau :

- L'Yvel depuis la confluence du Doueff jusqu'à l'étang au Duc (FRGR0133a)
- L'Yvel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Doueff (FRGR0601)
- Le Ninian et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Léverin (FRGR0605)

La masse d'eau « L'Yvel depuis la confluence du Doueff jusqu'à l'étang au Duc » présentait au dernier état des lieux, un état écologique qualifié de « moyen ». Le bon état doit être atteint pour 2027.

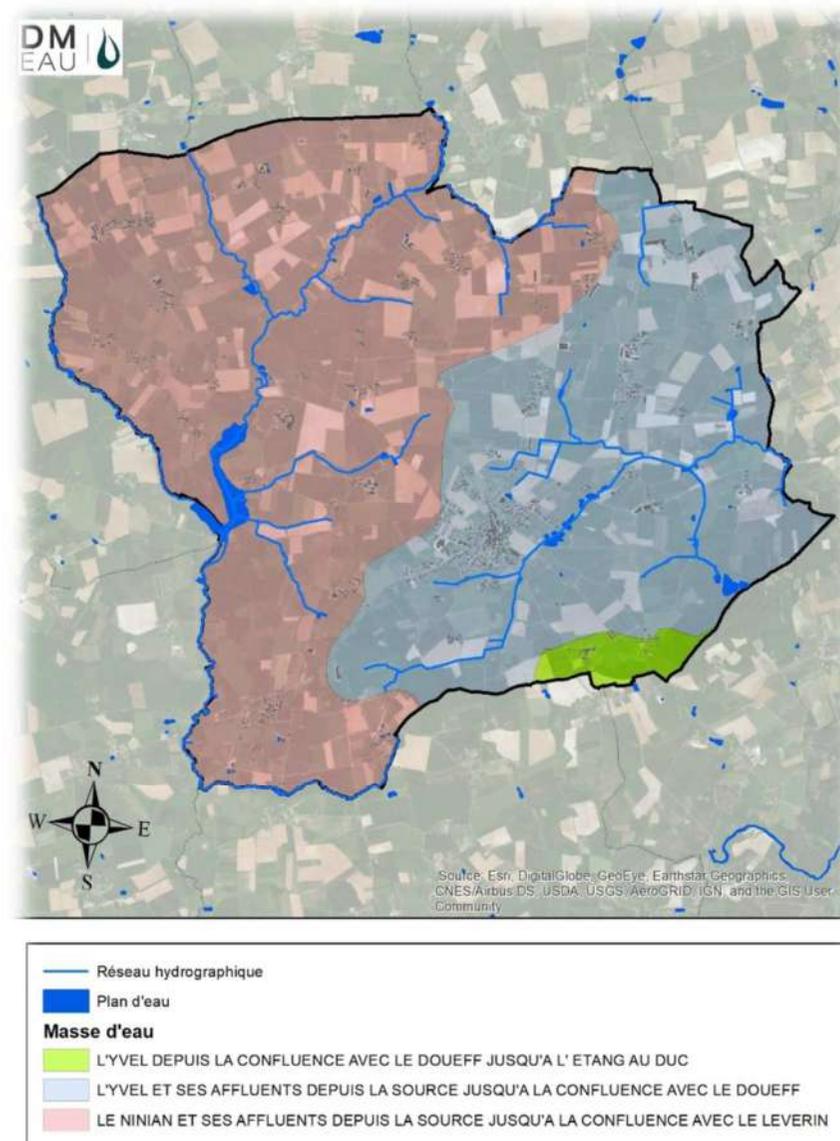
La masse d'eau « L'Yvel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Doueff » présentait un état écologique qualifié de « mauvais ». L'objectif d'atteindre le « bon état » est prévu pour 2027.

Enfin, la masse d'eau « Le Ninian et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Léverin » présentait un état écologique qualifié de « moyen ». L'objectif d'atteindre le « bon état » est prévu pour 2027.

Nom de la masse d'eau superficielle	Etat	Objectif de bon état
L'Yvel depuis la confluence du Doueff jusqu'à l'étang au Duc	MOYEN	2021
L'Yvel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Doueff	MAUVAIS	2027
Le Ninian et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Léverin	MOYEN	2027

#### ENJEUX CONCERNANT LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE :

- La protection des cours d'eau dans le PLU
- Le maintien des haies ayant une action anti-érosive potentielle (perpendiculaire à la pente)
- L'amélioration de la qualité des eaux en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées (SDAGE, SAGE)



## Les eaux souterraines

### Description des masses d'eau souterraines

Situé en grande partie sur le Massif Armoricain, le territoire souffre de l'absence de nappes souterraines importantes. Une seule masse d'eaux souterraines concernent le territoire, il s'agit d'aquifères de socle : **La Vilaine (GG015)**

### Etat des eaux souterraines et objectifs de qualité

La masse d'eau souterraine « La Vilaine » présente un état chimique médiocre, en raison du paramètre Nitrate. Le bon état devra être atteint avant 2027.

Nom des masses d'eau souterraines	Etat chimique	Etat quantitatif	Objectif de bon état
La Vilaine (GG015)	MEDIOCRE	BON	2027

## Les captages d'eau potable

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune de Guilliers.

Cependant, il en existe un sur le bassin versant de l'Yvel, en amont de l'étang au Duc.

Ce plan d'eau, sur la commune de Ploërmel est un site destiné à l'alimentation en eau potable. L'arrêté d'autorisation de prélèvement en date du 13 septembre 1999, fait état d'une carte indiquant les périmètres de protection.

L'implantation de la commune et de son agglomération, à près de 20 km en amont sur le bassin versant de l'Yvel, n'aura aucune influence sur cette ressource. Aucune contrainte réglementaire n'est liée à cet usage.



## 5-4 Le patrimoine naturel

### Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

*La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe mais permet de mettre à "l'abri" et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature mais aussi, bien souvent, à sa découverte.*

Ainsi, plusieurs périmètres administratifs concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore ont été mis en place et sont de deux types :

**Les zonages réglementaires** : ce sont les sites classés ou inscrits, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles, les sites du réseau NATURA 2000...

Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

- la protection par voie contractuelle ou conventionnelle : *Natura 2000, Zones humides RAMSAR, Parc Naturel Régional.*
- la protection réglementaire : *Réserve Naturelle Nationale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve biologique, Sites Classés, Sites Inscrits, Réserves de chasse et de faune sauvage, Réserves de pêche.*
- la protection par la maîtrise foncière : *Sites du Conservatoire du Littoral, Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels, Espaces Naturels Sensibles.*

**Les zonages d'inventaires** constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ce sont les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national et certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation pour les Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Les périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

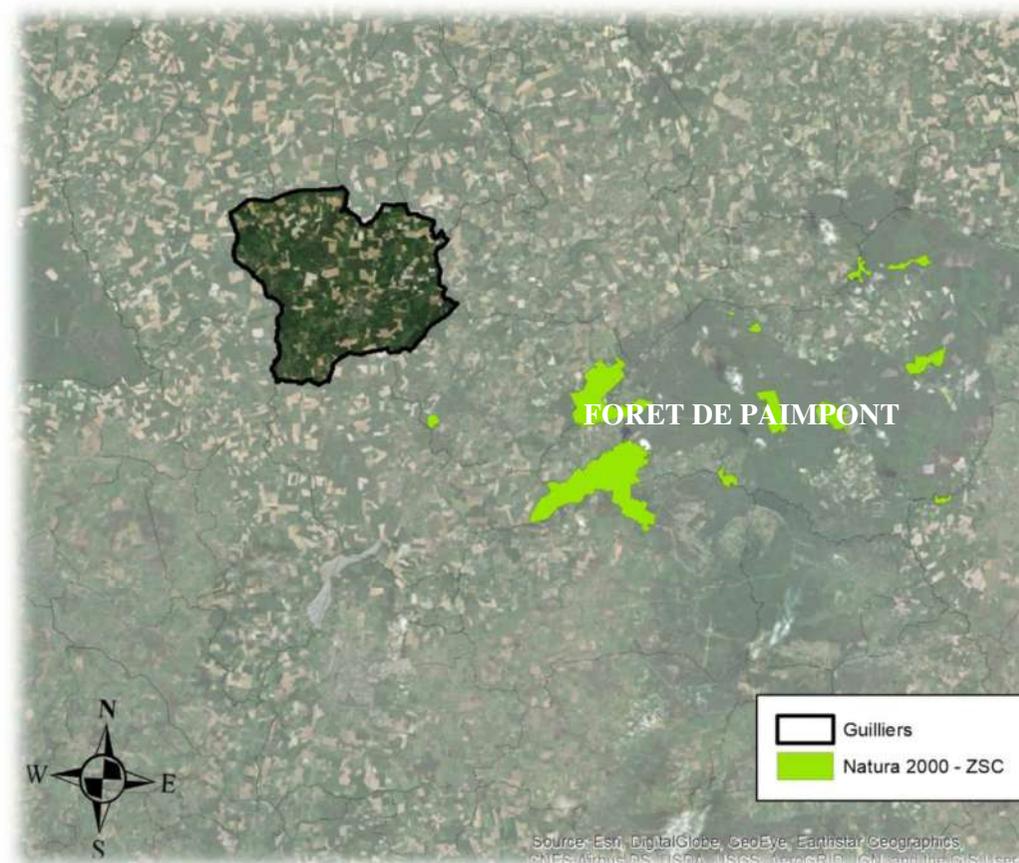
Dans le SCOT du Pays de Ploërmel, ces zones de protection ou d'inventaires sont considérées comme des réservoirs principaux de biodiversité. Il devra en être de même dans le PLU.

## Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La **Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- La **Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.



Carte des zones NATURA 2000 les plus proches de Guilliers - Source : INPN

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire communal. Le site le plus proche est la Forêt de Paimpont, il s'agit en fait d'un ensemble d'aires distinctes. Le fragment le plus proche du territoire se trouve à environ 3 km.

## ZNIEFF

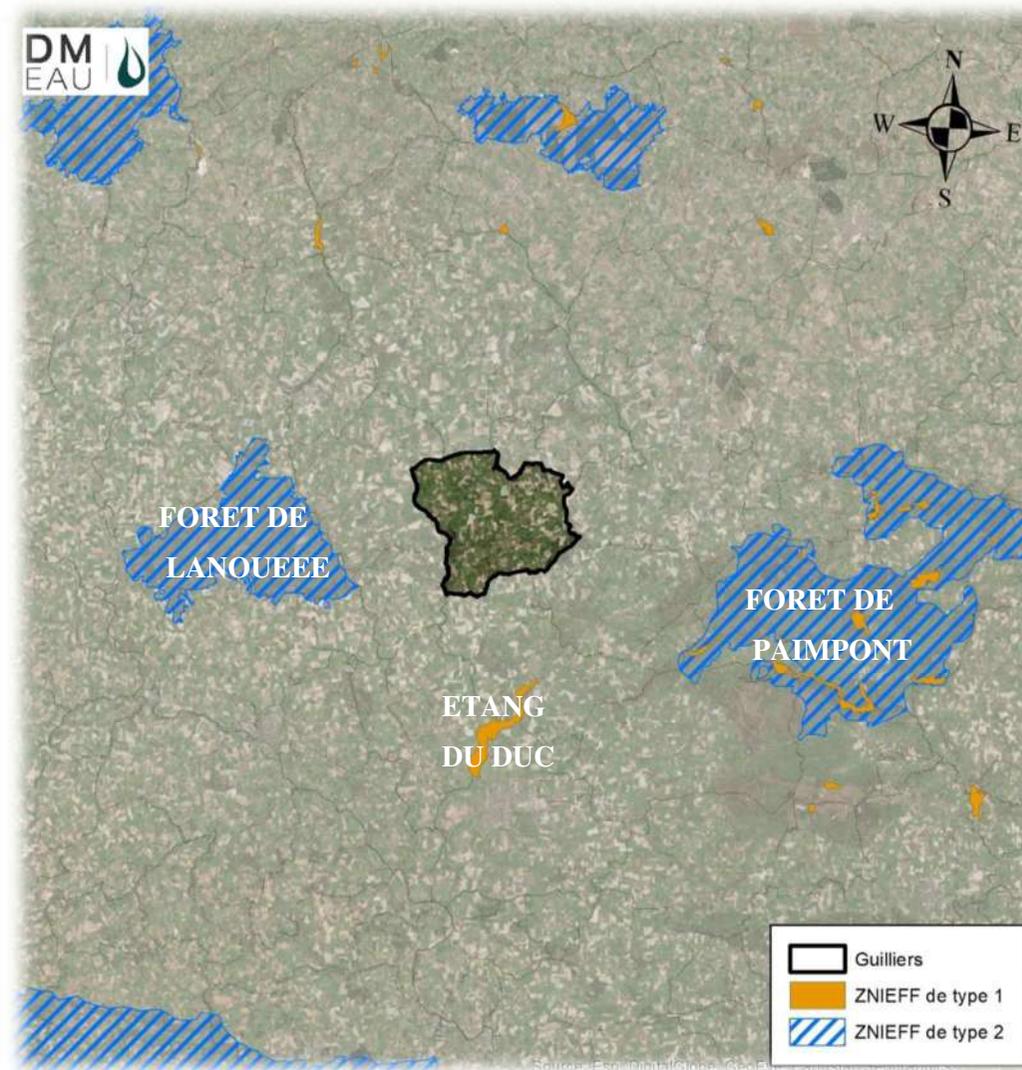
L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; -
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des inventaires scientifiques. Bien qu'ils n'aient aucune portée juridique, ils signalent la présence de milieux naturels et d'une biodiversité remarquables.

Aucune ZNIEFF n'intersecte le territoire communal. Les ZNIEFF les plus proches se trouvent à environ 4,5 km à l'Ouest.



Carte des ZNIEFF les plus proches de Guilliers

## Les cours d'eau et plans d'eau

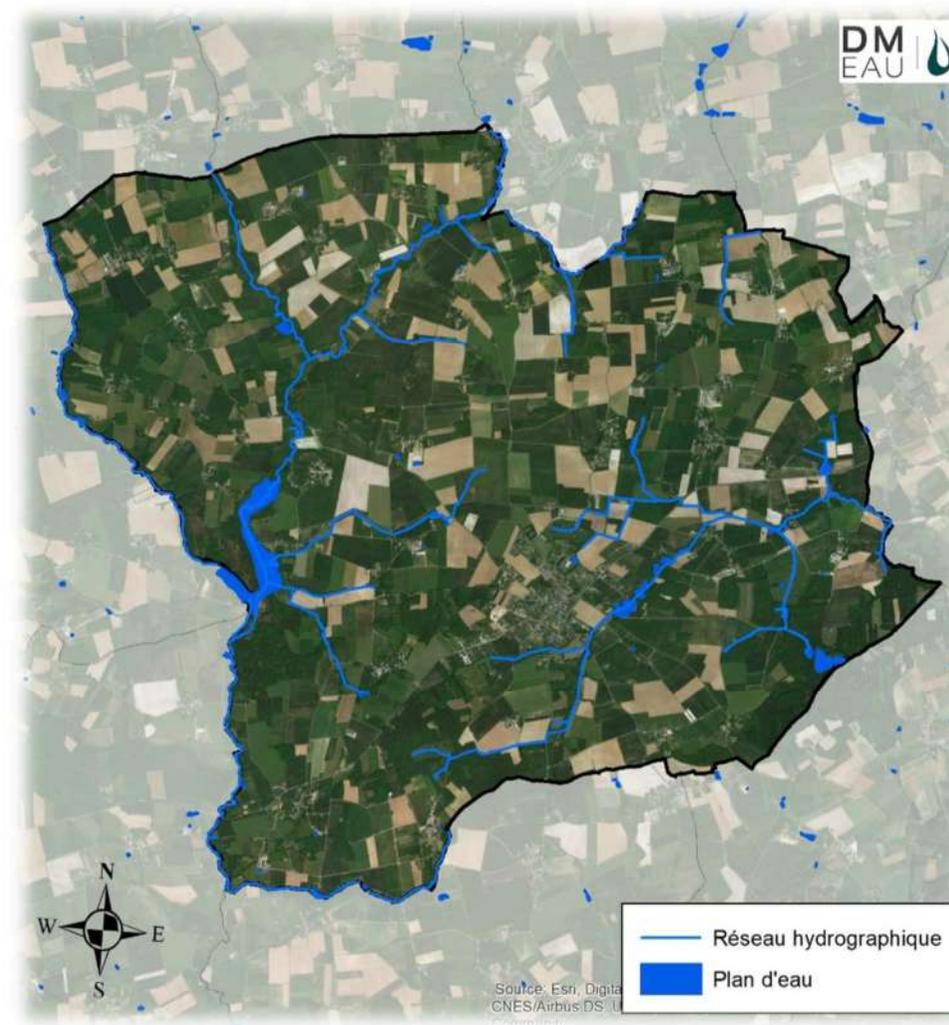
*L'intérêt de préserver et de restaurer les cours d'eau : Les cours d'eau et plans d'eau constituent des zones sources pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...). Les cours d'eau peuvent être à la fois des corridors écologiques et des habitats, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants...).*

**La commune a réalisé un inventaire des cours d'eau sur l'ensemble du territoire et ce dernier a été validé par la CLE du SAGE Vilaine.**

**Guilliers compte près de 45 km de cours d'eau, soit une densité hydrographique de 13 m/ha.**

### ENJEUX CONCERNANT LES COURS D'EAU ET PLANS D'EAU :

- La préservation des cours d'eau en tant que réservoirs et corridors aquatiques (L151-23 du CU)
- La protection et la restauration des berges des cours d'eau vis-à-vis des constructions (marges de recul) : bande minimum de 5 m de part et d'autre des axes des cours d'eau. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau et deviennent liaisons douces en zones urbaines,
- La préservation et la restauration des continuités écologiques des cours d'eau en encourageant l'effacement d'ouvrages non-entretenus ou abandonnés,
- La diminution des ruissellements et donc de l'érosion des sols, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol notamment dans les pratiques agricoles,
- La préservation des haies, notamment celles ayant un rôle pour la qualité de l'eau (haies perpendiculaires à la pente = action anti-érosive potentielle),
- L'entretien et la restauration des cours d'eau.



## Les zones humides

### Qu'est qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides... Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau. Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

### Des milieux présentant des intérêts

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;

- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;

- elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.

On estime que les deux tiers des zones humides ont disparu en France au cours des 50 dernières années. Il est donc urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux afin de conserver leurs différentes fonctions.

Le SAGE Vilaine se fixe comme enjeu de stopper le processus de disparition des zones humides sur les territoires. La reconquête de ces zones est liée aux fonctions qu'elles remplissent comme zones épuratrices, rôle de régulation hydrique et rôle patrimonial.



Schéma du fonctionnement d'une zone humide



## Les boisements et le maillage bocager

« Le bocage est un héritage dont le devenir conditionne la qualité des paysages de demain » - Source : « L'Arbre et la Haie » de Philippe Bardel.

### L'intérêt de préserver les boisements et le bocage

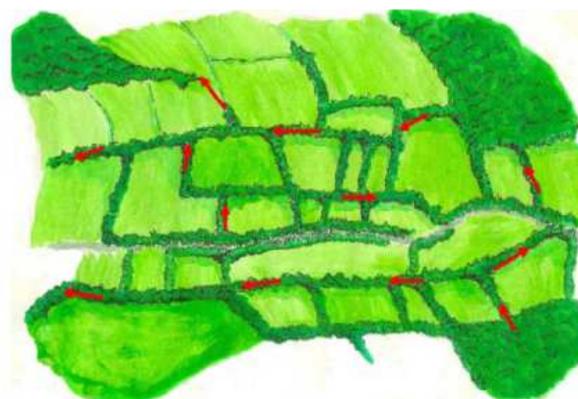
Les boisements de tailles variables, ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune.

Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.

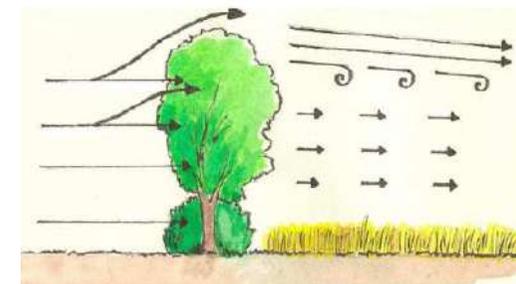
Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, des milliers de kilomètres de haies ont été détruits dans la région notamment en raison du remembrement. Aujourd'hui, la qualité de l'eau qui se dégrade, les phénomènes d'inondations et de sécheresses plus fréquents, l'érosion des sols agricoles, la perte de la biodiversité... rappellent à tout le monde que toutes ces haies rendaient service à la collectivité. Cette prise de conscience aboutit depuis quelque temps à des programmes de replantation de haies. Cependant, on est très loin de compenser ce qui a disparu. Et les haies tombent toujours... Il est aujourd'hui urgent de replanter de manière cohérente et efficace, de préserver et régénérer les haies anciennes, et de privilégier les talus plantés.

Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

- au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats).
- au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).
- à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).
- à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.
- à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.



Les haies permettent les déplacements de la faune sauvage et favorisent ainsi les échanges génétiques



Les haies réduisent l'impact des vents sur les cultures

Source des illustrations : Le Bocage - Eaux et Rivières de Bretagne

La préservation de ce patrimoine boisé et bocager constitue un enjeu important à l'échelle du territoire.

## Les boisements sur la commune

### *Description des boisements*

La commune comprend environ 465 hectares de boisements (14 % du territoire).

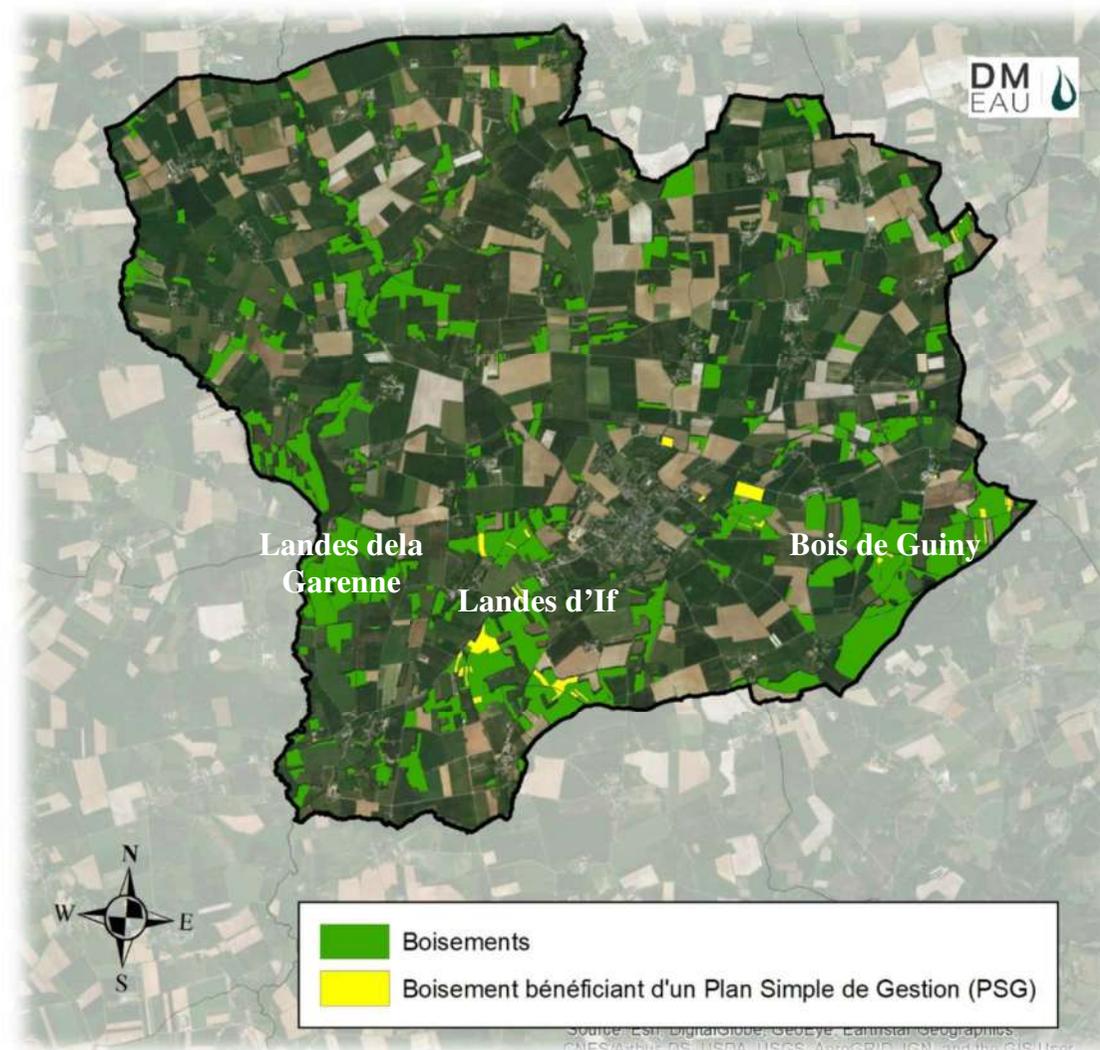
Les principaux boisements sont situés au sud du territoire, notamment le Bois de Guiny (au sud-est), les Landes d'If ou encore les Landes de la Garenne.

Les peuplements sont souvent mixtes, des mélanges de feuillus (châtaigniers, chênes, hêtres), et de conifères notamment des sapins, épicéas.

Aucune forêt publique (domaniale ou non domaniale) ne se trouve sur la commune. Les boisements sont donc tous privés. Quelques parcelles boisées bénéficient d'un plan simple de gestion (PSG).



Photo du bois de Guiny



Carte des espaces boisés

Réglementation en matière de défrichement et de coupe

Dans le Morbihan, une autorisation de défrichement est obligatoire pour les massifs boisés de plus de 2,5 ha d'un seul tenant. Par contre les boisements de surface inférieure à 2,5 ha sont orphelins de toutes protections réglementaires s'ils ne sont pas protégés. Le défrichement est en effet libre (sauf pour les bois des collectivités soumis à autorisation expresse).

Hors EBC (L113-2) et Loi paysage (L151-23)		
	Situé dans un massif boisé inférieur à 2,5 ha	Situé dans un massif boisé supérieur à 2,5 ha
Coupe <sup>1</sup>	Soumise à autorisation si surface de la coupe > 1 ha ET si volume prélevé > ½ du volume des arbres de futaie (L.124-5 du Code Forestier)	Soumise à autorisation si surface de la coupe > 1 ha ET si volume prélevé > ½ du volume des arbres de futaie (L.124-5 du Code Forestier)
Défrichement <sup>2</sup>	Libre	Soumise à autorisation (L341-3, L214-13 du Code Forestier)

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX BOISES :

- L'identification des principaux boisements dans le rapport de présentation.
- La protection des boisements au niveau réglementaire :
  - Zonage spécifique (Nf « zone naturelle et forestière, où les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont prédominantes »)
  - Outils de protection : Espaces Boisés Classés (L113-1 du CU) et/ou Loi Paysage (L151-23 du CU)
- L'entretien des boisements.
- La gestion et la valorisation durable de ce potentiel (exemple de débouchées économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).

<sup>1</sup> Coupe : acte de gestion sylvicole. Le terrain reste à vocation forestière

<sup>2</sup> Défrichement : Intervention détruisant l'état boisé. Le terrain change d'affectation.

### Le maillage bocager sur la commune

Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Les opérations de remembrement liées aux mutations des pratiques agricoles ont en effet entraîné une réduction de la densité de haies.



Comparatif du maillage bocager entre 1961 et 2016 sur Guilliers

Un inventaire du maillage bocager a été validé en 2018 par le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust.

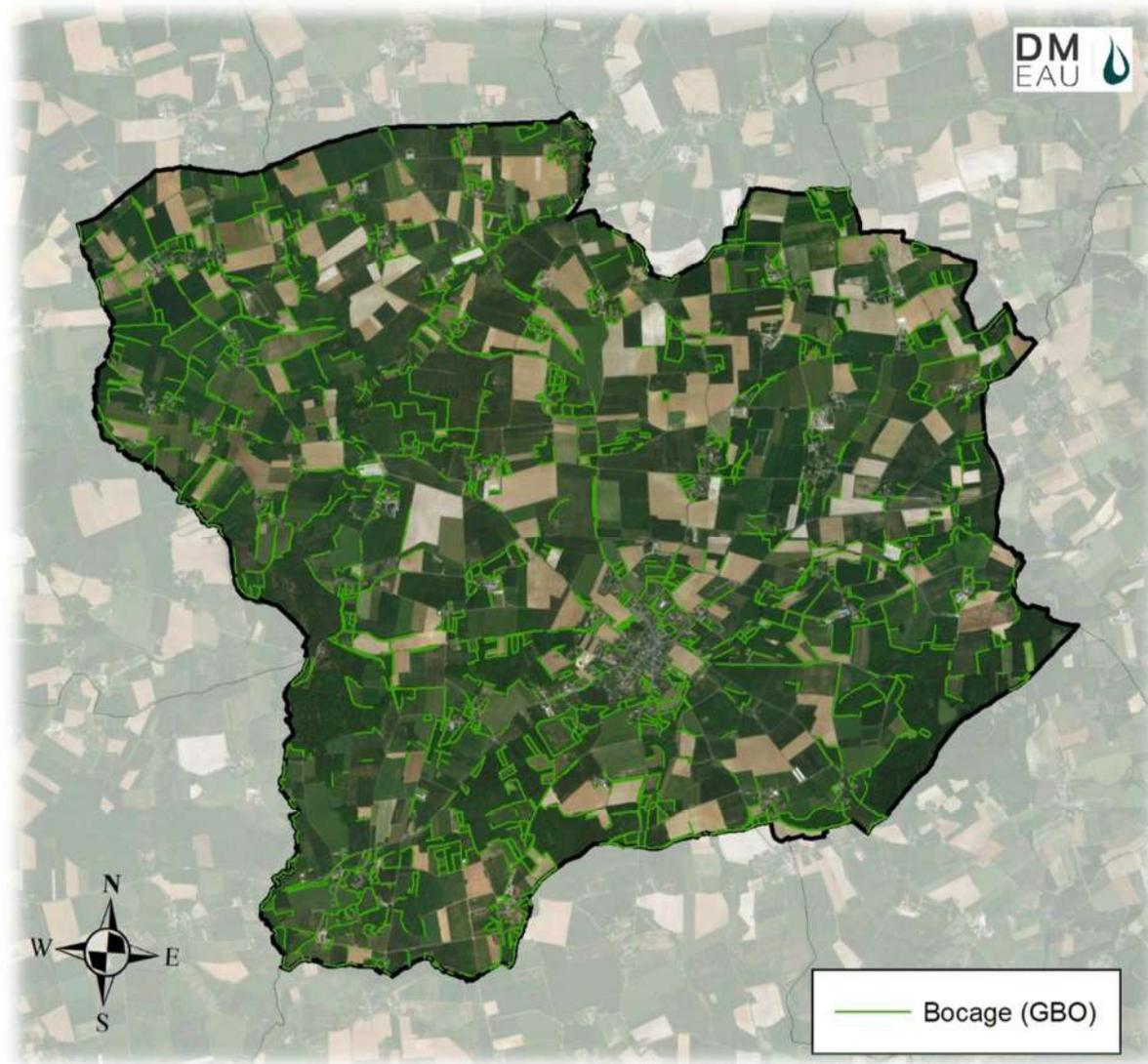
Le maillage bocager s'étend sur un **linéaire d'environ 193 km**.

Sur ces 193 km, environ 47 km de haies ont été classés comme ayant un enjeu important. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur.

La répartition des haies et leur qualité est globalement assez homogène sur le territoire.

#### ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX BOCAGERS :

- L'identification du maillage bocager dans le rapport de présentation.
- La protection de ce maillage bocager dans le PLU : Loi Paysage (L151-23 du CU) = déclaration préalable en cas d'abattage
- En cas de destruction ou d'abattage de linéaires de haies bocagères, la compensation par des replantations à proximité et sur une distance au moins égale au linéaire abattu.
- La création et la restauration de haies bocagères = identifier les haies à conserver et celles à planter dans les secteurs de projet : zone AU
- La gestion et la valorisation durable de ce potentiel (exemple de débouchées économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).



Carte du maillage bocager

## La trame verte et bleue : généralités

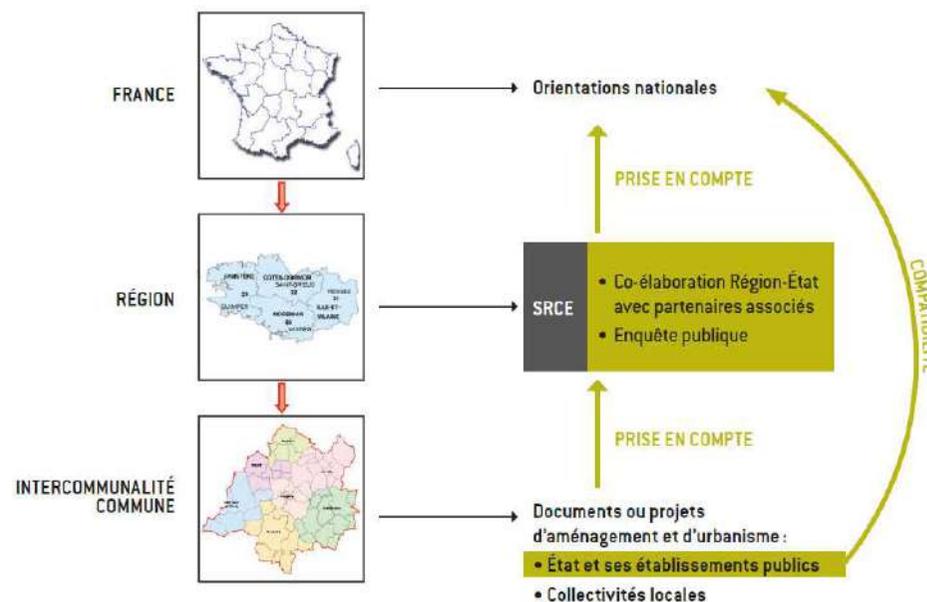
### La notion de trame verte et bleue (TVB) et sa déclinaison réglementaire

La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le cadre du 1er Grenelle de l'Environnement comme l'outil de préservation de biodiversité. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

Selon l'article R. 371-16 du Code de l'Environnement, la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme.

#### La TVB se décline à 3 niveaux d'échelles emboîtées :

- **A l'échelle nationale**, elle se traduit par des grandes orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle.
- **A l'échelle régionale**, des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) doivent être mis en place. Ces derniers doivent prendre en compte les orientations nationales.
- **Aux échelles intercommunales ou communales**, les SRCE sont pris en compte à travers les documents d'urbanisation (SCOT et PLU(i)).



Déclinaison réglementaire de la trame verte et bleue – Source : DREAL

Ainsi, La TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : **le PLU est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.**

Il constitue un levier d'action important et correspond à l'échelle la plus pertinente pour la mise en œuvre des objectifs, par les outils du droit du sol.

Concomitamment, **le PLU a l'obligation de prendre en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale** (SRCE Bretagne) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

A noter que le SRCE est un cadre, une référence nécessaire (obligation de prise en compte), mais pas suffisant. L'échelle n'étant pas la même, un exercice de déclinaison locale doit être fait pour déterminer les zones de biodiversité et les continuités écologiques locales.

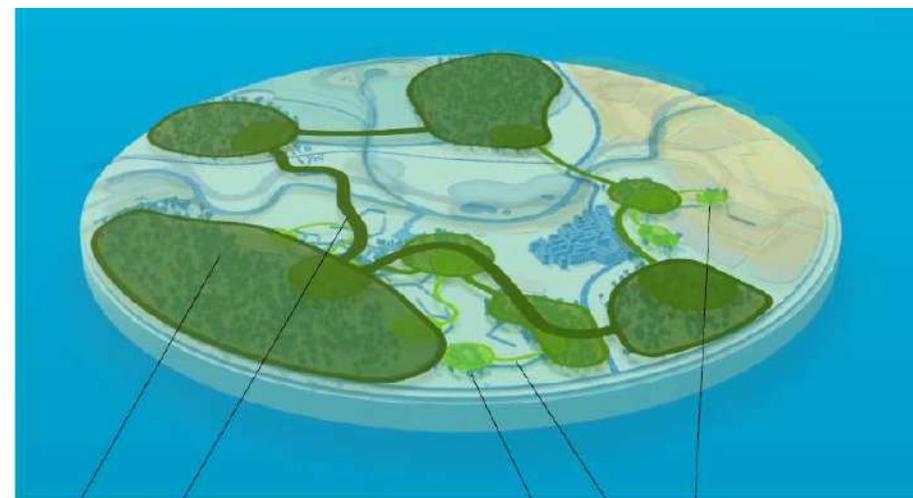
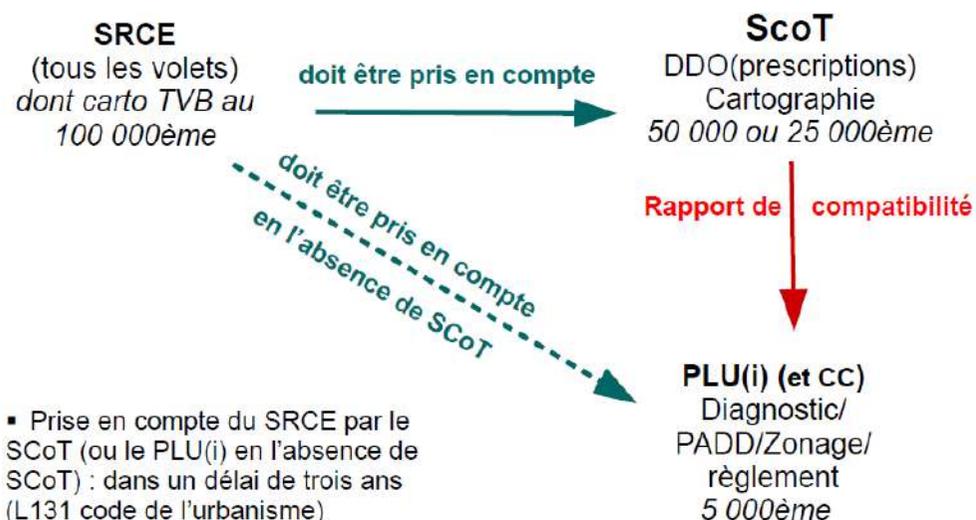


Illustration des différences d'échelles entre le SRCE et le PLU  
Source : DREAL



- Prise en compte du SRCE par le ScoT (ou le PLU(i) en l'absence de ScoT) : dans un délai de trois ans (L131 code de l'urbanisme)

Il convient également de rappeler qu'au titre de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Ploërmel, le PLU de Guilliers doit intégrer les enjeux et les dispositions prescriptives du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT en matière de préservation de la Trame Verte et Bleue.

PLU et SRCE : rapport d'opposabilité – Source : DREAL

## La trame verte et bleue à l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

### Qu'est-ce que le SRCE ?

*Le SRCE de Bretagne vise tout particulièrement à initier une appropriation la plus large possible de cette nouvelle notion qu'est la trame verte et bleue et à assurer la cohérence avec les dispositifs existants. »*

*« [Les] deux cartes de la trame verte et bleue régionale établies au 1:100 000 [...] sont [celles] qui servent de référence pour la prise en compte du SRCE. »*

Le SRCE doit donc être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU.

### Le SRCE dans l'élaboration du PLU

*« [L'article L371-3 du] code de l'environnement précise que :*

*« [L]es documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique. »*

*Cette notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés. »*

*« Au sein de la région, les territoires jouent un rôle majeur dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue, puisque c'est à leurs niveaux que se réalisent principalement les actions opérationnelles de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Par ailleurs, l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme des territoires intercommunaux (SCoT, PLUi) et communaux (PLU, cartes communales) constitue une obligation réglementaire émanant du code de l'urbanisme.»*

Les éléments identifiés dans le cadre du SRCE doivent donc faire l'objet d'une précision et d'une prise en compte dans les éléments constitutifs du PLU, sous réserve de cohérence écologique locale. Source : SRCE Bretagne – Résumé non technique

## La trame verte et bleue (TVB) du SRCE Bretagne et ses objectifs

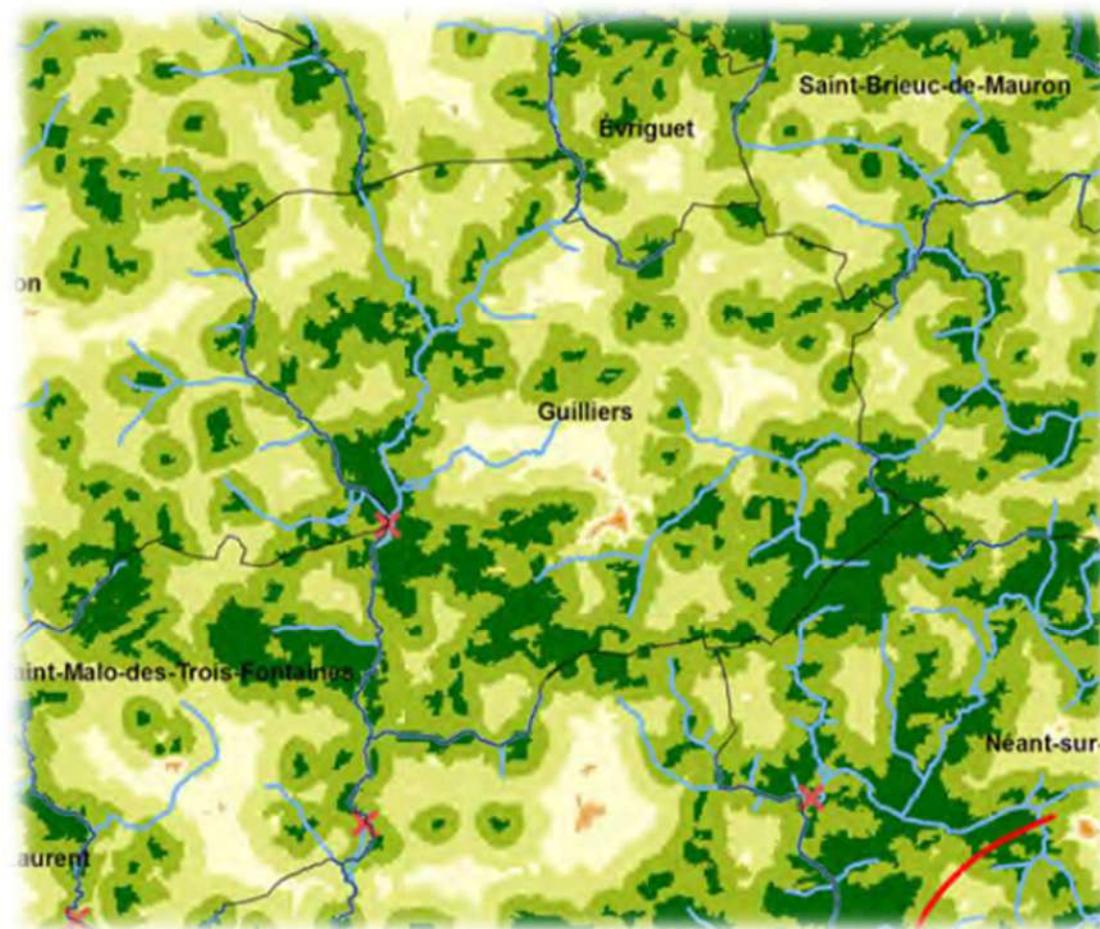
### Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques régionaux

Sur la carte du SRCE représentant les réservoirs régionaux de biodiversité et les corridors écologiques, **la commune de Guilliers se caractérise comme un territoire où les espaces sont moyennement connectés.**

**Le secteur sud présente davantage de connections que la partie nord.**

**Aucun réservoir régional de biodiversité ne, ni aucun corridor écologique ne concerne la commune.**

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.



Réservoirs de biodiversité et corridor écologiques régionaux – Source : SRCE

## La trame verte et bleue sur Guilliers

### La composition de la Trame verte et bleue

De manière générale, la **Trame Verte et Bleue** s'articule autour de quatre grandes notions :

- **Les sous-trames**
- **Les réservoirs de biodiversité**
- **Les corridors écologiques**
- **Les obstacles à la continuité écologique**

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

La difficulté majeure de l'analyse de la Trame Verte et Bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude. Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guilliers, l'identification de la trame verte et bleue sera menée de la manière suivante :

1. *Identification des sous-trames,*
2. *Identification des réservoirs de biodiversité*
3. *Identification des corridors écologiques,*
4. *Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, ruptures).*

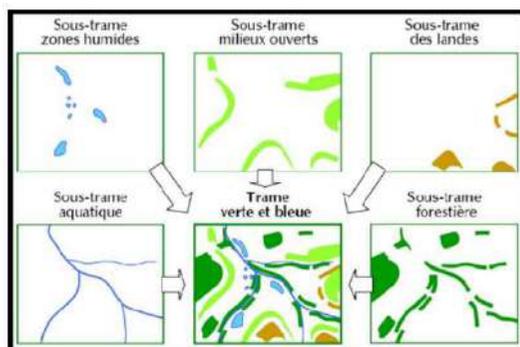


### Les sous-trames

Sur un territoire donné, **une sous-trame** rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur Guilliers :

- les milieux aquatiques,
- les zones humides,
- les milieux ouverts,
- les milieux boisés/bocagers

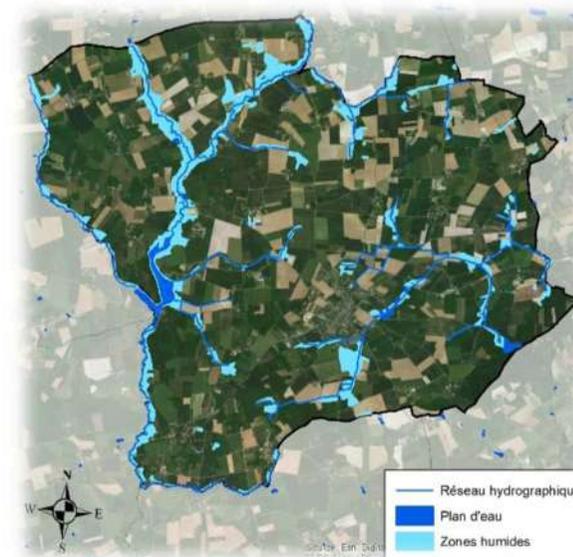


Ces quatre sous-trames de Guilliers sont présentées ci-contre.

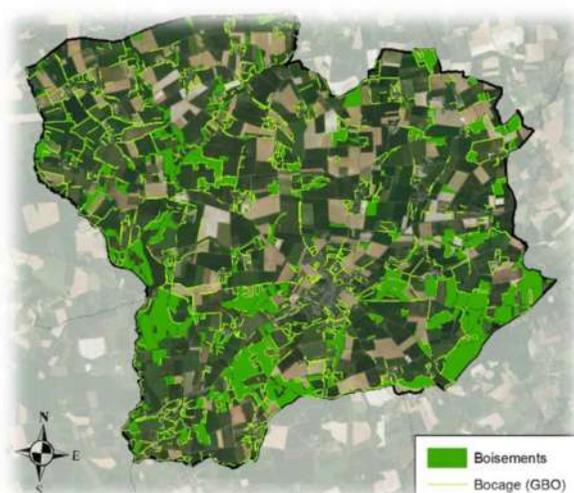
SOUS TRAME AQUATIQUE



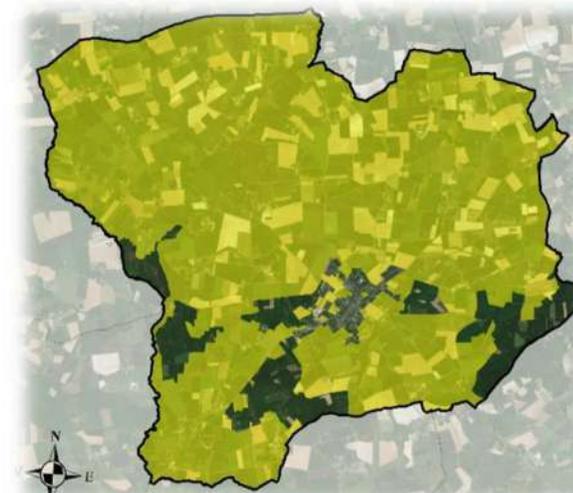
SOUS TRAME ZONES HUMIDES

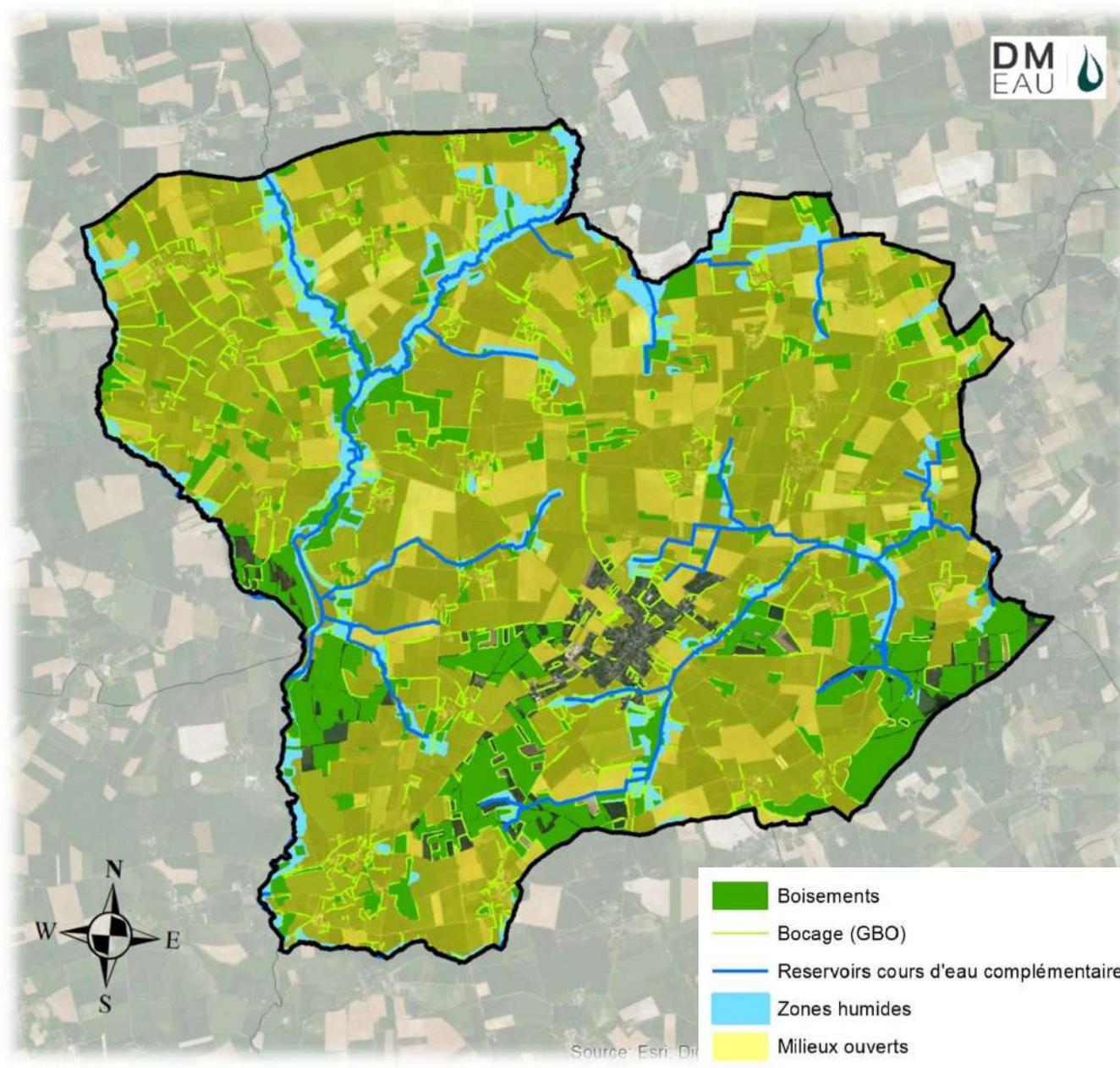


SOUS TRAME BOISEE / BOCAGERE



SOUS TRAME MILIEUX OUVERTS





Carte des sous trames

## Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, croissance, reproduction) La biodiversité y est riche et représentative. Conformément au SCOT, les réservoirs ont été hiérarchisés selon 2 niveaux :

- Les réservoirs principaux de biodiversité qui sont constitués des espaces naturels patrimoniaux connus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, ENS, arrêtés de Biotopes, ...) et des cours d'eau inscrits en liste 1 et 2 de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement.
- Les réservoirs complémentaires de biodiversité qui sont les autres espaces d'importance pour la biodiversité, mais non patrimoniaux. C'est notamment les massifs forestiers de + de 20 ha, les zones bocagères denses, et les zones humides.

### Les réservoirs principaux de biodiversité

Comme indiqué précédemment, la commune ne possède périmètre connu et identifié. Concernant la trame bleue, les cours d'eau du Léverin, de Signan, de Gloaron, de Courant sont à identifier comme des réservoirs principaux de biodiversité

### Les réservoirs complémentaires de biodiversité

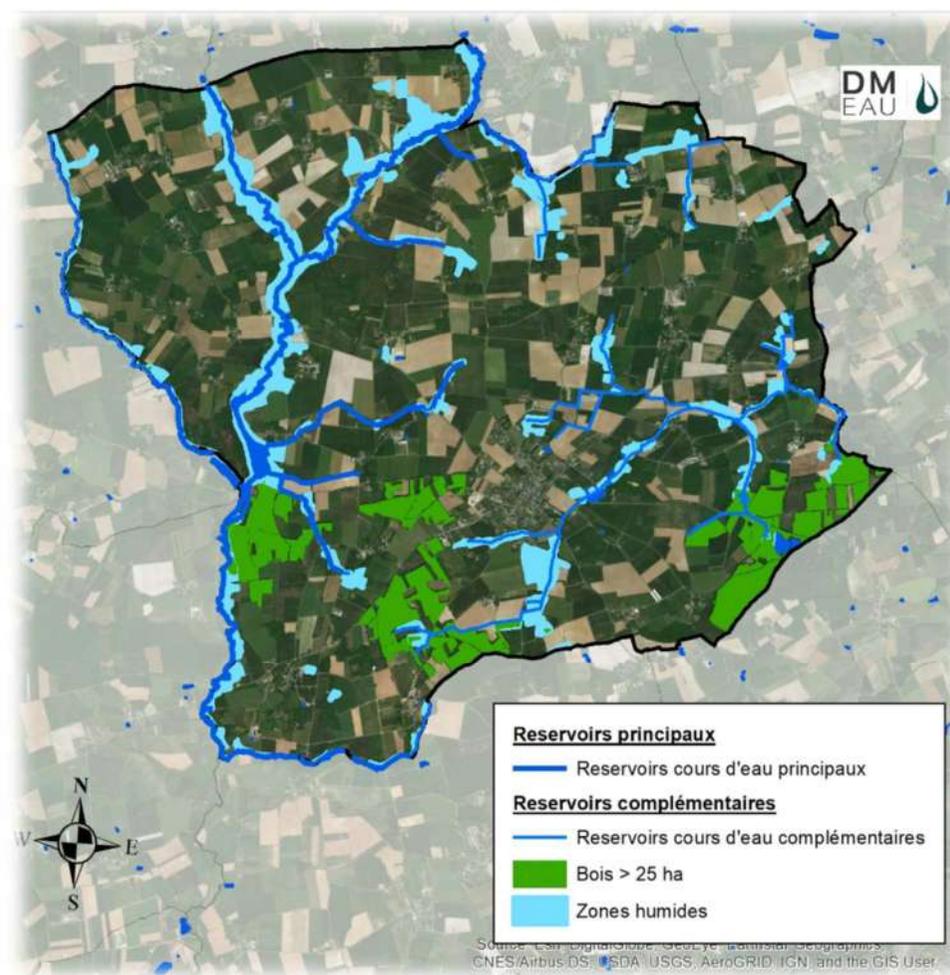
Contrairement aux réservoirs patrimoniaux de biodiversité, les réservoirs complémentaires ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Ces réservoirs de biodiversité complémentaires sont issus de l'analyse de l'occupation des sols conformément aux prescriptions du SCOT. Ils concernent essentiellement :

Les boisements de plus de 25 ha doivent être considérés comme des réservoirs de biodiversité complémentaires. C'est le cas pour des boisements sur la partie sud du territoire. Le maillage bocager est homogène sur l'ensemble du territoire et aucun noyau bocager dense n'est identifié.

Enfin, les autres cours d'eau non identifiés comme réservoirs principaux ont été repérés comme réservoirs complémentaires.

### ENJEUX CONCERNANT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Préserver les réservoirs de biodiversité par un zonage adapté à vocation naturelle.
- Préserver les zones humides, les boisements et les haies en tenant compte des activités et usages de ces espaces.



Carte des réservoirs de biodiversité

## Les corridors écologiques

*Les corridors écologiques (ou connexions écologiques) correspondent à des ensembles plus ou moins continus, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales. Un corridor permet le lien entre des réservoirs de biodiversité et ainsi assure la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les réservoirs de biodiversité.*

**Les corridors écologiques sont les lieux fonctionnels permettant la libre circulation des espèces d'un réservoir de biodiversité à un autre.**

Il y a 2 types de corridors :

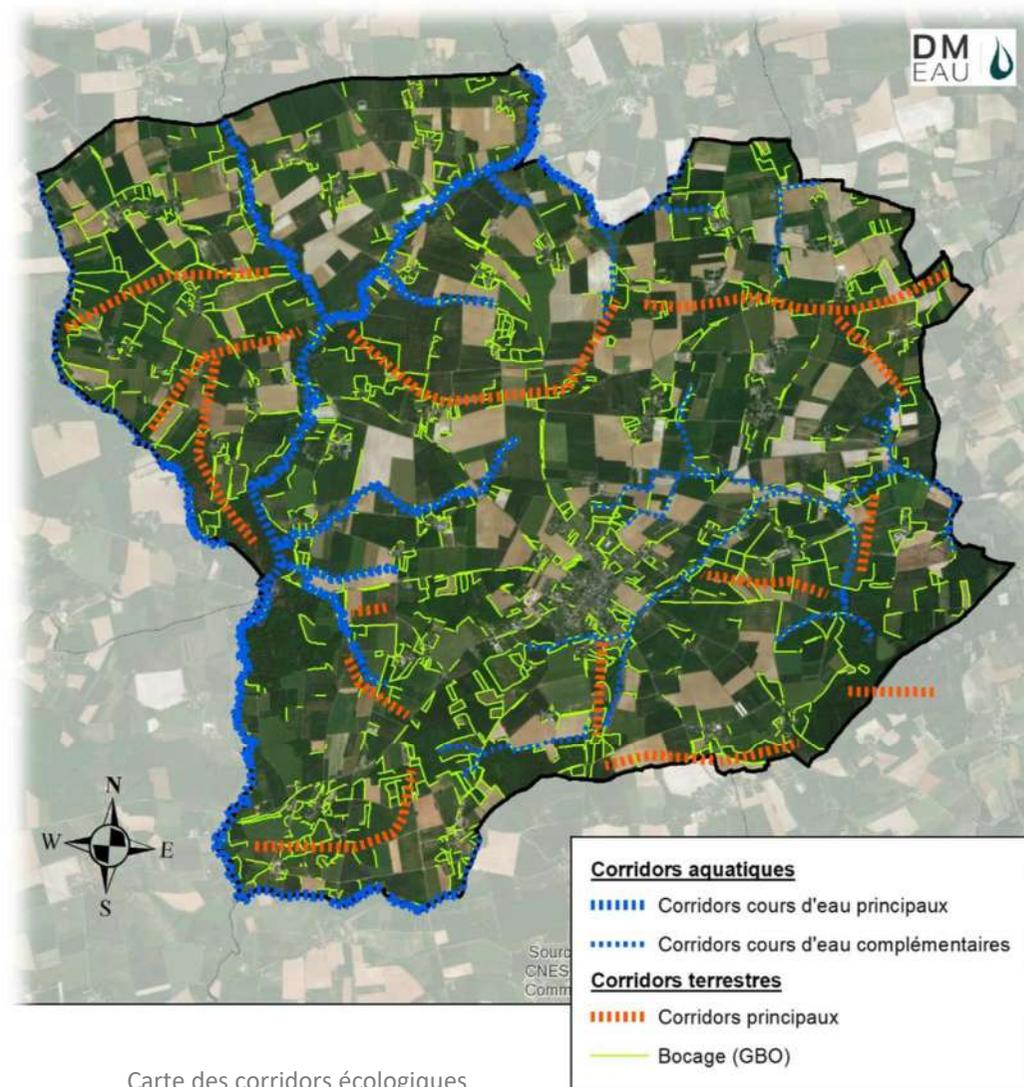
- **Les corridors écologiques liés à la trame verte : les corridors terrestres.** Il s'agit principalement des importants maillages bocagers et des franges boisées, qui relient des cœurs de biodiversité ou qui sont situées le long des vallées.
- **Les corridors écologiques liés à la trame bleue : les corridors aquatiques :** il s'agit de l'ensemble du chevelu hydrographique en place, associé aux zones humides.

A noter que certains corridors sont en lien avec des réservoirs de biodiversité qui sont implantés sur d'autres communes limitrophes, en limite communale.

**Ainsi, divers corridors écologiques permettent de relier les réservoirs de biodiversité et les espaces de perméabilité présents sur la commune et ceux situés sur des communes limitrophes.**

### ENJEUX CONCERNANT LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Ne pas aggraver / créer des nouveaux points de rupture des corridors écologiques.
- Préserver les zones humides, les boisements et les haies situés au sein d'un corridor, en tenant compte des activités et usages de ces espaces.
- Développer la nature dans les espaces urbanisés (cheminements doux végétalisés, alignements d'arbres, nouvelles plantations, nouveaux espaces verts...)  
et la connecter avec les espaces de nature situés en campagne.



Carte des corridors écologiques

## Les obstacles à la continuité écologique

*La résistance des milieux aux déplacements de la faune n'est pas le seul critère limitant en termes de connectivité écologique. De nombreux obstacles de différentes natures occasionnent des coupures plus ou moins perméables aux déplacements. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune et les espaces de loisirs de nature des hommes.*

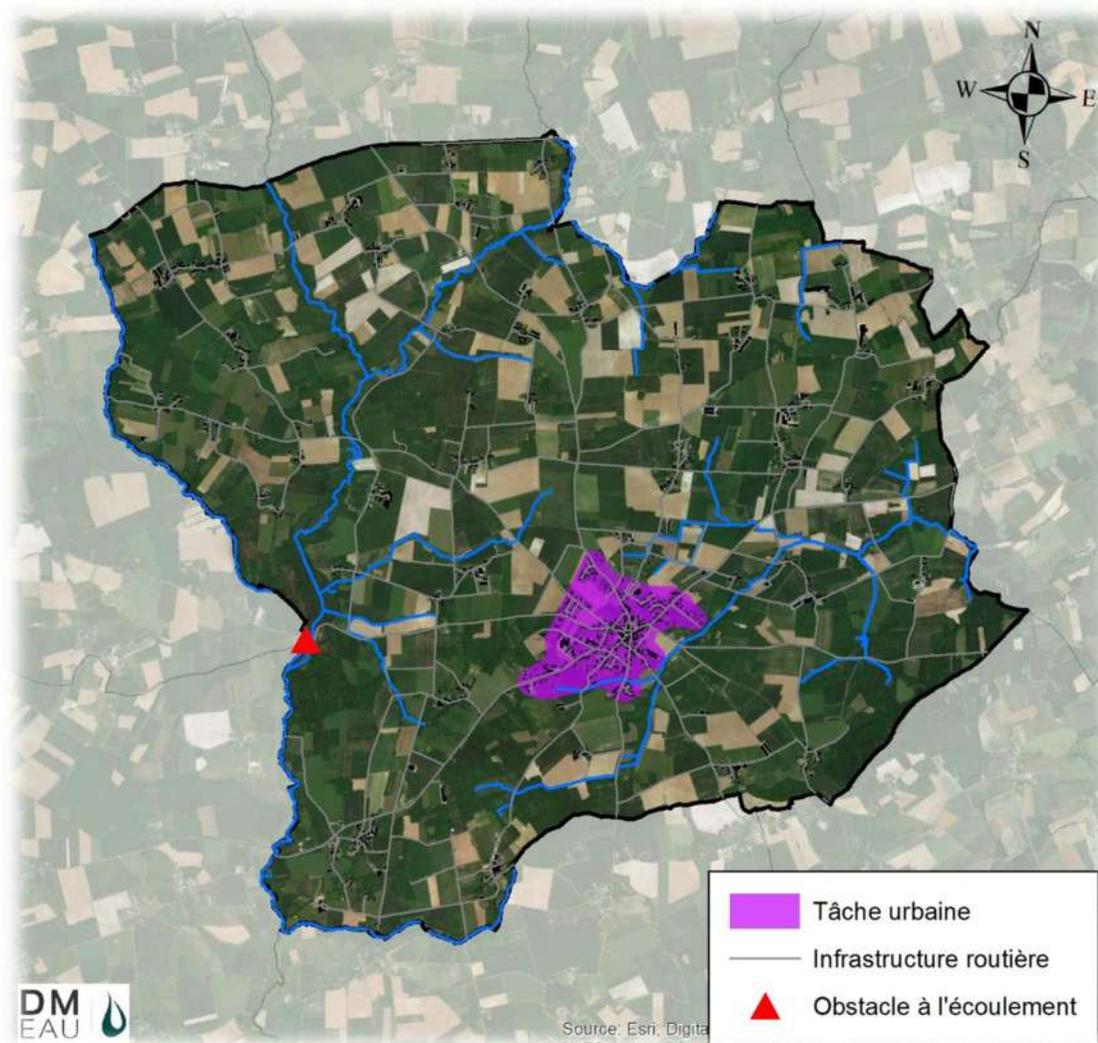
Les principaux éléments qui fragmentent le territoire sont :

- **L'urbanisation** qui génère la suppression d'espaces agricoles ouverts et qui tend à phagocyter les haies et à les dépouiller de leurs fonctionnalités originelles en modifiant leur gestion (suppression de la strate arbustive, tonte régulière de la strate arbustive, etc.).
- **Les infrastructures routières** qui génèrent des coupures des continuités écologiques.
- **Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau** : Ce sont des ouvrages liés à l'eau qui sont à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface (dans les talwegs, lits mineurs et majeurs de cours d'eau et zones de submersion marine). Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte. Ils sont géolocalisés dans une banque de données appelée ROE (Référentiel des Obstacles à l'Écoulement) produite par l'ONEMA.

Sur Guilliers, l'urbanisation du bourg et des hameaux, peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.

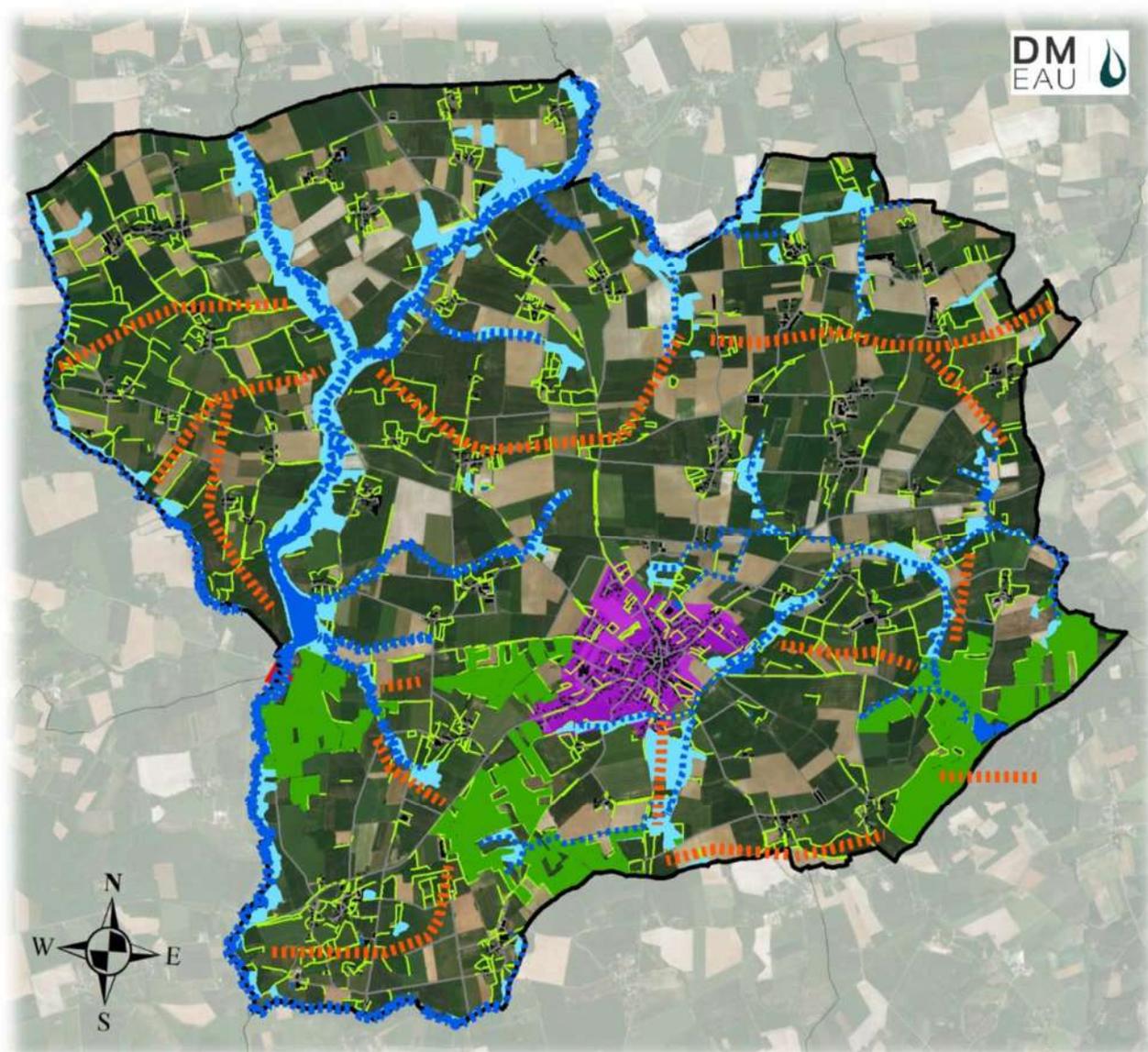
En revanche, aucune infrastructure routière (D13, D16) ne constitue de réel obstacle, en raison des trafics faibles.

Enfin, un obstacle à la continuité des cours d'eau est recensé sur le territoire selon l'ONEMA. Il s'agit du barrage en remblais au niveau de l'étang du Château Tro.



Carte des obstacles à la perméabilité écologique

Synthèse de la trame verte et bleue de Guilliers



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue de Guilliers

**Reservoirs principaux**

▬▬▬▬ Reservoirs/Corridors cours d'eau principaux

**Reservoirs complémentaires**

▬▬▬▬ Reservoirs/Corridors cours d'eau complémentaires

■ Bois > 25 ha

■ Zones humides

**Corridors écologiques**

— Bocage (GBO)

▬▬▬▬ Corridors terrestres

**Obstacles**

■ Tâche urbaine

— Infrastructure routière

▲ Obstacle à l'écoulement

## Etat de la connaissance liée à la faune et à la flore

### La faune présente sur le territoire

La liste des espèces faunistiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur la commune est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, [www.faune-bretagne.org](http://www.faune-bretagne.org), Association France Nature Environnement) et d'inventaires de terrains.

#### Mammifères terrestres

Parmi les espèces présentes sur la commune, on recense des espèces communes comme le sanglier (*Sus scrofa*), le chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), le lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*), le lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*), le hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), le renard roux (*Vulpes vulpes*), le blaireau européen (*Meles meles*), l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), la musaraigne couronnée (*Sorex coronatus*), la fouine (*Martes foina*), la belette d'Europe (*Mustela nivalis*), la taupe d'Europe (*Talpa europaea*), le Campagnol agreste (*Microtus agrestis*), le rat surmulot (*Rattus norvegicus*), ou encore le rat noir (*Rattus rattus*).

Deux autres mammifères sont présents de façon avérée sur la commune. Il s'agit du ragondin (*Myocastor coypus*) et du rat musqué (*Ondatra zibethicus*). Ces derniers bénéficient de la quiétude de certains secteurs situés à proximité des cours d'eau et des plans d'eau. Leurs impacts sur les berges et les problématiques sanitaires qui sont associées ont conduit à leur classement comme espèces nuisibles et donc permettent leur chasse.



Blaireau d'Europe



Ecureuil roux



Ragondin



Rat musqué

Photos : source INPN

#### Amphibiens et reptiles

Des espèces communes d'amphibiens sont présentes sur le territoire notamment dans les cours d'eau et les zones humides associées. On peut citer par exemple la Grenouille verte (*Pelophylax sp.*), la Rainette verte (*Hyla arborea*), le crapaud commun ou épineux (*Bufo bufo / spinosus*) ou encore le triton marbré (*Triturus marmoratus*). Toutes les espèces d'amphibiens sont protégées, chacune selon un des articles décrivant les modalités de cette protection (*Arrêté du 8 janvier 2021 fixant les listes des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection*).

Concernant les reptiles, la présence du lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est avérée, tout comme la couleuvre à collier helvétique (*Natrix helvetica*)



Reinette verte



Grenouille commune (ou verte)



Triton marbré



Lézard des murailles

Photos : source INPN

#### Entomofaune (insectes)

Plusieurs espèces de lépidoptères (papillons) ont été observées sur la commune dont notamment le Demi-Deuil (*Melanargia galathea*), le Vulcain (*Vanessa atalanta*), le souci (*Colias croceus*), ou encore le Paon du Jour (*Aglais io*).

Quelques espèces d'odonates (libellules) ont également été observées au niveau des ruisseaux, notamment le Sympétrum sanguin (*Sympetrum sanguineum*).



Vulcain et Paon du jour

Photos : source INPN

#### Avifaune

Plus d'une trentaine d'espèces d'oiseaux sont recensées sur la commune et la liste n'est pas exhaustive. Le territoire est riche d'un point de vue avifaunistique. Cet intérêt s'explique par la présence de milieux naturels diversifiés.

Parmi les espèces dont la présence est certaine, on peut citer le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), le Héron cendré (*Ardea cinerea*), l'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*), la Buse variable (*Buteo buteo*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), le Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*), le Foulque macroule (*Fulica atra*), le Pigeon biset domestique (*Columba livia f. domestica*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*), le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*), le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), le Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), le merle noir (*Turdus merula*), le Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), la mésange charbonnière (*Parus major*), La Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), la Pie bavarde (*Pica pica*), l'Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), ou encore le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*). Certaines espèces sont protégées par l'article 3 de l'arrêté du 29 Octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



Faucon crécerelle



Buse variable



Accenteur mouchet



Martin pêcheur d'Europe

#### ENJEUX CONCERNANT LA FAUNE

- L'amélioration de la connaissance écologique du territoire en complétant les acquis actuels par un recensement de l'ensemble de ses composantes biologiques, notamment de la faune et de la flore
- La préservation des espèces passe notamment par celle de leurs habitats (boisements, haies bocagères, zones humides, cours d'eau, espaces ouverts)

## Les espèces animales invasives et/ou nuisibles

L'invasion des milieux par des espèces animales exotiques envahissantes et/ou nuisibles est souvent accompagnée d'impacts fortement préjudiciables à l'environnement, à la faune et la flore locale, aux activités humaines. Sur le territoire, les principales espèces animales invasives et/ou nuisibles problématiques à prendre en compte sont :

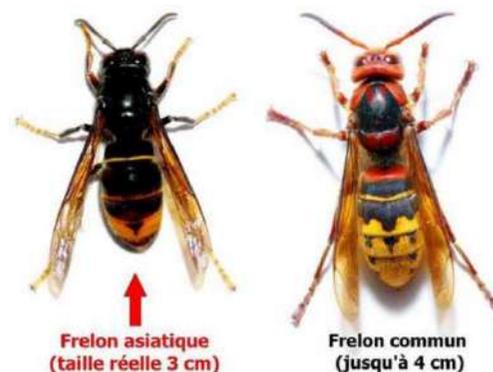
- **Le ragondin et le rat musqué** présentent un risque de perturbation des écosystèmes aquatiques. Ils fragilisent les berges par le creusement de terriers et font parfois des dégâts dans les cultures, ce qui a conduit à les faire classer comme espèces nuisibles.
- **Le frelon asiatique** a accidentellement été introduit en France il y a une dizaine d'années. C'est un insecte dont le mode d'agression peut créer un véritable problème de santé publique et perturber la biodiversité et les richesses naturelles. Il constitue un prédateur envers les abeilles domestiques, et peut s'avérer dans certains cas, dangereux pour l'homme en cas de pique. Son développement rapide ces dernières années, mobilise toutes les attentions. Pour préserver l'écosystème, il est possible de lutter contre la prolifération de cet insecte, notamment en installant des pièges
- **La chenille processionnaire du pin ou du chêne** projettent en l'air des poils minuscules urticants qui provoquent généralement de sérieuses réactions allergiques et des démangeaisons, voire des œdèmes sur les parties du corps les plus exposées.



Ragoudin



Nid de frelon asiatique



Comparaison entre le frelon asiatique et le frelon européen



Chenilles processionnaires

Dans le département, la Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles (FDGDON) du Morbihan est une organisation professionnelle, régie par le Code Rural au service du monde agricole, des collectivités et des particuliers. Elle est chargée de la surveillance, de la prévention et de la lutte contre divers organismes nuisibles du monde animal et végétal sur le département.

### ENJEUX CONCERNANT LA FAUNE INVASIVE :

- La lutte contre la prolifération des espèces faunistiques invasives

## Les espèces florales invasives

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois patrimoniale (P.ex. Au XIXe siècle, les palmiers plantés par les capitaines au long cours qui avaient franchi le Cap Horn) ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Les principales caractéristiques des plantes invasives :

- Elles ont un développement rapide et sont très compétitives
- Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées
- Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés (invasion rapide des milieux artificialisés, dégradés ou appauvris en espèces).

A l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est, dans tous les cas, attestée avant 1500 ans apr. J.-C.

### Pourquoi lutter contre les espèces invasives ?

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est à dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie.

L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème.

Un écosystème est nécessairement affecté par l'introduction d'une espèce invasive, végétale ou animale. Toutefois on ne sait comment ces invasions impactent les milieux naturels sur le long terme. Un végétal peut-il vaincre l'invasion ? Par ailleurs, si l'espèce invasive vient à disparaître, le végétal indigène peut-il regagner son territoire ?



Photo d'une herbe de la pampa, une plante qui transforme profondément le milieu et peut faire disparaître tout ou une partie des autres espèces



Photo d'une Datura officinal ou stramoine (pomme épineuse), plante portant atteinte à la santé humaine



Photo d'une Jussie rampante, une plante aquatique portant atteinte à la biodiversité

La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans le PLU :

AVRIL 2016  
 QUATRE Commandant  
 GUILIER Julien

### Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. **Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins.** L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer

L'Arbre aux Papillons (*Buddleja davidii*) n'a pas « d'ennemi » en France, et s'adapte à pratiquement tous les milieux. Elle est donc devenue invasive au point de prendre la place d'autres plantes autochtones.



L'Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante qui génère des « rhumes des foins » dues à l'inhalation de grains de pollen. De ce fait, il est considéré qu'elle porte atteinte à la santé humaine.



La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) est une plante pionnière qui a la capacité de conquérir rapidement les terrains nus ou perturbés et qui nuit à la diversité de la flore. Elle est de plus en plus présente sur les berges des cours d'eau où elle fait de la concurrence aux saules et aulnes.



La Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia uruguayensis* ou *grandiflora*) et la Jussie rampante (*ludwigia peploides*) sont devenues très envahissantes dans les milieux humides et ne laissent pas la possibilité aux autres espèces végétales de se développer.



### Les espèces allergisantes

#### ENJEUX CONCERNANT LES ESPECES INVASIVES :

La lutte contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe du PLU.

*L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention.*

La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des communes et la question des allergies aux pollens.

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant. Dans un souci de protection de la santé des habitants, il est préconisé de privilégier dans les aménagements paysagers, des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes.<sup>3</sup>

A ce titre, le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (**R.N.S.A.**) créée en 1996 pour poursuivre les travaux réalisés depuis 1985 par le Laboratoire d'Aérobiologie de l'Institut Pasteur à Paris, a rédigé un **guide d'information sur la végétation en ville**. Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est au sein des espaces urbanisés que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de donner des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations.



**Ce guide et la liste des plantes allergisantes sont annexés au PLU afin de permettre de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes.** Parmi ces espèces allergisantes listées en annexes du PLU, on peut citer les bouleaux, les noisetiers, les charmes, les cyprès, les platanes, l'ambroisie, l'armoise commune. Une liste de quelques espèces non allergisantes est également présentée dans ce document.

La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies et les alignements d'arbres est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

#### ENJEUX CONCERNANT LES ESPECES ALLERGISANTES :

- La sélection en priorité de plantations produisant peu ou pas de pollen dans les futurs aménagements paysagers.
- La diversification des haies et des alignements d'arbres afin de diminuer le risque d'allergie.



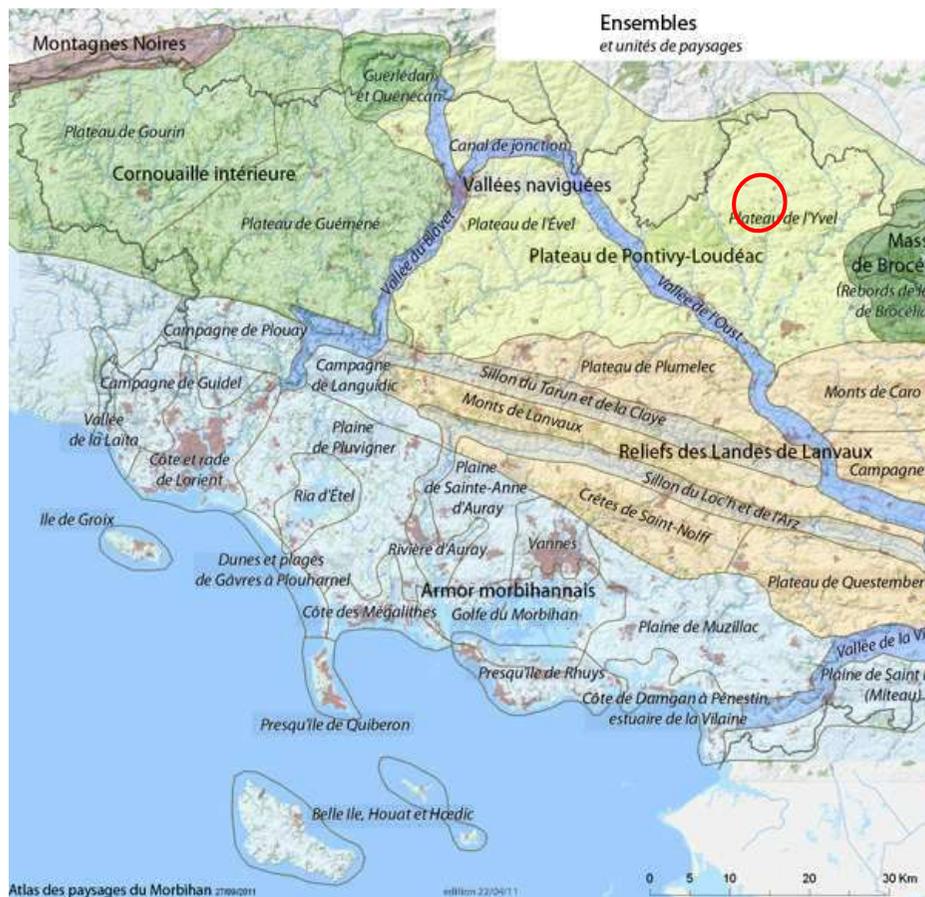
Le noisetier commun (*Corylus avellana*) est une espèce très allergisante.

<sup>3</sup> Réf : site du réseau national de surveillance aérologique « RNSA » <http://www.pollens.fr/acceuil.php>

## 6 – Le paysage et ses enjeux

La commune de Guilliers s'inscrit dans l'ensemble paysager du « Plateau de Pontivy – Loudéac » qui est composé de 2 sous-entités que sont les plateaux de l'Evel et d'Yvel. Ils sont séparés par la vallée de l'Oust mais présentent tous deux des composantes similaires. Guilliers s'inscrit pour sa part au sein du Plateau de l'Yvel.

### Les grandes unités paysagères composant le Morbihan



### L'Unité paysagère du Plateau de Pontivy Loudéac Deux plateaux séparés par la vallées de l'Oust qui présentent des caractéristiques proches



Source : Atlas des paysages du Morbihan.

## Limites et voisinage

Les contours et le nom du plateau de Pontivy-Loudéac s'inscrivent dans le cadre d'un découpage régional de grands ensembles paysagers (2010, *Laurence Le Du Blayot*). Celui-ci occupe le centre Bretagne et se prolonge au delà des limites administratives du Morbihan, au Nord dans les Côtes-d'Armor où se situe Loudéac, et à l'Est en Ille-et-Vilaine. A l'Est, Brocéliande, massif forestier ancré sur sa butte, constitue un bornage clair avec le bassin de Rennes.

Comme en écho, les reliefs boisés de Quénécan lui répondent au Nord-Ouest. Le massif de la forêt de Lanouée fonctionne aussi comme un bornage au Nord, et est inclus dans l'unité. A l'Ouest, la vallée du Blavet marque la limite avec la Cornouaille intérieure, aux reliefs plus marqués. Au Sud, les reliefs des Landes de Lanvaux forment une limite progressive du plateau, et en constituent un horizon qui le sépare nettement des côtes.

Les deux unités des plateaux de l'Evel (partie Ouest) et de l'Yvel (partie Est) sont traversées par la vallée de l'Oust et le canal de jonction de l'Oust au Blavet, et sont traitées séparément en raison de leurs caractéristiques paysagères spécifiques. Néanmoins, de part et d'autre de l'Oust, on retrouve les composantes comparables, suscitant des ambiances similaires.

Les deux plateaux correspondent à deux bassins versants distincts, celui du Blavet à l'Ouest (plateau de l'Evel), et celui de l'Oust à l'Est où les motifs de l'eau sont plus sensibles (plateau de l'Yvel). Outre les composantes paysagères, ces deux unités sont également marquées par l'influence de deux villes : Pontivy à l'Ouest, Ploërmel à l'Est.

## Composantes

### Relief et hydrographie

#### Carte du relief et de l'hydrographie sur le plateau de Loudéac



Source : Atlas des paysages du Morbihan.

L'ensemble présente un relief peu marqué, mais animé par les réseaux de petites vallées qui l'innervent en surface : l'Yvel, l'Evel, leurs affluents, et ceux de l'Oust.

Ainsi, le sol n'est jamais complètement plat et donne cette ambiance générale de plateau ondulé. Les vallées sont essentielles dans la lecture du paysage du plateau à la surface duquel elles semblent condenser les composantes, notamment la végétation, et l'attention de l'observateur.

Leurs directions très diverses, rarement directement vers la mer, contribuent au sentiment de désorientation souvent ressenti lorsqu'on s'éloigne des côtes.

Cette sensation continue de plateau jamais complètement plat alimente l'image d'un paysage infini, sans cesse renouvelé.

Les vallées accueillent en outre un grand nombre de plans d'eau, certains associés aux localités, comme le vaste lac au Duc à Ploërmel (artificiel) et un réseau hydrographique dense, composé de cours d'eau et de zones humides.

## Un paysage de cultures

L'unité est fortement marquée par l'agriculture, les cultures céréalières et fourragères, la présence de bâtiments agricoles. Cette ambiance de plateau ouvert (*parfois comparé à la Beauce*), est renforcée par le contraste avec les unités voisines plus bocagères. Cependant, le paysage n'est pas celui d'un openfield, notamment en raison de la présence des nombreuses vallées, et surtout du mode de répartition dispersée du bâti.

### Quelques photographies réalisées sur le territoire de Guilliers



Vue sur le Clos Morin depuis Quéonanque

Vue sur Le Pré du Passoue depuis la sortie Est d'Esquiniac

Vue sur Le Clos Touze / La Carouge depuis la voie d'accès à Leucadeuc Nord



Vue sur la vallée de la rivière de Signan depuis la sortie de Leucadeuc

Vue sur la vallée du ruisseau de Courant avant Pamara

Vue se dégageant depuis la sortie de Mormazière

## Boisements, bocage, ripisylves

Ajoutées au sentiment général de plateaux ondulés, aux directions incertaines, les composantes de la végétation arborée et leur répartition participent à la désorientation générale ressentie en centre Bretagne.

Comparé au reste du département, le plateau de Pontivy-Loudéac montre peu de bocage (talus) à l'état résiduel dans cette partie du territoire, et la végétation s'exprime le plus souvent sous forme de boisements ou bosquets, répartis sans ordre structurant.



Vue sur la Vallée du Ruisseau des Orgons en limite Sud de la commune à hauteur de La Chapelle de Bouix et du Grand Domaine

Les cours d'eau et leurs reliefs condensent une plus forte présence arborée, qu'il s'agisse des bois en appui sur les coteaux ou de la végétation des berges, fonds de vallée et zones humides.

La forêt de Lanouée présente ses discrètes lisières sur le plateau, mais le massif ne se laisse pas facilement appréhender. Ainsi, malgré une surface conséquente, la forêt ne joue qu'un rôle modeste dans le paysage, contrairement à Brocéliande et Quénécan, dont la présence est renforcée par les reliefs.

On note toutefois une présence plus marquée des petits boisements dans l'unité du plateau de l'Yvel, dont l'ambiance tendrait ainsi à se fondre encore davantage avec celle des reliefs de Lanvaux au Sud.

Les conifères sont parsemés sur l'ensemble de l'unité, parfois sous forme de petites unités de plantation, soit, plus visiblement, associés aux bâtiments d'activité. En effet, d'épaisses haies de conifères datant des années 1960- 80 accompagnent fréquemment les établissements agricoles ou industriels, voire l'habitat, et imprègnent fortement l'ambiance végétale le long des routes.



Massif de résineux à l'Est de La Ville Trémal

Haies de conifères d'un logement à La Suais

## Le bâti et les infrastructures

Ploërmel, seule ville inscrite dans l'unité de paysage, est associée à la vallée de l'Yvel, mais en prenant position sur une légère hauteur. Les autres principales villes (*Pontivy, Josselin, Rohan*) ne s'inscrivent pas dans le territoire des plateaux, mais dans les vallées de l'Oust ou du Blavet, traitées dans des unités de paysage spécifiques. Leurs extensions récentes ont toutefois souvent franchi les limites de vallée et s'étendent aujourd'hui pour beaucoup sur les plateaux.

En dehors de ces villes, les petites vallées sont globalement peu habitées. D'une manière générale, les localités se sont implantées de préférence sur les plateaux, au centre d'étoiles de routes comme Naizin, **Guilliers**, et la plupart des bourgs. Il y a bien sûr des exceptions, comme Helléan ou Mohon, situés en vallées.

Les réseaux d'infrastructures s'organisent suivant les lignes de crête et offrent ainsi des vues principalement depuis les parties hautes. Les portions de route restent rares en vallée. Le long des grands axes routiers qui traversent le plateau (*RN 24, RD 764, RD 766...*), on note une plus grande concentration de zones d'activités et d'implantations industrielles qui marquent fortement le paysage.

Elles sont particulièrement ressenties depuis les routes, lorsque leurs bâtiments prennent position dans des situations voyantes, en crête, au creux des virages et qu'ils se révèlent fortement par leurs couleurs claires se détachant sur un fond de conifères...



Guilliers : La RD 16 : un support pour l'implantation d'activités économiques sur la commune

La dispersion des éléments bâtis n'est pas particulière à cette unité de paysage. Les bourgs, hameaux, écarts, fermes, sont dispersés sur le territoire et occupent des positions aux sommets des légers reliefs.

Les petites églises, guère plus grandes que les maisons, se trouvent elles aussi, de-ci de-là, souvent isolées, et marquent le paysage d'une présence spirituelle très répartie. Il en est de même des éléments bâtis plus récents : bâtiments d'élevage, silos, établissements agro-alimentaires, ainsi que de l'habitat récent.

Autour de certains bourgs, autour des villes, ces logements (*qui prennent presque exclusivement la forme du pavillon individuel isolé dans sa parcelle*) occupent souvent de vastes secteurs et sont associés à de grands linéaires de routes.

Les champs d'éoliennes, nettement visibles dans les secteurs de légers reliefs, marquent eux aussi les points hauts. Dans ce paysage constitué de nombreuses composantes dispersées, les éoliennes ne viennent pas perturber le paysage, mais y ajoutent une note animée et le symbole d'une modernité soucieuse de l'environnement. La concentration des centrales éoliennes en centre Bretagne porte le risque d'une saturation du paysage et d'une confusion dans les modes de répartition.

De nombreuses carrières sont en activité. Leur reconversion donne parfois l'occasion d'énoncer des projets de paysages d'intérêt. Leur activité implique également des mesures d'intégration.



Vue sur les champs d'éoliennes implantés sur les communes voisines depuis les Orgons et depuis Leucadeuc

### Perceptions, valeurs et sensibilités

La position des éléments focalise l'attention de l'observateur sur des parties hautes, mais il paraît difficile d'approcher les vallées dans lesquelles on trouve peu de chemins. Ainsi, une part importante des paysages semble en partie échapper à la perception de ses visiteurs et de ses habitants et caractérise une situation désormais récurrente au centre de la Bretagne.

La fréquentation touristique se concentre dans les vallées navigables, dans les villes, et touche peu le plateau, à l'exception notable des parcours de « l'art dans les chapelles », en partie Ouest.

Le plateau apparaît comme un paysage « rural breton » marqué à la fois par les ambiances d'une authenticité intérieure et agricole, mais aussi par les objets de l'agriculture moderne. C'est un paysage que l'on peut qualifier d'ordinaire, ou de familier, sans organisation marquante. La relative dispersion des composantes et sa variété donnent à ces paysages la faculté d'accueillir de nombreuses évolutions possibles, sans craindre de perdre leur identité.

### Enjeux et pistes d'action

#### Enjeux de paysage

Le plateau cultivé est peu sensible aux phénomènes d'enfrichement identifié dans beaucoup d'autres unités voisines, hormis en ce qui concerne les vallées qui sont la plupart du temps enfouies. Les conditions des évolutions induites par l'implantation de champs d'éoliennes doivent être définies clairement en accord avec les valeurs du paysage.

#### Pistes d'actions

- ✓ *Constituer des parcours paysagers en réseau,*
- ✓ *Ouvrir et rendre accessibles les fonds de vallée,*
- ✓ *Valoriser et développer la maille bocagère,*
- ✓ *Maîtriser la qualité paysagère des grands parcours,*

✓ *Soigner les abords des éléments de patrimoine, les entrées d'agglomération, des abords d'exploitations ...*



Chapelle de La Grande Touche



Entrée de Bourg Sud (Route de Ploërmel)



Depuis La Ville Hagan  
Une entrée de bourg marquée par une friche



Limite Est du Bourg marqué  
par un alignement de murs

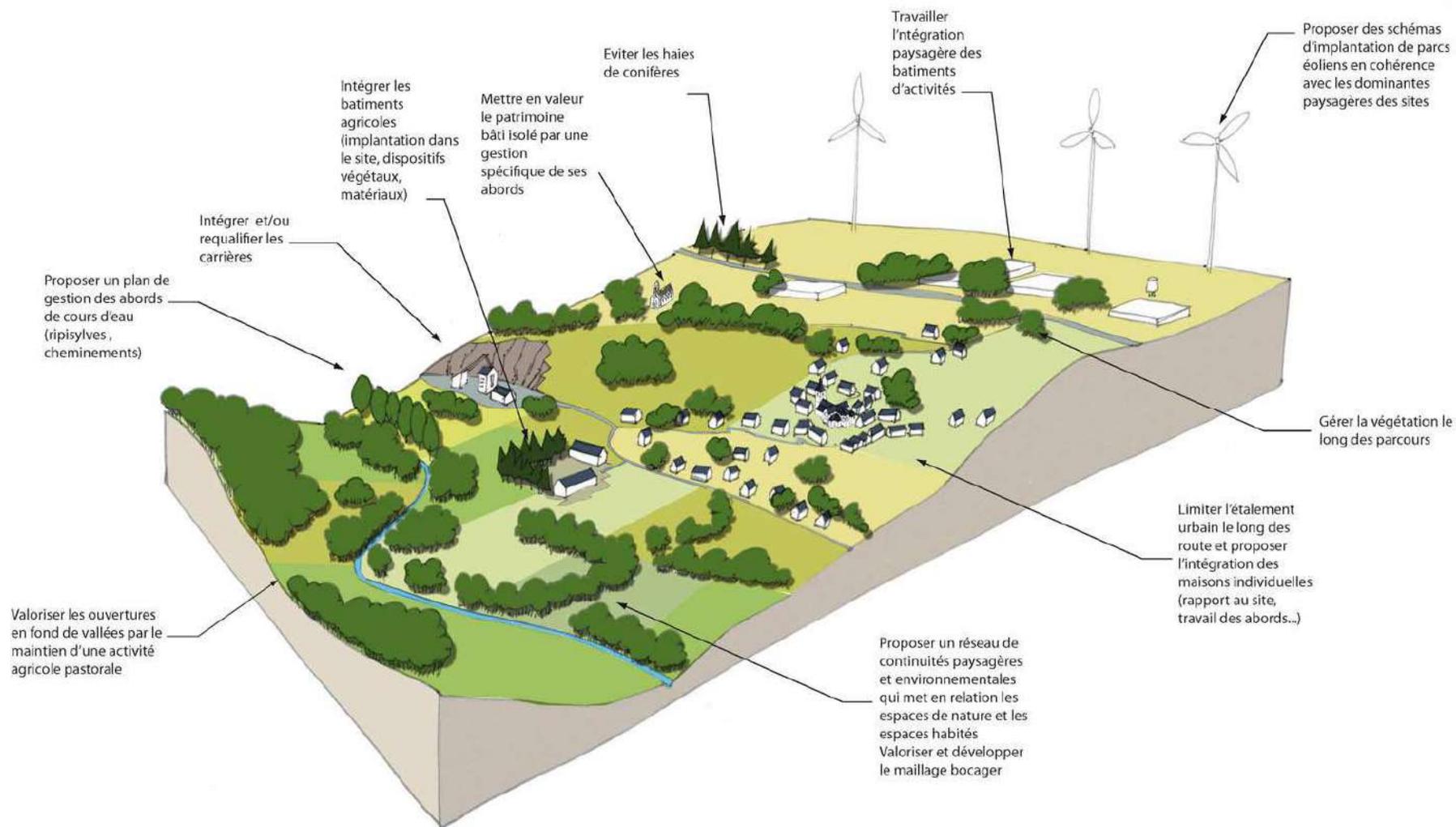


Entrée depuis RD 154 /Est du Bourg

- ✓ *Soutenir une agriculture diversifiée*
- ✓ *Construction : lutter contre le mitage pavillonnaire des campagnes*
- ✓ *Valoriser les carrières*
- ✓ *Continuer les efforts d'intégration des éoliennes.*

## Bloc diagramme synthétisant les enjeux par rapport au maintien et à la mise valeur

### paysagère de l'entité



Source : Atlas des Paysages du Morbihan

## 7 – Le Patrimoine

### 7-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

#### Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié des sites archéologiques ainsi que des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes sur le territoire de Guilliers. 39 sites ont été identifiés (*voir cartographie pages suivantes*).

Dans ces zones toutes les demandes et déclarations (*permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, décision de réalisation d'une ZAC, réalisation de ZAC, opération de lotissement, travaux/installations et aménagements soumis à déclaration préalable, aménagement ou ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, travaux d'affouillement/ d'exhaussement / de nivellement liés à des opérations d'aménagement, travaux d'arrachage et de destruction de souches, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation*) doivent être transmises au Préfet de région de Bretagne / Direction Régionale des Affaires Culturelles / Services de l'Archéologie afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie et de profondeur.

Pour information, les sites seront reportés à l'aide d'une trame spécifique au niveau des documents graphiques (plans de zonage).

**Rappel :** En dehors des zones délimitées, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure à 3 hectares demeurent régis par l'article R 523-4 du code du Patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie).

#### Les protections au titre des Monuments historiques

Sur le territoire communal de Guilliers, on ne recense aucun élément ou bâtiment protégé au titre des monuments historiques.

### 7-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement

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

**On recense notamment : Un patrimoine religieux ...**



Chapelle/ La Grande Touche



La Suais



La Ville Jan



La Bouesnardière



Riolo



Tréblou



Le Tertre



Bourg

Des bâtisses de qualité ou représentative d'un style architectural



Manoir / Lieucadeuc



bourg



bourg



bourg



bourg



bourg



Mairie / Bourg



Bourg



Bourg

Un patrimoine rural ...



La Raserais



La Raserais



Le Faux



La Ville-Trémal



Riolo

Carnabé

Carnabé

Les Courtiaux

Esquiniac

Leucadeuc



Tréglion

Tréblou

Liérou

Le Bouix

Le Bouix

Les Orgons



Les Orgons

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

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



## 8 - Les risques naturels et technologiques, et nuisances à pendre en compte

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

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

- ✓ *Il met en jeu un grand nombre de personnes,*
- ✓ *Il occasionne des dommages importants,*
- ✓ *Il dépasse les capacités de réaction de la société.*

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

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

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

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention de Risques Naturels (PPRN), ni de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit ou approuvé. Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme.



## Le retrait gonflement des argiles

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

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

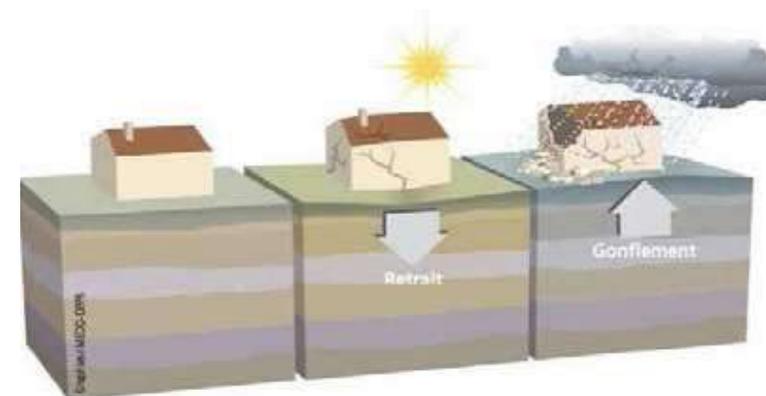


Illustration du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux - Source : MEEDDAT

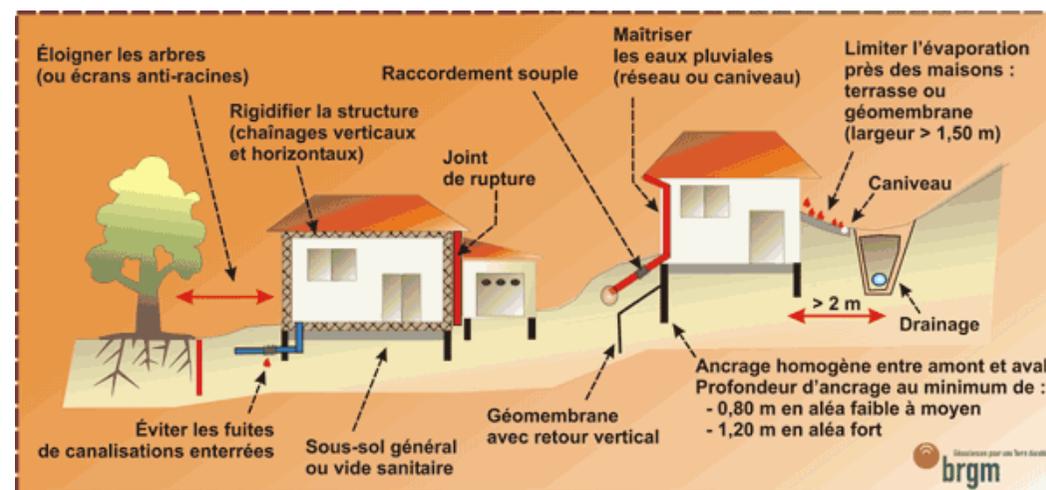
Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (*garages, perrons, terrasses*), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation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

### Guilliers est concernée par un aléa faible.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Suivant les cas, une étude géotechnique peut-être nécessaire afin de mieux appréhender les caractéristiques des sols, et ainsi adapter la construction aux risques encourus.

Quelques dispositions pour limiter les risques : Source : "argiles.fr"



## Le risque d'inondation superficielle

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

*Dans la région, on peut distinguer 4 types d'inondations :*

- Les inondations de plaine : La rivière sort de son lit mineur lentement et peut inonder la plaine pendant une période dépassant rarement 72 heures. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur. Les nombreux cours d'eau qui parcourent le département peuvent être à l'origine de débordements plus ou moins importants et sont très localisés.
- Les crues des rivières par ruissellements et coulées de boue : Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles.
- Le ruissellement pluvial en zone urbaine : L'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings ...) et par les pratiques culturelles limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci occasionne souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales dont la capacité est souvent insuffisante. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.
- La submersion marine : Le phénomène de submersion marine est dû à la conjonction d'une crue et d'une forte dépression lors de tempête, engendrant des débordements dans les zones basses situées en arrière du trait de côte, les estuaires et les ports. Les communes littorales et estuariennes sont concernées.
- 

Les inondations arrivent en tête des classements en catastrophe naturelle dans la région. Ce sont les catastrophes les plus fréquentes. Chaque année, plusieurs communes sont concernées pour des raisons variées.

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques d'inondation dans les documents d'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) comportent les zonages et règlements définissant le droit à construire au regard du risque inondation. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme (PLU) permettent de refuser ou d'accepter sous certaines conditions un permis de construire dans des zones inondables.

Par ailleurs, le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027 (approuvé le 15 mars 2022). Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations", puis adopté fin 2015.

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Les six objectifs et quarante-six dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines.

La commune est concernée par le risque d'inondation superficielle. Aucun PPRI n'est approuvé ou prescrit sur la commune. La commune de Guilliers est néanmoins concernée par les Atlas des Zones Inondables du Léverin.

Ces zones ne concernent pas de secteurs urbanisés. Dans ces atlas, les zones inondables y ont été déterminées grâce à une approche hydrogéomorphologique permettant de définir les contours du lit majeur du cours d'eau. Ces atlas ont pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables afin d'informer le public et les collectivités concernées.

### Le risque d'inondation par remontées de nappes

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

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

Il existe deux grands types de nappes selon la nature des roches qui les contiennent (on parle de la nature de « l'aquifère ») :

les nappes des formations sédimentaires.

les nappes contenues dans les roches dures du socle.

En Bretagne, la sensibilité du territoire aux remontées de nappes d'eau souterraine se fait dans les formations de socle. Le niveau de la nappe superficielle est suivi par le BRGM.

La carte ci-dessous permet de délimiter les zones de risque.

Sur la commune de Guilliers, la sensibilité vis à vis du risque de remontée de nappes dans le socle est globalement faible.

Toutefois, certains secteurs présentent un risque plus important notamment en partie nord du bourg.

Ainsi, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène se produit plutôt en terrain bas ou mal drainé et peut perdurer.



Le phénomène de remontée de nappe

Source : SIGES



## Le risque de tempête et grains (vent)

On parle de tempête, quand les vents dépassent 89 km/heure. Elle se forme sur l'océan Atlantique en automne et en hiver, pouvant progresser sur des fronts atteignant parfois une largeur de 2 000 km. La tornade, considérée comme un type particulier de tempête, se produit le plus souvent en période estivale. Elle a une durée de vie et une aire géographique plus limitée.

Ce phénomène localisé à localement des effets dévastateurs, en raison de la violence des vents. Dans les 2 cas, elles s'accompagnent souvent de pluies importantes pouvant entraîner inondations, glissements de terrain ou coulées boueuses. En mer il existe une classification des tempêtes en fonction de la vitesse moyenne calculée sur 10 minutes :

- *force 10, de 89 à 102 km/h, tempête, les arbres sont renversés*
- *force 11, de 103 à 117 km/h, violente tempête, dommages étendus*
- *force 12, de 118 à 133 km/h, ouragan, très gros dommages.*

L'ensemble de la commune est concerné par le risque tempête et grains (vent). Un arrêté du 22 octobre 1987 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a d'ailleurs été publié suite à la tempête du 15 et 16 octobre 1987.

Les tempêtes peuvent modifier le niveau normal de la marée et provoquer des submersions marines. Les personnes physiques peuvent être directement ou indirectement exposées aux conséquences des vents violents, le risque pouvant aller de la blessure légère au décès. Les causes les plus fréquentes sont notamment dues à la projection d'objets divers emportés par le vent, aux chutes d'arbres mais aussi par des inondations, des coulées de boue et des glissements de terrain.

### ENJEUX CONCERNANT LES RISQUES NATURELS :

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

L'adaptation et l'évolution du territoire face aux conséquences des changements climatiques (tempête, inondation, sécheresse, ...) en contribuant localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

La limitation de l'imperméabilisation des sols pour ne pas accroître les risques d'inondation.

L'intégration dans les projets d'aménagement, de solutions alternatives permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le développement de la « culture du risque » et de la résilience par l'information de la population (information préventive et éducation des populations).

## 8-2 Les risques technologiques

### Les risques industriels

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

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

#### Deux grandes catégories de classement des industries selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- **Établissements classés « SEVESO »** : ce sont les établissements relevant de la classification dite « SEVESO 2 », par référence à la directive européenne du 9 décembre 1996 modifiée, actuellement en vigueur. Ces sites peuvent être à l'origine de risques qualifiés de risques majeurs. La directive européenne SEVESO 2 est traduite en droit national, dans l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation (ICPE). Au sein des établissements classés SEVESO, on opère une distinction, en fonction des quantités présentes, entre les établissements classés SEVESO « seuil haut » (établissement dit AS en France) autorisés avec servitude d'utilité publique, seuil d'autorisation plus sévère que les établissements classés SEVESO « seuil bas ».
- **Autres établissements à risque** dont les substances où les activités ne sont pas prises en compte par SEVESO (ammoniac, silos ...). Ces sites font l'objet d'un examen spécifique par les services de l'État, essentiellement sous l'angle de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement : rubriques : 2160 (Silos et installations de stockage en vrac de céréales), 1136 (ammoniac), 1138 (stockage de chlore).

Il n'existe pas d'établissement classé SEVESO ni d'établissement présentant un risque industriel important sur la commune de Guilliers. Néanmoins 21 installations classées en activité sont recensées sur la commune de Guilliers. Il s'agit essentiellement d'activité agricoles (élevage de porcs, de volailles ...).

## Liste des ICPE présentes sur le territoire de Guilliers (Géorisque – 06/2024)

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection	Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<a href="#">DE CARTRAFOY</a>	Cartrafoy	56490 Guilliers	Autres régimes		07/08/2020	<a href="#">GAEC EJENRUZ</a>	LA GRANDE TOUCHE	56490 Guilliers	Autres régimes		04/11/2009
<a href="#">EARL DES BRUYERES</a>	LE BOUIX	56490 Guilliers	Enregistrement	Non Seveso	16/10/2023	<a href="#">GUILLEMOT ROGER</a>	ROUTE DE MAURON	56490 GUILLIERS	Non ICPE		16/11/2022
<a href="#">EARL DES FROMENTORIAUX</a>	Le Faux	56490 Guilliers	Autres régimes		17/12/2019	<a href="#">HUET JEAN-PAUL</a>	LA SUAIS	56490 Guilliers	Non ICPE		24/09/2009
<a href="#">EARL DE TREGLION</a>	Treglion	56490 Guilliers	Autorisation	Non Seveso	13/10/2021	<a href="#">SCEA ANNIC</a>	LA VILLE MAINGUY	56490 Guilliers	Autorisation	Non Seveso	12/10/2022
<a href="#">EARL LE COCHON DE SAINT-UTEL</a>	LEUCADEUC	56490 Guilliers	Enregistrement	Non Seveso	19/06/2019	<a href="#">SCEA DE LA SUAIS</a>	La Suais	56490 Guilliers	Enregistrement	Non Seveso	12/10/2022
<a href="#">GAEC BROCELIANDE</a>	RUAUDAIS	56490 Guilliers	Autres régimes		09/06/2009	<a href="#">SCEA DE RIOLO</a>	RIOLO	56490 Guilliers	Autorisation	Non Seveso	14/10/2022
<a href="#">GAEC DE CRANCELIN</a>	CRANCELIN	56490 Guilliers	Enregistrement	Non Seveso	11/10/2022	<a href="#">SCEA DU DOMAINE</a>	LE DOMAINE	56490 Guilliers	Autorisation	Non Seveso	10/01/2023
<a href="#">GAEC DE LA FERME DES ORGONS</a>	LES ORGONS	56490 Guilliers	Autres régimes		23/08/2011	<a href="#">SCEA LA METAIRIE</a>	La Metairie	56490 Guilliers	Enregistrement	Non Seveso	11/07/2023
<a href="#">GAEC DES MINIERES</a>	LA VILLE MAINGUY	56490 Guilliers	Autres régimes		14/03/2023	<a href="#">SCEA POULETTES GUILLIEROISES</a>	Les Fougerets	56490 GUILLIERS	Autorisation	Non Seveso	14/06/2023
<a href="#">GAEC DU GRAND CLOS</a>	LIEROU	56490 Guilliers	Autres régimes		01/04/2010	<a href="#">SCEA VOLAILLES GUILLIEROISES</a>	LES FOUGERETS	56490 GUILLIERS	Enregistrement	Non Seveso	19/11/2020
<a href="#">TRISKALIA</a>	Le Bouix	56490 Guilliers	Autres régimes		07/11/2006						

## Le risque transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs, radioactifs, ...), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population et les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic et de leur proximité avec les principaux sites industriels ou d'habitation. Certains axes routiers et lignes ferroviaires sont concernés par ce risque.

La commune n'est pas concernée par ce risque de transport de matières dangereuses (TMD).

### ENJEUX CONCERNANT LES RISQUES TECHNOLOGIQUES :

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

Le développement de la « culture du risque » et de la résilience par l'information de la population (information préventive et éducation des populations).

### **8-3 Les risques majeurs particuliers**

#### Le risque rupture de digue

Une digue est un ouvrage artificiel dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du terrain naturel. La digue est destinée à contenir un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables ou de créer des réservoirs d'eau. Le phénomène de rupture de digue correspond à une destruction partielle ou totale d'une digue.

La commune n'est pas concernée par ce risque rupture de digue.

#### Le risque Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube)

Le potentiel radon de Guilliers est concerné par un risque de catégorie 1 (faible)

## 8-4 Autres éléments d'informations

### Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

La commune de Guilliers n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués.

### Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

La commune de Guilliers est concernée par 6 sites identifiés.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
BRE5600749	BRUNEL Henri, BEQUEREL, PRIOUX Maurice, garage, station service		D13	GUILLIERS	G47.30Z G47.30Z G45.21A	Activité terminée
BRE5600964	THEBAULT Joseph, garage agricole		rue Huche de la	GUILLIERS	C28.30Z	Activité terminée
BRE5600965	THOMAS Michel, atelier de mécanique, DLI		rue Ruelle de la	GUILLIERS	V89.03Z G45.21A	Activité terminée
BRE5603034	SAMSON Théophile, réparation des machines agricoles, générateur à acétylène		Bourg	GUILLIERS	D35.2 C28.30Z	Activité terminée
BRE5604056	COMMUNE DE GUILLIERS, dépôt d'OM		Vieilles Terres Les	GUILLIERS	E38.11Z	Activité terminée
BRE5608032	MAILLET Claude, DLI		rue Mairie de la	GUILLIERS	V89.03Z	En activité

Source : BASIAS.

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

La commune de Guilliers est parcourue par plusieurs lignes de transport électrique de moyenne tension, et une ligne de transport HT 63 kv - Josselin-Merdrignac. Ces lignes font l'objet de servitudes : des distances à respecter sont imposées suivant le voltage essentiellement pour des questions de sécurité (*casse des supports, chute des câbles ...*).

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

Aujourd'hui, seules ces distances s'imposent, or ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent insuffisants au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques, car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes. Dans son avis du 29 mars 2010, l'AFSSET estime qu'« il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute : « cette recommandation peut prendre la forme de la création de zones d'exclusion de nouvelles constructions d'établissement recevant du public qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autres des lignes électriques à très hautes tensions ».

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

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

**Le Bruit :** La commune de Guilliers n'est pas concernée par des voies bruyantes.

## Les activités agricoles

Sur le territoire communal, on recense de nombreuses exploitations agricoles. La plupart de ces activités pratiquent des activités d'élevage (*bovins, porcins, volailles, ...*).

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

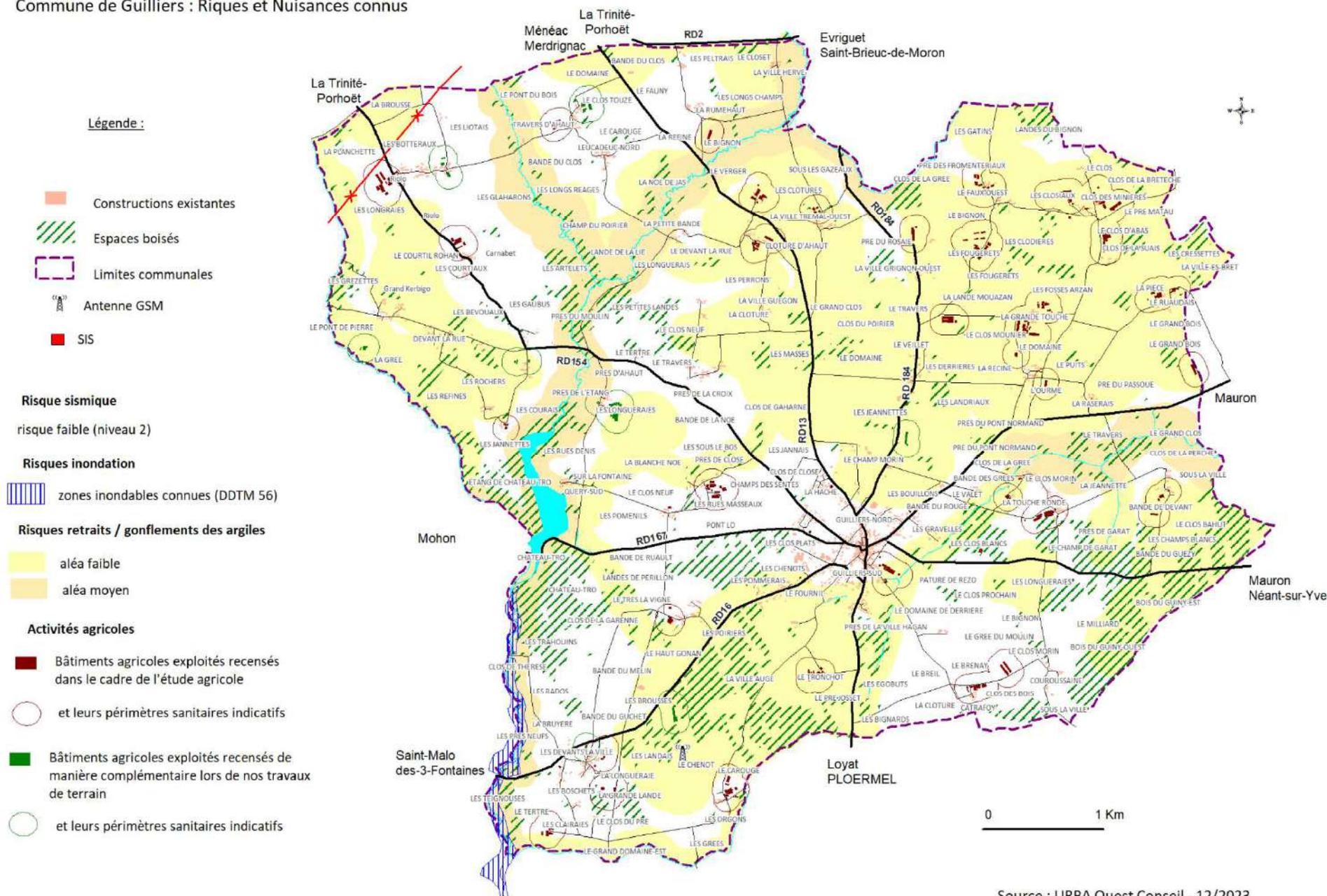
Cette distance minimum à respecter ne doit pas se limiter aux exploitations de type ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou déclaration) ni aux activités d'élevage mais s'étend aux autres exploitations, même celles spécialisées dans les productions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

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

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

Le projet de PLU doit prendre en compte les différents « risques » et sources de « nuisances » connus afin de ne pas accroître les personnes et les biens exposés à ces divers "risques" et / ou "nuisances".

Commune de Guilliers : Riques et Nuisances connus



## 9 – Climat / Air / Energie

### 9-1 Le SCRCAEB ou Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne

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

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

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

### 9-2 Maîtriser la consommation énergétique

#### Au niveau national

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

Pour les logements neufs, l'objectif de réduction par quatre des émissions de CO<sup>2</sup> d'ici à 2050 qui est inscrit dans la loi n°2005-7 81 du 13 juillet de 2005 fixant les objectifs de la politique énergétique, se traduit au niveau de bâtiment par un objectif fixé par le Grenelle de l'environnement de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an depuis le 1er janvier 2013, et par généralisation des logements neufs à énergie positive en 2020 c'est-à-dire qu'une maison, un immeuble produira chacun plus d'énergie qu'il n'en consommera.

## Au niveau du territoire communautaire : un PCAET

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été approuvé à l'échelle du territoire communautaire (Ploërmel Communauté) le 30 septembre 2021. Inscrit dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte, le PCAET est un outil de planification permettant de réaliser un calendrier d'actions visant à atténuer le changement climatique, développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation énergétique.

5 axes stratégiques ont été retenus, et 13 fiches actions ont été définies.



Documents extraits de la SYNTHÈSE DU PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL de Ploërmel Communauté.

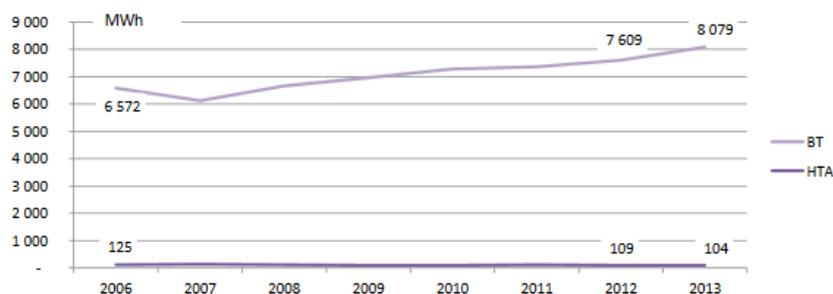
## Au niveau de Guilliers

### La consommation d'énergie

La commune de Guilliers n'est ni desservie par un réseau de gaz, ni un réseau de chaleur. 878 abonnés étaient raccordés au réseau ERDF en 2013 (+ 38 abonnés entre 2006 et 2013). La consommation moyenne par abonné était de 9,31 MWh en 2013 (+ 1,34 MWh/abonné entre 2006 et 2013).

#### Consommation d'électricité sur le réseau ERDF

Année	Consommation en MWh			Nombre de clients		
	BT	HTA	Total	BT	HTA	Total
2006	6 572	125	6 697	-	-	840
2007	6 116	136	6 252	-	-	849
2008	6 662	121	6 783	-	-	851
2009	6 962	96	7 058	-	-	864
2010	7 275	106	7 380	-	-	859
2011	7 360	110	7 470	867	2	869
2012	7 609	109	7 718	876	2	878
2013	8 079	104	8 182	876	2	878



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

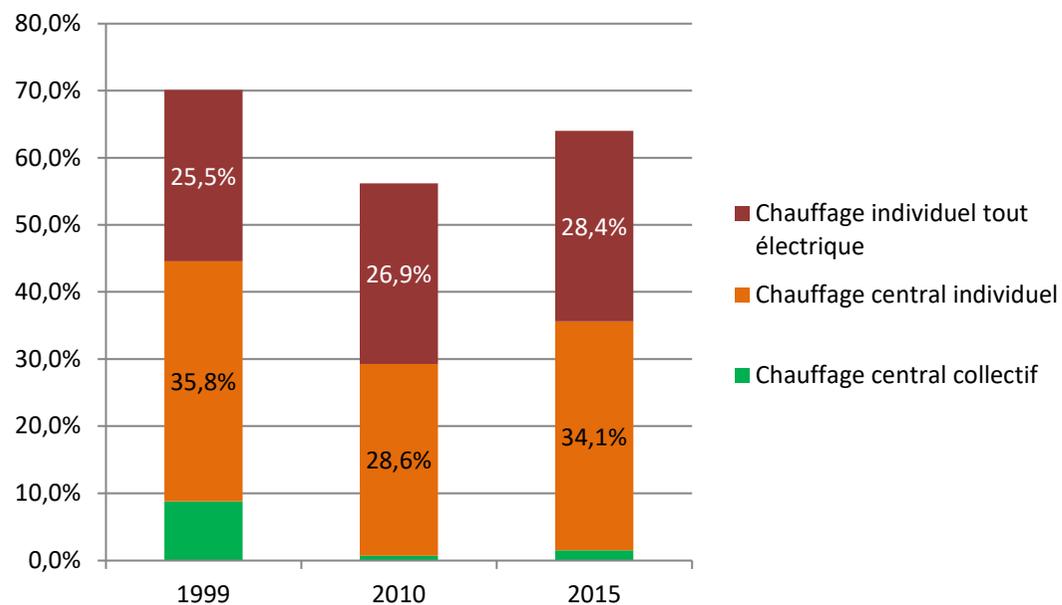
### Un Equipement des ménages en voitures croissant

En 2015, 90,6% des ménages de Guilliers possédaient au moins une voiture (89,5% en 1999), et 41% étaient équipés de 2 voitures ou plus (38,7% en 1999).

L'accroissement de l'équipement en véhicules motorisés déjà important en 1999 s'est encore accru en 2015. Cet accroissement, même si on ne dispose pas de donnée précise, a généré de facto un accroissement de la production des gaz à effet de serre.

### Equipements des logements : un développement du chauffage individuel électrique

Répartition des résidences principales suivant leur mode de chauffage



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

En 2015, 62% des résidences principales étaient chauffées à l'aide de système de chauffage individuel. Le chauffage individuel tout électrique prend une part de plus en plus conséquente depuis 1999.

### 9-3 Développer les énergies renouvelables

#### Développement de l'éolien

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

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

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

#### Développement du photovoltaïque

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

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

#### Développement du traitement de la biomasse

Une installation de méthanisation constitue une installation nécessaire à des équipements collectifs si le gaz ou l'électricité produit est injecté dans le réseau public de gaz naturel ou d'électricité.

Une installation de méthanisation peut tout à fait être implantée en zone agricole. Néanmoins, elle ne devra pas compromettre l'activité agricole.

## 9-4 Qualité de l'Air

En Bretagne, les secteurs contributeurs à la pollution atmosphérique sont les transports (les NOX ou oxydes d'azotes), mais aussi les secteurs résidentiels et tertiaires liés notamment au chauffage, aux transports ... (les PM 10 ou particules inférieures à 10 microns).

Tout projet de territoire, selon le SRCAE, doit évaluer préalablement les impacts sur la qualité de l'air.

### Zones sensibles en matière de qualité de l'air définies dans le SRCAE

Les zones sensibles sont définies comme des « zones où les valeurs limites de la qualité de l'air sont dépassées ou risquent d'être dépassées, en prenant en compte des critères établis en fonction de la densité de la population, des milieux naturels, des caractéristiques démographiques, et le cas échéant des enjeux de préservation du patrimoine, de développement du tourisme, et de protection des milieux agricoles ». Une commune est considérée comme sensible si elle contient ou recoupe au minimum deux mailles sensibles. Les zones sensibles sont définies comme la réunion de communes sensibles.

***La commune de Guilliers n'est pas située en zone sensible.***

La Bretagne est dotée d'un réseau de surveillance de la qualité de l'air : « Air Breizh » Le point de mesure le plus proche de la commune est celui de Vannes.

### Réduire les émissions des gaz à effet de serre en diminuant les déplacements motorisés

Le secteur des transports représente le deuxième secteur le plus important derrière le secteur résidentiel en termes de consommation d'énergie, et il est le principal émetteur de gaz à effet de serre. Une borne rechargement destiné au rechargement des véhicules électriques a été installée en centre-bourg.

Dans le cadre de son projet de PLU, la problématique des déplacements sera intégrée à la réflexion générale avec pour finalité de réduire les déplacements motorisés.

Le projet de PLU s'attachera à ...

- ... concentrer et densifier le tissu urbain du bourg,
- ... développer les services de proximité et diversifier les fonctions,
- ... favoriser des zones de développement sur les secteurs desservis par les lignes de transports en commun,
- ... hiérarchiser le réseau de déplacements,
- ... améliorer, développer le réseau de déplacements doux, assurer des continuités,
- ... favoriser la création de zone de rencontre (limitée à 20 km/h), ... etc.

## Pièce n° 2 - Rapport de Présentation

### Tome 2 - Justifications et explications des choix retenus



## Sommaire

1 – Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p 1
1-1 Une volonté de recentrage de l'accueil de nouveaux logements / habitants en centre-bourg	p 1
1-2 Se fixer un objectif de création d'une cinquantaine de logements pour essayer de retrouver une dynamique démographique positive	p 3
1-3 Maintenir la dynamique économique du territoire / Intégrer le politique économique communautaire	p 12
1-4 Préserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population	p 14
1-5 Mobilités et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés	p 14
1-6 Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / valoriser le cadre de vie	p 15
1-7 La protection des ressources	p 16
1-8 La prise en compte des risques naturels prévisibles et des nuisances	p 17
2 – Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation	p 19
3 – Motifs des choix réglementaires (zonage et limites administratives – règlement)	p 20
3-1 Les différentes zones créées	p 20
3-2 Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction ...)	p 21
3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations	p 29
3-4 Création de secteurs spécifiques / Mise en place de dispositions particulières	p 37
4 – Evolutions des règles	p 40
5 – Le projet de PLU et les documents supra-communaux s'imposant à lui	p 40
6 – Quelques indicateurs destinés à assurer le suivi des projets	p 42
6-1 Objectifs démographiques	p 42
6-2 Objectifs d'accueil de logements	p 42
6-3 Objectifs de consommation d'espace	p 44
6-4 Dynamique économique	p 45
6-5 Emplacements réservés	p 45
Tableau des surfaces	p 47
A titre indicatif, tableau des surfaces du POS approuvé en 1988 aujourd'hui caduc	p 48

## 1 - Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 1-1 Une volonté de recentrage de l'accueil des nouveaux logements / habitants en centre-bourg

- Concernant le choix de recentrer l'accueil résidentiel et démographique sur le centre bourg

La commune de Guilliers a été identifiée comme un « pôle relais » à l'échelle du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. La commune bénéficie effectivement d'une offre commerciale et de services qu'elle entend préserver en accueillant les futurs logements créés et donc les nouveaux habitants en centre-bourg.

*Ce choix a vocation ...*

*... à soutenir la dynamique du centre-bourg,*

*... à préserver son statut de « Pôle relais » qui lui a été attribué dans le cadre du SCOT au même titre que des communes comme Carentoir, Sérent, Pleucadeuc ...*

*... permet de valoriser les investissements réalisés par la collectivité pour la mise en place et le développement des différents équipements et des réseaux,*

*... à favoriser la réduction de certains déplacements motorisés, notamment ceux à destination des équipements, services et commerces.*

*En favorisant le maintien de la dynamique commerciale, de services et d'équipements, Guilliers s'impose comme une commune implantée en périphérie de Ploërmel restant attractive.*

*Cette attractivité est propice à l'installation de nouvelles familles.*

*Cette tendance doit permettre à minima le maintien de son niveau de population voire même de retrouver un mouvement de croissance démographique.*

*Ce choix permet de maintenir une offre de proximité à tout un bassin de vie implanté entre Ploërmel et Mauron.*

*Il répond, enfin, à l'objectif fixé par le DOO du SCOT du Pays de Ploërmel qui demande à ce que le développement urbain se fasse en priorité sur les 65 centralités du territoire correspondant aux centres-villes et centres-bourgs du territoire.*

- Concernant la volonté de valoriser au maximum les possibilités de densification existantes au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg

Sur les dernières décennies, même si le bourg est resté le principal site de développement et d'accueil résidentiel, les importantes possibilités qui avaient été ouvertes, notamment dans le cadre du POS qui est aujourd'hui abrogé, ont conduit à la création d'un tissu urbain peu dense (*quelques opérations d'ensemble mais aussi beaucoup de parcelles individuelles urbanisées au coup par coup*), ayant conduit à un important phénomène d'étirement et d'étalement de l'enveloppe formée par le centre-bourg.

Les développements contemporains du bourg, aujourd'hui classée en zone UB au niveau du règlement graphique s'étendent aujourd'hui sur un peu plus de 40 hectares, alors que le centre-historique n'occupe, pour sa part, qu'environ 14 hectares (*correspond pour sa part à l'ensemble identifié en zone UA*).

Il était donc important de permettre une densification du tissu urbain avant d'entrevoir une quelconque extension. La configuration du centre-bourg dans sa globalité permet d'envisager de densifier l'enveloppe urbaine.

En outre, ce phénomène n'est que peu répandu sur la commune car le faible prix du foncier n'y incite pas. On peut estimer qu'une trentaine de logements pourraient potentiellement être accueillis sur les espaces de « dents creuses » ou encore les grandes parcelles qui pourraient l'objet de divisions foncières. Or, ce potentiel doit en revanche être minimisé car

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour répondre à cet objectif de densification et encadrer ce potentiel moins impactant sur les consommations d'ENAF.

Seule exception, l'inscription d'une parcelle communale d'environ 1 hectare pour permettre le développement à terme d'un nouveau quartier.

		<b>Estimation du nombre des logements qui pourraient être produits à horizon 10 ans et impacts sur la consommation d'ENAF</b>	<b>Dossier approbation</b> <i>(les chiffres tiennent compte des observations des PPA-PPC et des modifications envisagées)</i>
Absence de consommation d'espace	}	Nombre de logements neufs créés dans l'enveloppe urbaine / en densification sans consommation d'ENAF	5 au regard de la dureté foncière
		Valorisation du gisement immobilier : Nombre de logements ou de bâtiments	10 (5 bourg / 5 campagne)
Consommation d'espace	}	Nombre de logements neufs créés dans l'enveloppe urbaine / générant une consommation d'ENAF	12 + 9 + 3 (OAP n°1+3+4)
		Nombre de logements neufs créés en extension de l'enveloppe urbaine / générant une consommation d'ENAF	16 (OAP n°2)
		<b>Total</b>	<b>55</b>
		Estimation du nombre potentiel de logements à raccorder à terme au site de traitement des eaux usées	50

*Ce choix permet ...*

*... de valoriser le potentiel de densification qu'offre le centre-bourg tout en le pondérant pour tenir compte du contexte communal peu propice à ces pratiques,*

*... de limiter les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espaces,*

*... de répondre aux objectifs définis par les lois successives (lois Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience) et s'inscrire d'ores et déjà dans une démarche visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050.*

*... permet de limiter la pression exercée sur les espaces ruraux supports des espaces agricoles, naturels et forestiers.*

• Concernant le souhait de limiter le mitage de l'espace rural en privilégiant la valorisation du « gisement immobilier » plutôt que la création de nouveaux logements

Au sein de l'espace rural, la collectivité privilégie une valorisation du patrimoine immobilier existant. Pour ce faire, il a été autorisé des possibilités d'évolutions ouvertes pour les logements existants (extension / annexe de façon en cadrée) facilitant ainsi les adaptations de ces derniers aux besoins évolutifs de leurs occupants, ou encore la possibilité de changer la destination de quelques anciens bâtiments agricoles ou dépendances et leur permettre d'être transformés en logements.

La collectivité estime qu'à horizon 10 ans, 10 logements pourraient être ainsi créés / valorisés.

*Les différentes options retenues pour la valorisation du gisement immobilier vous permettent ...*

*... de proposer indirectement une offre complémentaire à celle proposée en centre-bourg,*

*... de favoriser une revalorisation des logements vacants de longue date,*

*... de réduire la pression sur l'activité agricole,*

*... de réhabiliter, valoriser un patrimoine bâti traditionnel souvent de qualité,*

*... de permettre une adaptation des logements existants aux besoins évolutifs des populations sans avoir recours systématiquement à la création de logements complémentaires.*

*... et enfin de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels induite par la création de nouveaux logements neufs.*

## 1-2 Se fixer un objectif de de création d'une cinquantaine de logements pour essayer de retrouver une dynamique démographique positive

### • Concernant l'objectif de création ou de valorisation d'une cinquantaine de logements à l'échelle du projet de PLU

La commune s'est fixée comme objectif la création / valorisation d'une cinquantaine de logements d'ici 2033-2034 (une quarantaine de logements neufs + une dizaine via la valorisation du gisement immobilier).

Cet objectif est ...

... cohérent avec l'accroissement résidentiel enregistré sur la période 2011-2022 : la commune a accueilli un peu plus de 3 logements neufs en moyenne par an (38 logements au total / recensement logements neufs uniquement),

... compatible avec les objectifs fixés pour la commune par le DOO du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (objectif : + 155 logements entre 2015 et 2035, soit une moyenne de 7,75 logements par an) et par le Programme Local de l'Habitat approuvé à l'échelle de Ploërmel Communauté (36 logements sur les 6 ans du PLH 2020 - 2025),

... cohérent avec la pression résidentielle modérée enregistrée sur le territoire communal,

... cohérent avec la création de 7 logements individuels (6 dans le lotissement communal et un en densification dans le bourg rue du Fournil.

... cohérent avec la quasi absence de lot aménagé sur la commune : plus qu'1 lot disponible à la vente en 2024,

... cohérent avec les objectifs de croissance démographique retenus par la collectivité,

... cohérent avec les capacités résiduelles du site de traitement des eaux usées (point validé avec les services de Ploërmel communauté à qui a été transféré la compétence « assainissement des eaux usées » et la Police de l'Eau),

... cohérent avec les phénomènes de vacance relevé essentiellement en campagne, le potentiel de bâtiments relevé pouvant potentiellement faire l'objet de changement de destination.

... cohérent avec le calcul du point mort : en effet, par rapport aux tendances enregistrées sur la thématique « logement » entre 2010 et 2021 (besoins liés au desserrement des ménages, transformation des résidences secondaires en résidences principales, la diminution du nombre de logements vacants, ...), il est nécessaire de créer 3 logements pour maintenir le niveau de population. Avec un objectif d'accueil de 5 logements neufs, la commune espère pouvoir retrouver une dynamique démographique positive.

### Elément de calcul du point Mort à l'échelle de Guilliers sur la période longue 2010-2021 :

Desserrement des ménages				Evolution de la vacance			
Taille moyenne des ménages 2010	Taille moyenne des ménages 2021	Rythme de desserrement annuel	Besoins annuels liés au desserrement	Taux de vacance 2010	Taux de vacance 2021	Rythme d'évolution annuel de la vacance	Variation annuelle du nombre de logements vacants
2,13	2,04	- 0,4%	2	11,3%	12,8%	1,2%	1

Evolution des résidences secondaires				Renouvellement du parc				Point mort annuel 2010 - 2021
Part des résidences secondaires 2010	Part des résidences secondaires 2021	Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires	Variation annuelle du nombre de résidences secondaires	Nombre de logements construits entre 2010 et 2020 inclus	Variation annuelle du stock de logements	Besoins annuels liés au renouvellement du parc	Taux de renouvellement 2010 - 2021	
22,5%	17,4%	- 2,2%	- 4	4	1	3	0,39%	3

Source : d'après données INSEE.

*Les élus ont conscience qu'une offre diversifiée de façon générale est nécessaire pour :*

*... assurer une certaine rotation démographique nécessaire au fonctionnement des équipements notamment scolaires,  
... répondre aux besoins résidentiels de la population dans son ensemble quel que soit son statut, ses revenus et son âge.*

- **Un scénario revu à la baisse par rapport au projet envisagé et arrêté en 2019 ...**

***Une réduction des objectifs démographiques surestimés***

Dans le projet arrêté en 2019, les élus souhaitaient atteindre une population de 1 500 à 1 600 habitants, alors que la population communale regroupait environ 1 350 habitants à cette date, soit une croissance démographique envisagée comprise entre 150 et 200 habitants (croissance comprise entre +1,5% et +2%/an).

***L'objectif démographique fixé était alors ...***

*... beaucoup plus conséquent que celui enregistré sur la période pourtant favorable du début des années 2000 sur la commune de Guilliers (croissance démographique communale : + 0,8 %/an entre 1999 et 2010).*

*... plus élevé que celui préconisé par le DOO du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, pour les communes « pôles relais » comme Guilliers (+ 1,25%/an).*

Dans le projet retravaillé, l'objectif a été revu à la baisse pour être plus proche de la réalité du territoire, de son contexte et de sa dynamique.

En effet, depuis 2010, la commune de Guilliers, malgré une période de fort développement démographique au début des années 2000, enregistre un phénomène de décroissance depuis 2010 (- 0,24%/an entre 2010 et 2020).

- **Concernant les choix résidentiels retenus concernant l'espace rural**

Les développements résidentiels au sein de l'espace rural sont possibles dans le cadre du projet de PLU mais encadrés et limités (*création de logements de fonction, changement de destination de bâtiments préalablement identifiés, possibilités d'évolutions ouvertes pour les logements existants, ...*),

*Ce choix permet d'apporter quelques possibilités d'évolution pour le bâti au sein de l'espace rural.*

*Il permet en revanche de ...*

*... limiter les phénomènes de mitage de l'espace rural,*

*... de réduire la pression les espaces naturels, agricoles et forestiers,*

*... de limiter les impacts sur le monde agricole (vis-à-vis des structures d'exploitations mais aussi des surfaces exploitées,*

*... de favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti rural traditionnel souvent de qualité,*

*... de répondre aux besoins évolutifs des populations sans avoir recours systématiquement à la création de logements complémentaires et tout en restant compatible avec les objectifs qui avaient été inscrits dans la Charte Agriculture et urbanisme.*

• Concernant le choix de répartition des objectifs résidentiels : part logements neufs / part des logements créés issus d'une valorisation du gisement immobilier ...

Il est envisagé que 80% de l'offre de logements créés suite à l'approbation du PLU correspondraient à des logements neufs et 20% soit issue d'une valorisation du gisement immobilier déjà existant qu'il ne faut pas forcément surestimer non plus.

En effet, le prix des travaux à envisager pour réhabiliter un bien immobilier vacant de longue date ou pour changer la destination des bâtiments identifiés va souvent s'avérer plus coûteux que l'achat d'un bien déjà habitable.

*Ce choix est cohérent avec le contexte communal. Une partie de personnes qui viennent s'établir sur la commune de Guilliers ne le font pas suite à la construction d'une maison neuve mais pour un bien existant. La qualité du patrimoine rural est d'ailleurs un point fort de la collectivité.*

*Tenir compte du potentiel de valorisation du gisement immobilier va permettre ...*

- *de diversifier l'offre d'accueil en offrant des possibilités au sein de l'espace rural,*
- *d'offrir des alternatives à la construction neuve,*
- *de proposer indirectement une alternative le temps de résoudre les problématiques « assainissement » identifiées sur le bourg, qui limitent de fait le potentiel de logements neufs qui peuvent être accueillis et raccordés à ce système de traitement,*
- *de favoriser la sauvegarde et valorisation du patrimoine rural représentatif des campagnes morbihannaises et participant à sa richesse et son identité, ... etc.*

• Concernant le choix des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Même si les élus ont souhaité identifier le plus grand nombre de bâtiments pouvant changer de destination de manière à permettre la valorisation de ce patrimoine bâti rural traditionnel, pour arrêter cette liste, plusieurs critères ont été retenus. Cette sélection doit appréhender les éventuels impacts négatifs que le changement de destination des bâtiments identifiés pourrait générer (*contraintes pour le monde agricole, impacts pour les finances locales liés à la nécessité de créer une desserte par les réseaux ou leur renforcement, ...*).

Pour qu'un bâtiment puisse être retenu, il faut que l'ensemble des critères puissent être respectés :

- **la destination du bâtiment : le bâtiment identifié est-il un logement ou a-t'il été un logement ?**

*Si oui, l'identification n'est pas forcément nécessaire, sa réhabilitation ne correspond pas à un changement de destination mais à une simple rénovation. On peut éventuellement avoir recours à une identification en cas de doute ou quand aucun élu n'est capable d'assurer que le bâtiment en question a bien été utilisé en logement.*

Plusieurs bâtiments qui avaient été retenus dans un premier temps ont été écartés considérant que ces derniers présente un statut de « logement » même s'ils ne sont plus habités depuis de nombreuses années. En voici quelques exemples :



Château-Trô



Carnabé



Catrafoy

- **Le caractère « architectural » du bâtiment :** *les bâtiments identifiés sont tous des bâtiments anciens en pierre caractéristiques de l'architecture locale.*

*Ainsi même les anciens bâtiments agricoles en parpaings et ou en tôle ne peuvent être identifiés.*

- **l'Etat du bâtiment :** *les bâtiments identifiés ne doivent pas pouvoir être qualifiés de ruines.*



Un exemple de bâtiment qui n'a pu être identifié : Courcoussaine

- **Les bâtiments doivent présenter une surface suffisante** car le changement de destination ne peut pas s'accompagner d'extension (du moins dans un premier temps : pas tant que le bâtiment n'a pas acquis une sous destination logement). Ainsi certains bâtiments agricoles traditionnels de petite taille n'ont pas été retenus.

- **L'éloignement suffisant des bâtiments / installations agricoles en activité :**  
 les bâtiments identifiés sont tous à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation / installations agricoles en activité. Certains présentant un intérêt architectural n'ont pu être retenus car trop proches de bâtiments agricoles exploités.



Le Faux : exemple de bâtiment qui n'a pas été retenu malgré son intérêt architectural car compris dans les périmètres d'isolement de 100 m à respecter aux abords d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité

- **Les éventuels impacts sur le monde agricole, et notamment sur les plans d'épandage :** les bâtiments identifiés ne correspondent pas à des bâtiments complètement isolés dont la transformation pourrait avoir des impacts trop importants sur les pratiques agricoles (plans d'épandage par exemple).

- **La desserte par les réseaux :** les bâtiments doivent être desservis par les réseaux d'eau, et d'électricité à minima.

- **Présenter une surface suffisante pour permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif.**

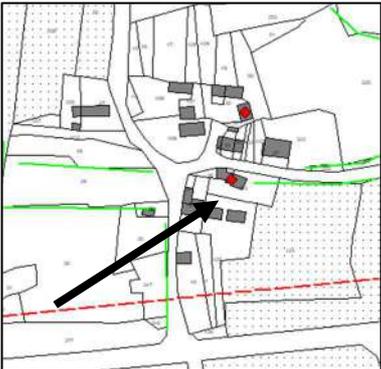
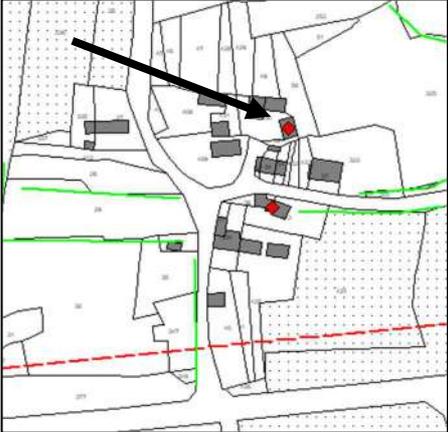


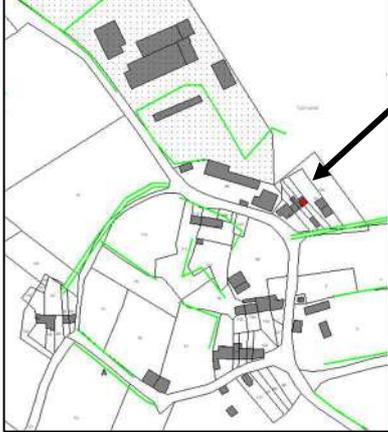
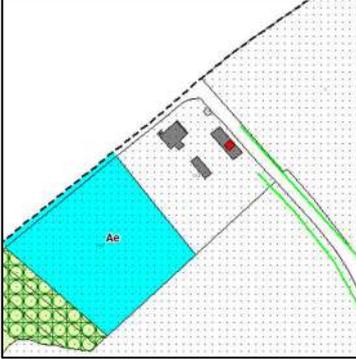
Le Tertre : exemple de bâtiment qui n'a pu être retenu / surface disponible jugée insuffisante pour permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif

- *Les bâtiments identifiés ne doivent concerner des secteurs concernés des risques connus ou des sources de nuisances (risque inondation, ...).*

- *La possibilité de pouvoir préserver une intimité suffisante entre le logement qui pourrait être créé et les voisins proches : des annexes, d'anciens bâtiments agricoles ont été écartés car trop imbriqués avec les logements dont ils dépendaient.*

**Les 7 bâtiments retenus répondant aux critères fixés susvisés et leur localisation :**

Extrait du zonage / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="384 898 485 920">TREBLOU</p>	
 <p data-bbox="347 1346 520 1368">LA RASERAIS (1)</p>	
 <p data-bbox="347 1901 520 1924">LA RASERAIS (2)</p>	

Extrait du zonage / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="395 645 475 674">QUERY</p>	
 <p data-bbox="379 1171 491 1200">CARNABE</p>	
 <p data-bbox="379 1570 491 1599">LE BOUX</p>	
 <p data-bbox="363 2007 512 2036">LES TERTRES</p>	

- Concernant le choix de limiter les possibilités d'évolution des logements existants au sein de l'espace rural ...

En dehors des possibilités ouvertes au niveau du centre-bourg, de la possibilité de créer des logements de fonction pour les exploitants agricoles, ou de changer la destination des 7 bâtiments identifiés, seule une évolution limitée des logements existants sera autorisée au sein de l'espace rural en zones agricole et naturelle.

*L'extension des logements existants en neuf sera limitée à + 50% de l'emprise au sol du bâtiment dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, et ne devra pas conduire à la création d'un nouveau logement. Si la construction existante est implantée à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole, le projet ne devra pas réduire l'interdistance existante avec ce bâtiment agricole.*

*L'extension dans un bâtiment contiguë de caractère sera également envisageable dans les mêmes conditions que pour une extension en construction neuve.*

*Seule la création d'une nouvelle annexe sera possible postérieurement à la date d'approbation du PLU création d'annexes. Son emprise sera limitée à une emprise maximale de 40 m<sup>2</sup> et devra être implantée au maximum à 20 mètres du bâtiment principal. Cette création ne devra pas conduire à la création d'un nouveau logement.*

*Ces choix permettent de garantir des possibilités d'évolutions pour les logements implantés au sein de l'espace rural sans en multiplier le nombre y étant déjà implantés, et sans conduire à d'avantage de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*En encadrant les possibilités d'évolutions, on limite les problématiques de mitage, et le risque de porter atteinte à l'Activité agricole au sens large.*

*En permettant l'évolution des logements existants, on limite les risques de vacance, notamment du patrimoine bâti ancien.*

*Ouvrir des possibilités d'évolution pour les logements existants permet faciliter les adaptations des logements aux besoins évolutifs des habitants et limite, de fait, le recours systématique à la construction neuve pour répondre à ces besoins.*

- Concernant la volonté de valoriser en priorité le potentiel de densification (« gisement foncier ») pour l'accueil de logements neufs au niveau du centre-bourg



Les sites qu'il est prévu de valoriser au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg  
Surfaces hachurées en blanc

Fond : orthophoto IGN 2019.

Sur le centre-bourg, l'identification des zones de projets supports du développement résidentiel, a privilégié dans un premier temps les espaces compris au sein de l'enveloppe formée par l'espace aggloméré du centre-bourg : 3 sites de projets ont ainsi pu être identifiés.

De manière à valoriser au mieux le potentiel sur ces 3 sites, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou OAP, ont été définies : elles visent notamment à définir un nombre de logements minimum à accueillir pour chacun des sites.

Ces sites qui regroupent environ 1,3 hectare au total avaient été identifiés dans le cadre du diagnostic.

En plus de leur qualité de « dents creuses » ou d'espaces présentant des enjeux de densification, 2 d'entre eux ont la particularité de ne plus présenter d'usage agricole (n°1 site proche des ateliers communaux / n°2 site proche de l'EHPAD – non entretenu depuis des années / en friche).

L'urbanisation de ces 2 sites ne va donc pénaliser aucune exploitation agricole.

Même si 2 des sites regroupent moins de 5000 m<sup>2</sup>, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies de manière à valoriser au mieux le potentiel de densification qu'ils regroupaient (*et ce malgré l'absence d'obligation / Le SCOT l'ayant seulement préconisé pour les surfaces de plus de 5000 m<sup>2</sup>*).

Au vu de leur positionnement au cœur de l'espace aggloméré, pour les 2 espaces précités un retour à un usage agricole est compromis (*trop de contraintes liées au contexte urbain*).

Ils devraient permettre la création à minima de 10 logements.

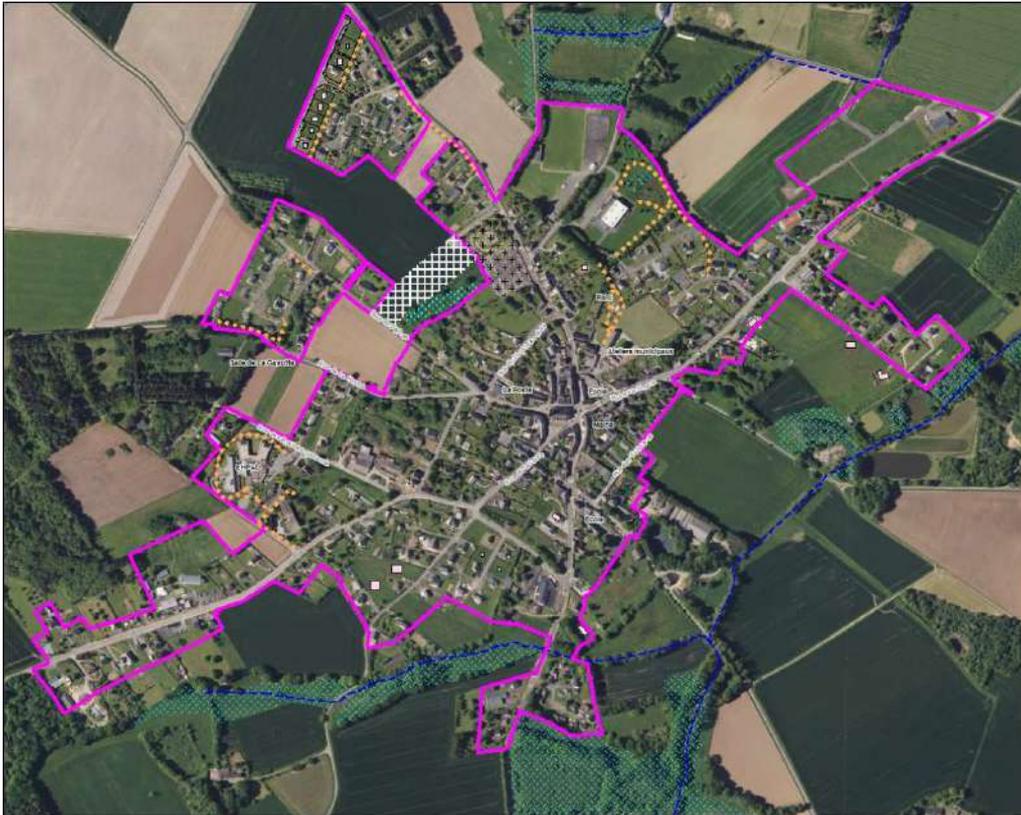
Ces sites ne regroupant néanmoins pas une emprise suffisante pour permettre l'accueil des 40 nouveaux logements envisagés par la collectivité, un site complémentaire a été identifié en continuité du tissu urbain pour compléter les possibilités précitées. Il s'agit d'une emprise communale.

*La valorisation du gisement foncier ou du potentiel de densification existant au cœur du bourg (potentiel d'accueil au total d'une trentaine de logements au total) vont permettre ...*

*... de réduire d'autant les surfaces identifiées en extension de l'enveloppe urbaine,*

... de limiter les phénomènes d'étalement ou d'étirement urbain,  
 ... de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels et les impacts induits,  
 ... de réduire la pression sur l'activité agricole, et sur l'environnement au sens large.

- Concernant le choix du site de projet s'inscrivant en extension du tissu urbain du bourg



Le site qu'il est prévu d'urbaniser identifié en complément des possibilités de densification dont les capacités ne sont pas suffisantes pour atteindre les objectifs d'accueil de logements fixés à horizon 2031

Fond : orthophoto IGN 2019.

Le site de développement inscrit en complément des possibilités de densification identifiées en cœur de bourg regroupe environ 1 hectare.

Même s'il s'agit d'une surface exploitée, cet ensemble foncier est de maîtrise communale.

Il s'inscrit dans la continuité de l'espace aggloméré.

Le découpage de l'emprise a dû en revanche tenir compte de la présence d'une zone humide (*dont la présence n'a été relevée que lors des investigations « zones humides » complémentaires menées par le bureau d'études DMEAU sur les zones de projets*).

Ces zones humides identifiées en partie Sud du site resteront non urbanisables. Elles formeront un espace tampon au cœur du centre bourg.

La valorisation urbaine de cet ensemble foncier viendra fermer l'urbanisation sur la partie Nord du Bourg.

Elle permet d'apporter seulement le complément de surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs démographiques et résidentiels fixés par la collectivité.

En identifiant 2 sites de projets propriété de la commune, on limite ainsi les risques de rétention foncière pouvant momentanément bloquer le développement urbain d'une commune.

Le choix de site au cœur et en limite de l'enveloppe urbaine permet également de rester aux proches abords de la centralité marquée aujourd'hui par les abords de l'église et la mairie.

### 1-3 Maintenir la dynamique économique du territoire / Intégrer la politique économique communautaire,

- Concernant le choix de préserver une économie agricole forte ...

Pour arriver à maintenir la dynamique et la diversité agricole du territoire, il est prévu notamment de permettre le développement de cette activité au sein de la zone A qui lui est réservée, mais aussi de limiter les impacts générés par le projet de PLU révisé.

Il est notamment prévu ...

- de recentrer l'essentiel des projets de développement urbain des prochaines années au niveau du centre-bourg,
- de valoriser le potentiel de densification du centre-bourg permettant de limiter ainsi les projets d'extension,
- d'organiser un développement en définissant des OAP au niveau desquelles un nombre minimum de logements à créer a été défini sur chaque zone de projet,
- de n'autoriser que quelques changements de destination de bâtiments de caractère en vue de la réalisation de logements pour les tiers dans l'espace agricole et en les choisissant systématiquement à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles existant en activité et même d'éviter leur création dans des hameaux ou des écarts accueillant des activités agricoles (aller plus loin que les règles de réciprocité classiques),
- de limiter également les évolutions du bâti existant au sein de l'espace rural (extensions et création d'annexes encadrées et limitées),
- de proposer la réalisation des extensions dans les bâtiments contigus présentant un caractère architectural, alternative possible aux projets d'extensions en construction neuves,
- de limiter le "mitage" de l'espace agricole par les exploitants eux-mêmes en encadrant les possibilités de créer des logements de fonction,
- de classer un peu plus de 65% du territoire en zones agricoles (A). On notera qu'en parallèle une partie de l'espace rural a également été classé en zone naturelle protégée (N : environ 20 %) en raison notamment de sa richesse paysagère et ou environnementale. Rappelons, en revanche, que ce classement en zone naturelle n'exclut en aucun cas l'usage agricole des terres, seules les nouvelles constructions y seront interdites.

*L'espace agricole, comme espace de production indispensable pour l'alimentation des êtres vivants se doit d'être le mieux préservé possible. En ce sens les actions précédentes y contribuent.*

- Concernant les choix en matière d'offre commerciale et de services :

En recentrant ces différents projets d'accueil résidentiel au niveau du centre-bourg, la collectivité espère insuffler une dynamique favorable au maintien de l'offre commerciale et de services existante, voir même favorable à son étoffement.

Il a été choisi d'utiliser des outils de protection.

Un outil de protection des rez-de-chaussée occupés par des surfaces commerciales et de services a été mis en place de manière à interdire leur transformation pour un autre usage.

De manière à encadrer l'implantation des éventuelles nouvelles surfaces commerciales et de services, la zone UA regroupant la centralité historique du bourg a été identifiée comme périmètre de diversité commerciale. Cette identification permet de réglementer les nouvelles implantations et les interdire en dehors du périmètre défini.

Pour compléter ce choix, la collectivité a souhaité interdire la création de surfaces commerciales sur la zone de La Croix Bily.

Une exception a été consentie pour les entrepreneurs souhaitant créer des espaces de show-rooms ou des magasins d'usine en lien avec leur production de services ou de biens. Cette possibilité a été encadrée de manière à éviter l'implantation détournée de surfaces commerciales de proximité.

*Ces choix ont pour but de préserver la dynamique du centre-bourg, de préserver la centralité commerciale actuelle et préserver à Guilliers son statut de pôle relais.*

*Une offre commerciale développée est toujours un plus pour des gens qui sont à la recherche d'un territoire pour s'y implanter.*

- Concernant le choix de n'identifier que l'emprise déjà aménagée de la zone économique de La Croix Bily

Aujourd'hui, cette zone économique aménagée il y a environ 10 ans n'accueille aujourd'hui qu'une entreprise. C'est pourquoi, seule l'emprise aménagée a été identifiée en zone constructible, considérant les capacités d'accueil restent suffisantes pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans les prochaines années.

En revanche, le résiduel acquis par la collectivité avec pour projet de permettre l'extension de la zone économique à terme a été reclassée en zone agricole.

*Ces choix ...*

*... sont cohérents avec les capacités d'accueil résiduelles permettant l'accueil d'activités économiques qui souhaiteraient s'implanter nouvellement sur la commune de Guilliers, ou d'artisans locaux qui souhaiteraient migrer leur activité sur un site économique dédié et aménagé à cet effet,*

*... permettent d'envisager sur les surfaces communautaires encore non valorisées de développer des projets agricoles de type maraîchage, circuits courts ... et ainsi de valoriser ces surfaces acquises par la communauté de communes à l'origine du projet.*

- Concernant le choix d'identifier 2 activités implantées de manière isolée au sein de l'espace rural en STECAL :

Une coopérative et une activité de négoce de produits agricoles sont historiquement implantés au sein de l'espace rural de manière isolée. Il s'agit de 2 activités que l'on peut considérer comme « agricoles », mais qui au titre du code de l'urbanisme n'ont pas de statut agricole et ne peuvent donc connaître de développement en zone agricole.

De manière à éviter tout blocage soit pour des projets d'évolutions, soit dans le cadre de mises aux normes, il a été décidé de les identifier en STECAL.

Les projets n'étant pas forcément aboutis, la définition des limites et règlement du STECAL ont été volontairement encadrés.

La définition de l'emprise de chacun des STECAL a été limitée à l'emprise actuelle occupée des 2 activités (*bâtiments, parkings, espaces aménagés pour les circulations ...*).

Le règlement écrit a également limité les possibilités d'évolution des 2 activités. Les emprises complémentaires créées ne pourront excéder 50 % de l'emprise actuelle (*date de référence : date d'approbation du PLU*). L'évolution envisagée ne pourra conduire à la création d'une nouvelle activité.

*Les choix retenus ...*

*... permettent une évolution des 2 activités préalablement identifiées tout en limitant les éventuels impacts.*

*... évitent que ces sites économiques puissent être abandonnés faute d'évolutions possibles,*

*... permettent d'accompagner le développement économique du territoire,*

*... ne conduisent pas à générer une consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers la délimitation des 2 STECAL ayant été limitée aux emprises déjà urbanisées / artificialisées.*

- Concernant le choix de ne pas classer les abords du plan d'eau de Château-Trô en malgré les enjeux pressentis du site

Le site accueillant ce vaste plan d'eau présente un potentiel pour le développement de projets à vocation touristique et de loisirs. Aucun projet précis n'étant à ce jour identifié, le site et ses proches abords est aujourd'hui resté protégé en zone naturelle.

Seul un emplacement réservé a été inscrit afin de permettre, à terme, la maîtrise foncière et l'aménagement d'un sentier autour de ce plan d'eau. Ce dernier est en partie existant mais ne repose que sur des conventions de passage sur terrains qui peuvent être remises en cause à tout moment.

*Les choix retenus ...*

*... permettent de préserver le site de tout développement dans un premier temps (tant qu'un projet précis n'est pas défini),*

*... n'empêchent pas à terme de développer un éventuel projet,*

*... permettent une valorisation pour les habitants en en faisant un lieu de promenade réservé aux piétons permettant ainsi d'assurer la quiétude et la préservation de la faune et la flore présentes sur le site.*

## 1-4 Préserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population,

A ce jour la commune n'a pas de projet majeur concernant ses équipements. Elle dispose aujourd'hui d'une offre adaptée aux besoins de sa population que ce soit en termes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, scolaires, para et périscolaires ... etc.

Elle souhaite seulement pouvoir envisager quelques évolutions / mises aux normes sur quelques-uns des sites existants.

Pour permettre les évolutions qui pourraient être rendues et favoriser celles déjà envisagées, l'essentiel des emprises supports d'équipements publics ou d'intérêt public ont fait l'objet de classement spécifiques :

- L'essentiel des emprises à vocation d'équipements du centre-bourg ont été classées en UE,
- La déchetterie a fait l'objet d'un classement en Ae (STECAL),
- Le site de traitement des eaux usées a fait l'objet d'un classement en NS (STECAL).

Ces classements, le plus souvent limités aux emprises déjà urbanisées / artificialisées ont pour but de permettre l'évolution des équipements et éviter tout blocage ultérieur.

Ces classements étant limités en termes d'emprises, ils ne conduisent pas à générer une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune a même initié des projets de rénovations : la salle communale existante a été réaménagée sur son site initial et mis aux normes, un restaurant scolaire est en cours d'aménagement sur le site de l'ancienne supérette qui n'a pas retrouvé de repreneur pendant plusieurs années et s'imposait comme une véritable friche.

*Ces choix permettent de répondre aux besoins d'évolutions des équipements sans générer de nouvelle consommation d'espace.*

Le projet de PLU prévoit de développer l'accès aux communications numériques pour tous ...

*Il est impératif au regard de l'évolution du monde moderne actuel que ce soit pour les entreprises, mais aussi pour le citoyen de façon plus générale.*

## 1-5 Mobilités et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés

En recentrant l'essentiel du développement urbain en centre-bourg, la collectivité espère minimiser le recours systématique aux déplacements motorisés pour les déplacements quotidiens de ses habitants à minima vers les équipements, services et commerces.

Elle a également souhaité identifier et réserver 4 emplacements de manière à poursuivre le développement de son réseau de voies douces. Ils vont faciliter au sein du bourg les déplacements Est-Ouest, et notamment faciliter les liaisons entre le site de la MFR et le pôle d'équipements sportifs et de loisirs.

*Ces choix visent à limiter certains déplacements motorisés individuels, favorisant ainsi la réduction de la production de gaz à effet de serre.*

Enfin, pour faciliter l'accessibilité au bureau de Poste, un ensemble foncier a été identifié en emplacement réservé de façon à faciliter l'accès à ce service et ainsi favoriser sa fréquentation par les habitants du territoire.

*Ce choix a pour but de soutenir un service très important à l'échelle communal et même du bassin de vie.*

## 1-6 Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / Valoriser le cadre de vie

Le projet de PLU prévoit :

- de tenir compte des sensibilités paysagères et de les protéger,
- de protéger les réservoirs de biodiversité : la vallée du Léverin, du ruisseau de Rézo et de leurs affluents, les zones humides identifiées et validées par la CLE du SAGE Vilaine, la trame boisée, les continuités écologiques identifiées dans le cadre du SCOT, ...
- ... en protégeant les zones humides identifiées en 2008 dans le cadre d'une étude réalisée à l'échelle du Bassin de L'Yvel – Hyvet en mai 2008, recensement qui a été validé par la CLE et disponible sur le site du SAGE Vilaine,
- en écartant des zones de développement les secteurs identifiés comme zones humides (suite aux investigations complémentaires menées par le bureau d'études DMEAU sur les zones de projets en mars 2017), et ce, même si leur existence n'a pas encore été validée par le SAGE Vilaine,
- de protéger l'ensemble du réseau bocager (talus, haies) quel que soit son intérêt (paysager, biologique, limitation des problématiques de ruissellements ...),
- d'adapter la protection des espaces boisés du territoire à l'aide d'une protection adaptée aux risques et enjeux : en effet, la destruction des massifs boisés regroupant des emprises inférieures à 2,5 hectares échappant à toute autorisation, ils ont été protégés au titre des EBC.
- A l'inverse l'évolution de ceux regroupant plus de 2,5 hectares étant encadré par un arrêté préfectoral et le code forestier, ils n'ont pas été protégés,
- d'identifier et de protéger quelques arbres isolés remarquables au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme,
- de protéger les abords des cours d'eau en définissant des marges de recul à respecter à leurs proches abords,
- d'identifier et de protéger en zone non constructible certains espaces aux abords ou au cœur du centre-bourg : on protège ainsi des espaces naturels au cœur du bourg qui formeront un véritable réseau de « coulées vertes » (zones de jardins aux abords du cimetière, coulée verte sous le futur quartier inscrit en extension, ...),
- d'autoriser quelques changements de destination de construction rurale traditionnelle, et donc permettre leur valorisation,
- de limiter le phénomène de mitage de l'espace rural en limitant la création de nouveaux logements et des logements existants,
- d'imposer un permis de démolir sur l'ensemble du territoire,
- de mentionner en annexes les emprises des 47 zones faisant l'objet d'une protection au titre de l'archéologie définies et transmises par les services de la DRAC dans le cadre du Porter à connaissance de manière à alerter les futurs porteurs de projets, ... etc.

*Ces différentes mesures permettent de préserver l'intérêt paysager, écologique et patrimonial du territoire.*

*Ces différentes mesures participent également à la protection des éléments constituant la Trame Verte et Bleue, et permettent le maintien des continuités écologiques : en ce sens les choix de la collectivité sont cohérents avec les orientations du Grenelle de l'environnement, du SCOT de Ploërmel Cœur de Bretagne, du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Vilaine, et sont compatibles avec le SRADDET Bretagne.*

*Ces choix de valorisation du cadre de vie représentent des atouts complémentaires pour le développement touristique du territoire.*

*Les diverses protections instaurées participent à la préservation du cadre de vie des habitants de façon plus générale.*

## 1-7 La protection des ressources

- Concernant les consommations d'énergie, leur maîtrise et la mise en place de projets de productions d'énergies renouvelables ...

Le projet de PLU, même s'il n'a pas identifié de projets de productions d'énergies renouvelables, et n'a pas inscrit d'objectifs par rapport à la création dans le cadre des projet résidentiels, économiques ou d'équipements de solutions de production d'énergies, il ne s'oppose pas à leur création.

*Ce choix permet d'envisager le développement de nouveaux projets et ainsi s'inscrire dans une démarche cohérente avec le PCAET, ou le Plan Air Energie Climat.*

- Concernant la préservation de la qualité de l'eau

Le projet de PLU s'est assuré que les équipements et les ressources sont suffisantes et calibrées pour alimenter en eau potable les projets inscrits dans le PLU le nécessitant.

La définition des projets de développements, résidentiels notamment, ont également tenu compte des problématiques soulevées au niveau du site de traitements des eaux usées. Des études, menées par Ploërmel communauté, compétente en matière d'assainissement, sont en cours pour trouver la meilleure solution à cette problématique épuratoire. 2 solutions peuvent être envisagées : soit une évolution du site de traitement existant, soit la création d'un nouveau site de traitement qui permettrait de raccorder plusieurs communes qui rencontrent des problématiques similaires à celles identifiées sur Guilliers.

Enfin en protégeant le réseau bocager, les espaces boisés, les fonds de vallons et abords de rivières, les zones humides, ... on s'inscrit dans une démarche qui vise à protéger la qualité de l'eau.

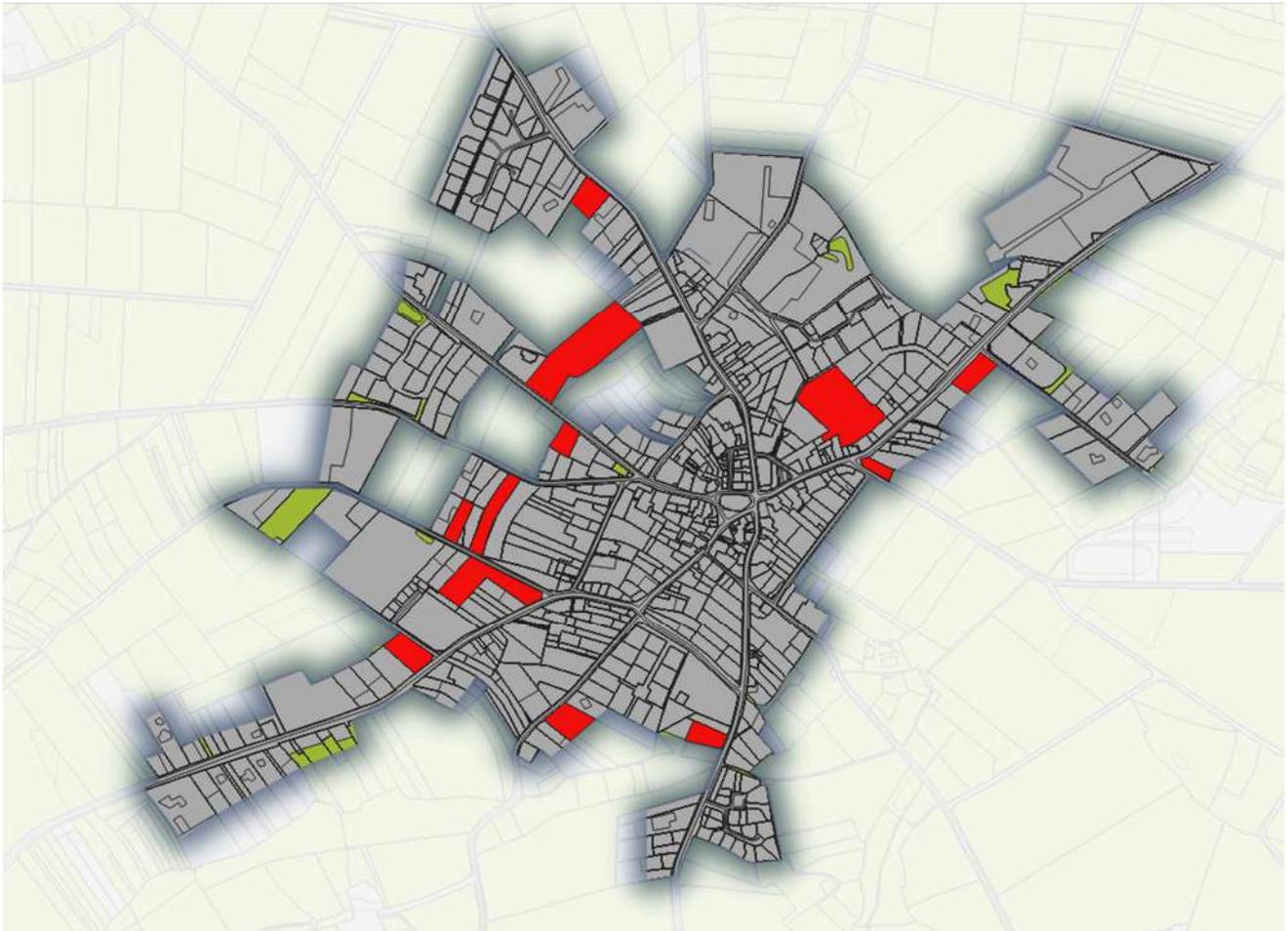
- Concernant la préservation des surfaces agricoles et naturelles

En limitant la consommation d'espace envisagée au travers de l'ensemble du projet de PLU, tout type de projet confondus au maximum à 4,5 hectares, on s'inscrit dans les objectifs qui sont fixés à l'échelle du projet de SRADDET (*réduction de 50% des surfaces d'ENAF consommées entre 2011 et 2021 dont l'estimation est comprise entre 6 - CEREMA et 8,8 ha - MOS régional / données de référence retenue à ce jour dans le projet de modification du SRADDET*).

**Estimation de la consommation d'espace 2021 –2031 générée par le projet de PLU :**

Type de projets	Surfaces concernées
<b>Consommation d'espace depuis août 2021 : « les coups partis »</b> <i>1 permis de construire concerné.</i> <i>Les autres permis concernent les lots du lotissement de Perhan autorisé avant 2021.</i>	2 176 m <sup>2</sup>
<b>Les zones de projets résidentiels</b> (emprises OAP + surfaces potentielles de densification)	3,25 hectares
<b>Les projets liés au développement des voies douces (ER)</b>	867 m <sup>2</sup>
<b>Le projet ce cheminement – Château-Trô (ER)</b>	6 438 m <sup>2</sup>
<b>Le projet de création d'un équipement de gestion des eaux pluviales en entrée de bourg (ER)</b>	1 912 m <sup>2</sup>
<b>Total des projets identifiés</b>	<b>4,17 hectares</b>
Réduction de 30% données CEREMA / Réduction de 52,6% données MOS régional	

**Carte identifiant la consommation d'ENAF envisagée au niveau centre-bourg de Guilliers dans le cadre du Projet de PLU :**



Au total, 3,25 hectares (surfaces identifiées en rouge) pourraient être consommés dans le cadre du projet de PLU élaboré.

Source : Pays de Plœrmel Cœur de Bretagne.

*Les différents efforts consentis par la collectivité vont permettre ...*

*... de respecter les objectifs du SCOT du Pays de Plœrmel (recentrage sur la centralité, densités moyennes minimales à respecter sur les zones de projets, valorisation des gisements foncier et immobilier, ...),*

*... de s'inscrire d'ores et déjà dans une démarche visant à atteindre le « ZAN » ou zéro artificialisation nette à horizon 2050 comme le demande la loi Climat Résilience d'août 2021, avec un premier palier moyen à atteindre à horizon 2031*

*... d'être compatible avec les objectifs fixés par le projet de SRADDET modifié de la région Bretagne.*

## **1-7 La prise en compte des risques prévisibles et des nuisances**

Le projet de PLU révisé vise à limiter l'accroissement des personnes et des biens exposés. Le projet communal a été conçu de manière à éviter les projets de développement ...

*... dans les zones inondables connues,*

*... dans les zones concernées par un risque moyen de retraits gonflements des argiles,*

*... aux abords des lignes de transport électrique à haute tension,*

*... la proximité d'activités susceptibles de générer des nuisances,*

*... la trop grande proximité des différentes structures agricole, notamment celles qui ont des activités d'élevage susceptibles de générer des nuisances, ...*

Le projet de PLU intègre au niveau de ses annexes de nombreux conseils et informations sur les différents risques ou nuisances relevés sur le territoire :

- les précautions à prendre dans le cadre d'une zone de sismicité faible, ce qui est le cas de la commune.*
- les précautions à prendre au niveau des secteurs affectés par des problématiques de retraits gonflements des argiles, même si la commune n'est affectée que dans les pires situations que par des risques moyens,*
- les précautions à prendre sur des secteurs affectés par le risque Radon même si la commune n'est concernée par un risque que de niveau 1, ...etc.*

*Ces différentes précautions (choix des projets de développement / précisions concernant la prise en compte de certains risques) visent à limiter l'accroissement des personnes et des biens exposés aux risques et aux nuisances connus.*

*On répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT de Ploërmel Cœur de Bretagne.*

En conclusion, le PADD, tout comme le document d'urbanisme dans son ensemble, a été établi en étroite partenariat avec les Services de l'Etat.

Le développement proposé a été défini de manière contenue en cohérence avec la dimension communale et ses capacités générales à assumer cette évolution du territoire. Les actions proposées vont dans le sens d'une prise en compte de l' « Environnement » au sens large, et de la nécessité urgente de le préserver.

Le PADD est également compatible, ou cohérent avec les projets et documents extra-communautaires (SDAGE, SAGE, SCOT, PLH, SRADDET, ...), les lois en vigueur, mais également avec la logique de développement durable.

Il va notamment dans le sens d'une gestion économe des espaces agricoles et naturels, et anticipe autant que faire se peut l'impact, quel qu'il soit de l'évolution de la commune sur les équipements, les réseaux, l'environnement, ...etc.

Par là même, il est compatible avec un développement durable et raisonné.

Le PADD, tout comme sa traduction en général, va aussi dans le sens des prérogatives du Grenelle de l'environnement. Il en respecte les principes et suit les règles d'application connues à ce jour.

## 2 - Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles** ont été définies sur 4 zones du centre-bourg. Il s'agit de zones de projets à vocation résidentielle.

Les différents secteurs concernés par des OAP ont été identifiés sur les plans de zonage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies vont permettre ...

*... d'imposer des aménagements sous forme d'opérations d'ensemble,*

*... d'imposer des principes généraux d'aménagement garant d'une gestion économe d'espace en définissant un nombre de logements minimum à créer par site. L'objectif étant d'atteindre une densité moyenne sur les zones de projets à minima de 16 logements par hectare, objectif à atteindre retenu pour les communes « pôle relais » comme Guilliers cadre du SCOT du Pays de Ploërmel.*

*... de définir des accès et des dessertes sécurisés s'intégrant au mieux au plan général de circulation.*

*... de poursuivre le développement du réseau de déplacements non motorisés se raccordant aux aménagements déjà mis en place permettant de favoriser la réduction des déplacements motorisés au sein du centre-bourg, et ainsi réduire les rejets de gaz à effets de serre ...*

*... d'imposer des principes généraux permettant une bonne insertion aux paysages urbain et naturel environnants en imposant la création ou la préservation de certains éléments du paysage ...*

*... d'imposer des principes de gestion des eaux pluviales quantitatives et qualitatives,*

*... d'imposer des mesures permettant de limiter l'exposition des populations aux produits phytosanitaires utilisés par l'activité agricole ...*

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ont pour objectif d'appréhender le développement urbain à vocation résidentielle, en assurant une gestion plus durable du territoire, et en favorisant l'intégration des nouveaux projets.

**Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique** a été définie de manière à présenter les projets de développement envisagés pour développer le **réseau des cheminements réservés aux déplacements non motorisés**. Le projet de développement envisage de développer ce réseau sur axe Est-Ouest. Il permet d'offrir une alternative de déplacement à ce bourg dont les infrastructures routières et les trottoirs les accompagnant sont organisés en toile depuis la place de l'église.

**Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique** a été définie de manière à encadrer les phénomènes de **densification du tissu urbain du bourg**, et ce même si la pression foncière est très faible et peu favorable à ce phénomène. I

Il est proposé des mesures pour encadrer la densification des parcelles déjà urbanisées, mais aussi la densité à respecter sur des emprises qui n'auraient pas fait l'objet d'OAP sectorielles (*dents creuses, ou secteurs présentant des enjeux de renouvellement urbain de 5000 m<sup>2</sup> et plus*).

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ont pour objectif d'appréhender le développement urbain à vocation résidentielle, en assurant une gestion plus durable du territoire, et en favorisant l'intégration des nouveaux projets.

### **3 - Motifs des Choix Réglementaires (Zonage et Limites administratives – règlement)**

#### **3-1 Différentes zones créées**

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones ont été arrêtées. Certaines sont sectorisées pour leur fonction spécifique.

- **Les zones urbaines :**

La zone UA,  
La zone UB,  
La zone UE,  
La zone Ui,

- **Les zones à urbaniser :**

La zone 1 AU,

- **Les zones agricoles :**

La zone A,  
Les zones Ai (STECAL),  
La zone Ae (STECAL),

- **Les zones naturelles :**

La zone N et son sous-secteur Nf,  
La zone Nj (STECAL),  
La zone Ns (STECAL).

## 3-2 Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...)

### Les zones urbaines

Sont classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### La zone UA

---

La zone UA correspond au centre historique du bourg de la commune de Guilliers.

C'est un secteur urbanisé dense qui se caractérise également par une mixité des fonctions accueillies. Pour préserver cette mixité, le règlement a été conçu de façon à préserver la possibilité d'y développer ou d'y asseoir des projets diversifiés tels que des projets à vocation résidentielle, commerciale, de services ou d'équipements à condition que ces usages envisagés restent compatibles avec la vocation résidentielle.

En effet, le but est véritablement de préserver la dynamique actuelle du bourg qui a fait que la commune de Guilliers a été identifiée comme « pôle relais » à l'échelle du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Pour préserver la dynamique commerciale et de services existante, un outil de protection du linéaire commercial a été mis en place de manière à éviter, la transformation des rez-de-chaussée commerciaux / activités de services / restaurants pour toute autre destination les 3 citées ci-avant.

Le but de cet outil est de préserver la fonction commerciale / de services des « vitrines » existantes et ainsi favoriser leur reprise.

Pour compléter cet outil, la zone UA a également été identifiée comme « périmètre de diversité commercial ». Les nouvelles surfaces commerciales, restaurants et de activités de services qui accueillent du public seront autorisés à s'implanter uniquement dans ce périmètre.

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux.

La zone UA est urbanisable immédiatement, mais les possibilités y sont peu nombreuses du fait de la densité bâtie existante. Les évolutions des constructions existantes ne sont pas encadrées de manière à permettre la mise en place de projets de densification.

#### Les zones UB

---

Le secteur UB correspond aux développements contemporains que le centre-bourg historique a pu enregistrer en périphérie. En effet, le centre historique de taille modeste a connu un important développement de son emprise sur les 50 / 60 dernières années conduisant à d'importants phénomènes à la fois d'étirement et d'étalement.

C'est un secteur déjà urbanisé à vocation résidentielle principale mais on y recense ponctuellement quelques activités mais qui restent compatibles avec le tissu résidentiel (*activités artisanales essentiellement*).

Sa vocation première est plutôt d'accueillir de nouveaux logements ou l'évolution des logements existants.

Le règlement permet au sein de ce tissu, plutôt à vocation résidentielle, quelques possibilités encadrées de diversification à condition que les activités créées restent compatibles avec ce tissu.

Le règlement a tenu compte de la présence d'activités économiques. Le règlement permet une évolution de constructions supports de ces activités même si elles restent très encadrées.

Le règlement a également été conçu pour encourager la diversification des formes urbaines et d'habitat, notamment en limitant certaines contraintes de retraits par rapport aux voies publiques, de hauteur, ...etc.

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux.

La zone UB est urbanisable immédiatement mais les possibilités y sont peu nombreuses car il s'agit d'un secteur déjà urbanisé. La zone UB regroupant encore quelques parcelles non urbanisées de grande taille, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ont été définies sur ces ensembles de manière à optimiser leur aménagement, notamment en termes de densité, mais aussi à favoriser l'intégration des nouvelles constructions tant du point de vue urbain que paysager.

Les évolutions des constructions existantes ne sont pas encadrées de manière à permettre la mise en place de projets de densification.

## Les zones UE

---

Les zones UE correspondent à l'essentiel des emprises accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif de toute nature (*bâtiments, installations, aménagements, infrastructures, ... / sports, loisirs, culture, hébergement pour personnes âgées, scolaires, ...*).

C'est un secteur déjà urbanisé dédié à l'accueil et au développement des constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif, comme la Maison Familiale Rurale.

Elle est desservie par l'ensemble des réseaux.

Elle urbanisable immédiatement. En revanche la définition des limites des zones UE a veillé à ne pas accroître l'emprise rendue constructible de façon à limiter les consommations d'ENAF induites. Il s'agit de répondre aux besoins d'évolutions de manière raisonnée.

Il s'agit d'un secteur où seuls de nouveaux équipements ou l'évolution de ceux existants seront possibles. Le règlement de cette zone ne prévoit le développement d'aucune autre destination à l'exception de la sous-destination hébergement de manière à tenir compte des projets de développement des capacités de l'internant envisagés par la maison familiale rurale.

Volontairement le type d'équipements à accueillir n'a pas été ciblé.

## Les zone Ui

---

La zone Ui correspond à l'emprise de la zone économique de la Croix Billy. Cette dernière regroupe du foncier aménagé permettant la création de nouvelles structures économiques qu'elles soient à vocation artisanale ou industrielle, ainsi que les activités d'entrepôts et de bureaux.

Les activités commerciales y sont interdites, néanmoins une ouverture a été accordée pour permettre la création de magasins d'usines ou de show-rooms permettant la vente ou l'exposition de produits ou de services liées à l'activité principale de « production ».

Cette partie « commerciale » ne pourra en revanche regrouper plus de 30% de la surface plancher du bâtiment limité à 100 m<sup>2</sup> sans excéder 100 m<sup>2</sup>, et elle devra être incluse dans le bâtiment d'activité auquel elle est liée de manière à limiter toute possibilité de détournement.

La création de « logement », même intégré au volume du bâtiment d'activité, est interdite.

Cette zone desservie par les réseaux.

## Les zones à urbaniser

*Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU.*

*C'est le cas des zones de projets identifiées en AU sur le territoire de Guilliers.*

## Les zones 1 AU :

---

Elles correspondent aux 2 zones de projet sur lesquelles il est prévu d'accueillir les nouveaux logements.

L'une correspond à un espace encore non urbanisé au cœur du bourg, l'autre en revanche correspond à une surface, aujourd'hui utilisée à des fins agricoles s'inscrivant en extension du bourg. Il s'agit d'un ensemble appartenant à la collectivité. L'autre concerne un espace encore non urbanisé à l'arrière des ateliers municipaux que l'on peut qualifier d'espace de « dent creuse ».

Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement.

En termes de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est de rechercher la meilleure intégration de ces futurs quartiers à l'espace urbain existant, tout en favorisant la mise en place de projets plus « durables ».

La recherche de la densification de l'espace et de son optimisation, cohérente avec la gestion économe requise par le Grenelle de l'Environnement, seront appuyés par les compositions urbaines mise en œuvre.

Il est prévu que ces zones soient équipées progressivement des divers réseaux, et notamment de l'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement en cours de révision validera cet état de fait.

Elles ont pour vocation d'accueillir des logements. Le règlement n'a pas envisagé la possibilité de créer des équipements hormis ceux liés à la gestion technique. Il a également encadré la possibilité d'y accueillir des activités de bureaux et de services. Ces dernières pourront s'implanter à condition de s'intégrer au volume du logement. Les capacités de stationnement existantes ou aménagées devront permettre de répondre aux besoins de l'activité.

Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ont été définies sur ces 2 zones de manière à optimiser leur aménagement.

## Les zones agricoles

*La zone agricole est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

### La zone A

Elle correspond aux terrains sur lesquels se sont développés les activités agricoles ou forestières. Elle se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

Le tissu urbain potentiellement implantable en zones A en dehors des activités agricoles (*extension des constructions existantes et annexes*) ne pourra être que limité. La zone agricole est avant tout réservée à l'activité agricole, à son développement, et à ses projets de diversification.

Plusieurs bâtiments ont été identifiés pour leur permettre un éventuel changement de destination (*vers une sous-destination logement*). Ces projets ne pourront voir le jour qu'après avis conforme de la CDPENAF (*Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*).

Les logements existants compris dans ces zones pourront connaître des évolutions, mais limitées (*extensions, et annexes*) dans le respect des règles qui ont été arrêtées dans la Charte Agricole du Morbihan.

Dans les zones agricoles, les zones humides et les cours d'eau recensés et validés par le SAGE Vilaine ont été identifiés au niveau du zonage de PLU. Un règlement spécifique leur est attribué de manière à limiter les impacts, voire la disparition de ces derniers.

Un travail de recensement du réseau bocager a été effectué par le Grand Bassin de l'Oust. L'ensemble du réseau bocager sera protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour ce qui est des espaces boisés, l'évolution des ensembles de plus de 2,5 hectares étant encadré via un arrêté préfectoral, ils ont été identifiés mais pas protégés dans le cadre du PLU. En revanche les massifs boisés de moins de 2,5 hectares échappant à toute gestion et règles de protection ont été pour leur part protégés au titre des Espaces boisés classés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme).

Dans les zones agricoles, des zones humides (validées par la CLE) ont été identifiées au niveau du zonage de PLU. Un règlement spécifique leur est attribué de manière à limiter les impacts, voire la disparition de ces dernières. Les cours d'eau et les surface en eau recensés en parallèle des zones humides ont également été identifiées et protégées sur le zonage du PLU.

#### Rappels :

*Pour les espaces identifiés au titre de l'article L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme, la construction, le défrichement et tout changement d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits. Les coupes et abattages sont soumis à une déclaration préalable.*

*Pour les éléments protégés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme, tout projet de défrichement doit faire l'objet d'une déclaration préalable qui sera analysée par une commission communale. Le défrichement pourra être autorisé sous condition de la mise en place de mesures compensatoire de replantation.*

### Les zones Ai (STECAL activités implantées de manière isolée au sein de l'espace rural)

Au sein de la zone agricole, l'emprise de 2 activités économiques a été identifiée en STECAL, ou secteurs de taille et de capacités limitées.

En effet, la commune souhaite que ces activités économiques implantées de manière isolée au sein de l'espace rural puissent se développer si cela s'avérait nécessaire. Il ne s'agit pas de créer des zones d'activités en campagne : seule l'emprise déjà urbanisée / artificialisée a été identifiée en tant que STECAL.

De plus les 2 activités identifiées, même si elles n'ont pas un statut agricole au titre du code de l'urbanisme, correspondent à des activités travaillant en lien directe avec le monde agricole (activité de coopérative / activité de négoce).

Les évolutions possibles sont également encadrées : l'évolution sera limitée à + 50 % de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

Cette identification a pour but de permettre une évolution de l'activité existante, en aucun la création d'une ou de nouvelles activités.

#### STECAL Ai n°1 / Leucadeuc / Négoce céréales, semences et aliments pour bétails.



Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique



Photographie de l'activité depuis RD 13 // extraite du site google street / mai 2023 // photographie 01/2016.

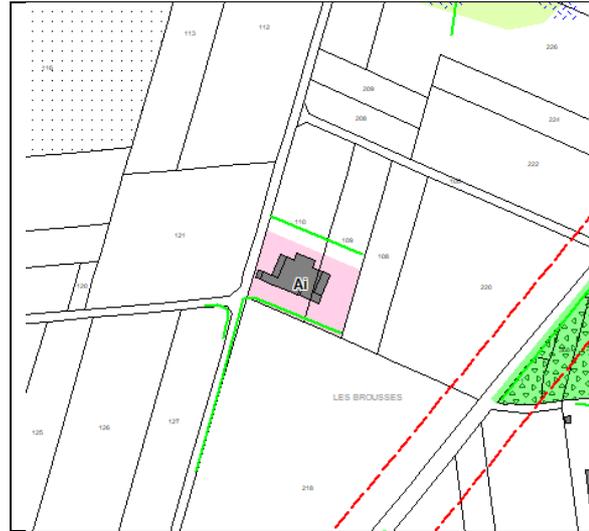
Au total, l'emprise de ce premier STECAL regroupe une surface de 5 144 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise déjà urbanisée / artificialisée.

Cette dernière ne pourra accroître (*sous forme d'extension, ou de nouvelle construction*) son emprise bâtie au maximum de + 50% par rapport à celle existante (*date de référence : date d'approbation du PLU révisé*).

A titre indicatif, l'emprise actuelle de l'activité étant de 577 m<sup>2</sup> (*surface cadastre disponible en 11/2023*) : l'activité au mieux pourra accroître son emprise bâtie de 288 m<sup>2</sup>.

**STECAL Ai n°2 / Les Brousses / Coopérative agricole**

Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique



Photographie de l'activité // travaux de terrain 01/2016

Au total, l'emprise de ce deuxième STECAL regroupe une surface de 5 693 m<sup>2</sup>, et n'intègre que l'emprise déjà urbanisée / artificialisée.

Cette activité ne pourra accroître (*sous forme d'extension, ou de nouvelle construction*) son emprise bâtie au maximum de + 50% par rapport à celle existante (*date de référence est celle de la date d'approbation du PLU révisé*).

A titre indicatif, l'emprise actuelle de l'activité étant de 1518 m<sup>2</sup> (*surface cadastre disponible en 11/2023* : l'activité au mieux pourra accroître son emprise bâtie de 759 m<sup>2</sup>).

### La zone Ae (STECAL Déchetterie)

Le STECAL regroupe l'emprise actuelle de la Déchetterie (parcelle YL 0144 : emprise d'environ 8450 m<sup>2</sup>) gérée par le SMICTOM Centre-Ouest.

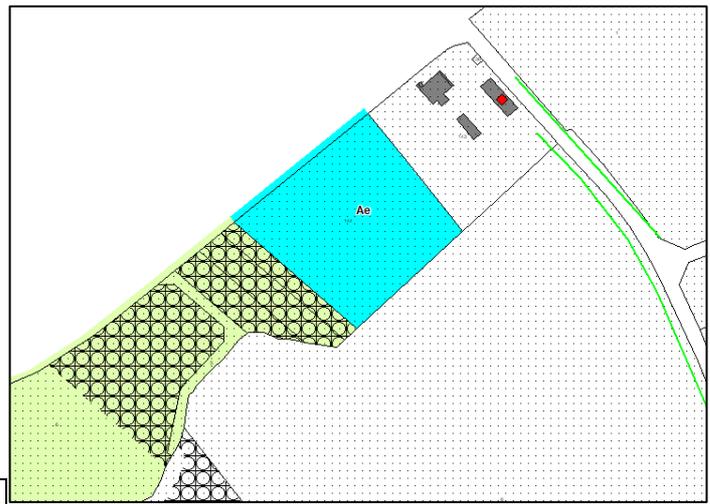
Aujourd'hui, le site n'est équipé que de 6 quais là où les nouveaux équipements sont conçus avec 12 quais.

Il est important que ce site soit identifié en STECAL afin de permettre son développement et ou son aménagement de façon à pouvoir assurer une valorisation maximale des déchets collectés

Les évolutions possibles du site ont en revanche été encadrées : les emprises bâties créées ne pourront excéder 150 m<sup>2</sup>, et l'ensemble des surfaces aménagées 2 000 m<sup>2</sup>.



Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique

### Les zones naturelles

*Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.*

### La zone N :

Il s'agit d'une zone de protection très stricte. Elles englobent l'essentiel :

-- les zones sources de biodiversité locales identifiées par le bureau d'études DMEAU spécialisé en environnement et dans les domaines de l'eau qui nous accompagne dans le cadre de la révision du PLU : il s'agit essentiellement des principales vallées et vallons,

-- les principales zones humides validées par les services de la CLE,

-- les corridors écologiques identifiés dans le cadre du SCOT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, ...

Dans les zones naturelles, des zones humides (validées par la CLE) ont été identifiées au niveau du zonage de PLU. Un règlement spécifique leur est attribué de manière à limiter les impacts, voire la disparition de ces dernières.

Les cours d'eau et les surface en eau recensés en parallèle des zones humides ont également été spécifiées sur le zonage du PLU.

Un travail de recensement du réseau bocager a été effectué par le Grand Bassin de l'Oust. Les éléments recensés ont été protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Pour ce qui est des espaces boisés, l'évolution des ensembles de plus de 2,5 hectares étant encadré via un arrêté préfectoral, ils ont été identifiés mais pas protégés dans le cadre du PLU. En revanche les massifs boisés de moins de 2,5 hectares échappant à toute gestion et règles de protection ont été pour leur part protégés au titre des Espaces boisés classés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme).

**Rappels :**

*Pour les espaces identifiés au titre de l'article L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme, la construction, le défrichement et tout changement d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits. Les coupes et abattages sont soumis à une déclaration préalable.*

*Pour les éléments protégés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme, tout projet de défrichement doit faire l'objet d'une déclaration préalable qui sera analysée par une commission communale. Le défrichement pourra être autorisé sous condition de la mise en place de mesures compensatoire de replantation.*

Une partie des zones naturelles est concernée par des risques inondation connus (Atlas des zones inondables). Les espaces concernés par ce risque ont été identifiés au niveau du plan de zonage et un règlement spécifique leur a été attribué.

Les logements existants compris dans ces zones pourront connaître des évolutions mais limitées (extensions, et annexes) mais qui seront encadrées.

**La zone NF :**

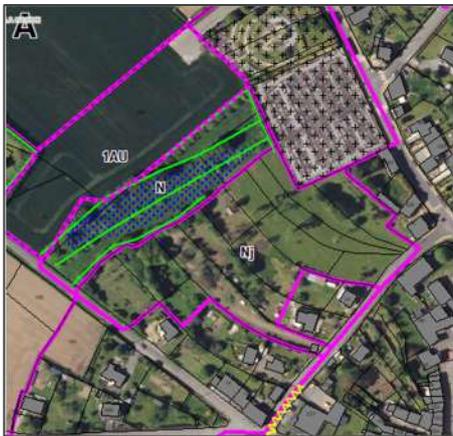
Il s'agit des zones accueillant les principaux massifs boisés de la commune.

Le règlement ne permet que peu de constructions : celles présentant une sous destination exploitation forestière ou une sous-destination locaux techniques et industriels des administrations assimilées sous réserve de s'intégrer à l'espace environnant.

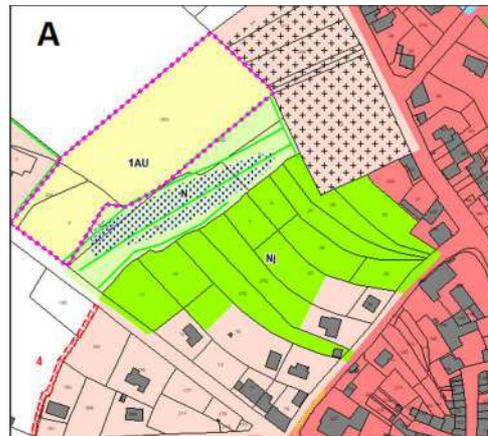
Le but étant de préserver leur intérêt en termes de biodiversité, tout en tenant compte des besoins liés à la gestion de ces espaces forestiers.

**Le STECAL Nj**

Il s'agit des zones accueillant des fonds de parcelles faiblement urbanisées / jardins /parcs au cœur du bourg qu'il apparaît intéressant de préserver de manière à conserver leur caractère naturel.



Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique

De manière à préserver cette zone, le règlement ne prévoit que la création d'abris de jardin d'une emprise maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3,50 m en plus des équipements d'intérêts général qui s'imposeraient.

Le but est de préserver le caractère naturel de ce site qui a de plus un rôle à jouer dans la gestion des eaux pluviales. Rappelons que cette emprise est en contact direct avec un espace de zones humides identifiés lors des investigations complémentaires qui ont été menées sur les différentes zones de projet.

### Le STECAL Ns

Ce STECAL été créé de manière à identifier le site accueillant l'équipement de traitement des eaux usées du bourg de Guilliers. Au total, il regroupe une emprise d'environ 1,89 ha.

L'emprise identifiée correspond à une surface quasiment artificialisée.

L'équipement de type lagunage est proche de la saturation et connaît régulièrement quelques dysfonctionnements, c'est pourquoi des études ont été lancées à l'échelle de la communauté de communes. Plusieurs hypothèses ayant été évoquées (réaménagement de l'équipement actuel, création d'un nouvel équipement sur le site actuel, création d'un nouveau site commun à plusieurs communes), il a été jugé opportun d'identifier ce site pour éviter tout blocage ultérieur.

L'emprise définie en STECAL se limite à l'emprise actuellement occupée par cet équipement.

Son identification va permettre ainsi permettre les évolutions potentielles envisagées sur le site.



Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique

### 3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations

#### Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones créées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions. Les différentes zones créées répondent au projet d'aménagement et de développement durable, et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

#### Pour l'ensemble des zones :

*Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :*

Objectifs principaux...	... exprimés dans les articles suivants
Se conformer aux lois dernières lois et textes édictées en matière d'urbanisme ( <i>lois SRU, UH, ENE - Grenelle 2, ALUR, modernisation de l'agriculture, Macron, décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, ELAN, Climat et Résilience, ... etc</i> ).	1 à 8
Favoriser un développement durable et inviter à la mise en place de constructions plus écologiques, plus respectueuses de l'environnement.	4, 5
Prendre en compte le recensement des zones humides et des cours d'eau	1, 2, 3
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires et assurer une cohérence avec les possibilités d'assainissement et les choix d'assainissement prévus dans le cadre du zonage d'assainissement.	8
Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...),	7
Aller dans le sens d'une dissimulation progressive des réseaux.	8
Favoriser une gestion amont et plus naturelle des eaux pluviales.	5 et 8
Offrir une certaine souplesse dans les retraits d'implantation suivant les contextes urbanistiques, pour aller dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels ou agricoles.	3, 4
Imposer des retraits suffisants, et adaptés aux contextes (espaces urbains/milieus naturels et agricoles), aux abords des départementales.	4 et 5
Introduire des dispositions générales permettant d'éviter toute dégradation irréversible des sites et des paysages et garantissant une certaine harmonie dans les formes d'urbanisation.	4
Favoriser l'insertion urbanistique et paysagère des dispositifs permettant la régulation de la consommation des énergies ou la régulation des eaux pluviales.	
Garantir la mise en place de stationnements adaptés aux opérations projetées. Inciter à une gestion plus naturelle des espaces de stationnement afin de limiter les surfaces imperméabilisées.	6
Définir des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	8
Garantir une cohérence et une continuité réglementaire globale	1 à 8

**Sur chacune des zones :**• **La zone UA**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Maintenir un cœur de bourg dynamique regroupant des fonctions variées participant à son attractivité. Garantir une certaine mixité des fonctions urbaines dans le respect du site, de ses caractéristiques et de son environnement.	1 et 2
Mettre en place des outils en faveur du maintien de la centralité commerciale en interdisant le changement de destination des surfaces commerciales / activités de services au niveau des linéaires commerciaux identifiés. Ne permettre l'installation de nouvelles surfaces commerciale et ou de services ouverts au public au niveau de cette zone de manière à préserver voire étoffer la dynamique et la diversité commerciale de cette zone de centralité.	1 et 2 1, 2
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles d'implantations ou d'emprise au sol maximum trop contraignantes.	1 à 8
Permettre des hauteurs assez importantes compatibles avec celles que l'on trouve déjà au niveau du centre-bourg notamment dans le centre historique permettant d'envisager la création de logements intermédiaires et /ou collectifs, permettant de densifier le tissu urbain actuel assez lâche.	3
Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants tout en restant ouvert à de nouvelles formes. Soumettre à autorisation préalable les démolitions.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas à une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	5, 8
Préserver le contexte paysager en préservant les éléments de bocage, arbres isolés et espaces boisés identifiés.	5
Imposer un nombre de places minimum par logement créé de manière à limiter les problématiques de stationnement sur le domaine public.	6
Garantir une desserte adaptée sécurisée.	7
Prévoir les conditions de raccordement à tous les réseaux.	8
Obliger la création d'infrastructures dans les opérations d'ensemble pour permettre un raccordement par la fibre dès que possible.	8

- **La zone UB :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p>Proposer un règlement adapté aux particularités de ce tissu urbain qui s'est développé à l'époque contemporaine présentant une vocation majoritairement résidentielle mais qui accueille ponctuellement, surtout en sorties de bourg, quelques bâtiments d'activités le plus souvent été créés à l'origine en complément du logement de leur créateur.</p> <p>Des possibilités d'évolutions limitées ont été accordées pour ces bâtiments d'activités ne permettant pas en revanche de développer les activités accueillies dans ce tissu.</p> <p>Une tolérance a également été accordées pour la création d'activités de services ou de bureaux au sein des logements existants.</p>	1 et 2
<p>Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles d'emprise, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.</p>	3
<p>Permettre des hauteurs assez importantes permettant d'envisager la mise en place de formes urbaines ou de logements plus variés.</p>	3
<p>Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable, cohérent avec le contexte local et préserver, valoriser le cadre de vie. Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.</p>	4
<p>Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.</p>	5
<p>Répondre aux besoins en stationnement. Faire en sorte que les évolutions des logements ne remettent pas en cause les capacités de stationnement existantes.</p>	6
<p>Garantir une desserte adaptée sécurisée. Prendre en compte la gestion du ramassage des ordures ménagères dans le cadre de la création de voies, notamment en impasse.</p>	7
<p>Prévoir le raccordement à tous les réseaux.</p>	8
<p>Obliger la création d'infrastructures dans les opérations d'ensemble pour permettre un raccordement par la fibre dès que possible</p>	8

- **La zone UE :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre sur ces emprises le développement et ou l'évolution des équipements quels qu'ils soient (sportifs, scolaires, culturels, loisirs, ...). L'ensemble des constructions liées à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées.	1, 2
En dehors de cette destination, seule une ouverture pour sous-destination hébergement a été consentie pour tenir compte de la présence d'un internat au niveau de la Maison Familiale Rurale pour lequel des évolutions sont envisagées et la présence d'un EHPAD.	
Ne pas imposer de hauteur maximum pour limiter les éventuelles contraintes.	3
Limiter les obligations liées aux différents retraits.	4
Rester sur des prescriptions architecturales souples.	4
Limiter les phénomènes d'imperméabilisation. Gérer les eaux pluviales en amont au maximum.	5
Répondre aux besoins en stationnement. Favoriser la mutualisation.	6
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8

- **La zone Ui :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques. Hormis sur le volet commercial qui pourrait faire une concurrence directe aux commerces présents en centre-bourg ( <i>commerces de proximité, restaurant, hôtel, ...</i> ), pas de réserve sur le type d'activités à accueillir de manière à favoriser le remplissage de la zone aménagée. En revanche, une ouverture a été préservée pour la création de show-rooms et de magasins d'usine sous certaines conditions pour éviter les dérives.	1, 2
Les nouveaux logements seront interdits.	
Limiter les obligations liées aux différents retraits.	3
Imposer une hauteur maximale.	
Proposer des prescriptions visant à une meilleure intégration.	4
Limiter les phénomènes d'imperméabilisation. Gérer les eaux pluviales en amont au maximum.	5
Répondre aux besoins en stationnement	6
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8
Favoriser l'accès aux communications numériques	8

- **La zone 1 AU**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p>Se concentrer sur des projets à vocation résidentielle, limiter la possibilité de développer des activités sur ces zones (<i>activités de services ou bureaux mais intégrées au volume du logement</i>), les activités ayant plutôt pour but d'être accueillies au sein du centre-bourg ou encore sur la zone d'activités de La Croix Billy aménagée à cet effet et disposant d'importantes possibilités foncières.</p>	1 et 2
<p>Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles d'emprise, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.</p>	3
<p>Favoriser le développement de formes urbaines et de logements variés</p>	
<p>Proposer des prescriptions visant à une meilleure intégration. Rester ouvert aux formes architecturales contemporaines.</p>	4
<p>Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable, cohérent avec le contexte local et préserver, valoriser le cadre de vie. Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.</p>	4
<p>Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.</p>	5
<p>Répondre aux besoins en stationnement et éviter de réduire les capacités existantes dans le cadre de projets d'évolution / de transformation.</p>	6
<p>Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés. Prendre en compte la gestion du ramassage des ordures ménagères dans le cadre de la création de voies en impasse.</p>	7
<p>Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux, et notamment au réseau de collecte des eaux usées.</p>	8
<p>Favoriser l'accès aux communications numériques</p>	8

- **La zone A :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p>Préserver et valoriser les espaces à forte valeur agronomique en permettant la mise en place de nouvelles exploitations, l'évolution et la diversification des activités agricoles. Eviter le mitage de l'espace agricole en encadrant la création des logements de fonction agricole.</p> <p>Eviter autant que faire se peut l'installation de tiers en zone agricole et le mitage de cet espace en n'autorisant que quelques changements de destination préalablement identifiés de bâtiments pour les non agriculteurs, et en limitant les possibilités d'évolution des logements de tiers existants implantés au sein de l'espace agricole.</p> <p>Faire en sorte que les possibilités d'évolutions du bâti existant occupé par des tiers ne nuisent pas aux activités agricoles en place (ne pas réduire la distance avec les bâtiments agricoles notamment lorsque ces derniers sont à moins de 100 mètres).</p> <p>Prendre en compte l'existence de zones humides et éditer des règles limitant les risques de leur porter atteinte.</p> <p>Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en permettant le changement de destination de bâtiments identifiés préalablement (sous condition d'obtenir un avis conforme de la CDPENAF), l'extension dans les bâtiments contigus anciens.</p>	1 et 2
<p> limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celles de l'architecture traditionnelle.</p>	3
<p> limiter les retraits d'implantation sauf aux abords des RD, ne pas réglementer les articles relatifs aux distances entre des bâtiments sur une même propriété de manière à optimiser l'espace.</p>	4
<p> Favoriser l'intégration architecturale et paysagère tout en restant ouvert à des formes architecturales novatrices.</p>	4
<p> Imposer le permis de démolir de façon à favoriser la préservation du patrimoine rural.</p>	4
<p> Préserver les éléments de paysage les plus intéressants : autorisation préalable nécessaire pour toute modification / destruction des arbres isolés identifiés, de la trame bocagère. Des évolutions peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires.</p>	5
<p> Préserver les espaces boisés de moins de 2,5 hectares de manière stricte qui ont été identifiés au titre des EBC</p>	
<p> Répondre aux besoins en stationnement.</p>	5
<p> Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.</p>	
<p> Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.</p>	6
<p> Imposer le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sauf pour les constructions à vocation agricole qui peuvent être alimentées par un puits ou un forage.</p>	7
<p> Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées en obligeant la création de système d'assainissement non collectif adapté au terrain et validé par les services du SPANC en amont</p>	8
<p> Gérer les eaux pluviales en amont.</p>	8
	5 et 8

- **Les zones Ai**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Préserver la dynamique économique du territoire. Permettre une évolution encadrée de l'activité existante. Faire en sorte que les règles édictées ne permettent pas l'implantation d'une nouvelle activité.	1 et 2
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.	3
Limiter les hauteurs des futurs développements à vocation d'activité.	3
Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	5
Répondre aux besoins en stationnement.	6
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux	8
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées en obligeant la création de système d'assainissement non collectif adapté aux besoins et au terrain et validé par les services du SPANC en amont	8

- **La zone Ae (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre une évolution encadrée du site de la Déchetterie. Faire en sorte que les possibilités de tri des déchets puissent être développées sur le site.	1 et 8

- **La zone N et son-secteur NF**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Eviter le mitage de l'espace rural en encadrant la création l'évolution des logements existants, en limitant les hauteurs et les évolutions d'emprise au sol, ...etc. Faire en sorte que les possibilités d'évolutions du bâti existant occupé par des tiers ne nuisent pas aux activités agricoles en place, ni aux espaces naturels. Prendre en compte l'existence de zones humides et éditer des règles limitant les risques de leur porter atteinte. Prendre en compte les risques connus et notamment le risque inondations. Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en permettant l'extension dans les bâtiments contigus de caractère.	1, 2
Limiter les retraits d'implantation sauf aux abords des RD générateur indirect de consommation d'espace.	3
Favoriser l'intégration architecturale et paysagère tout en restant ouvert à des formes architecturales novatrices.	4
Imposer le permis de démolir de façon à favoriser la préservation du patrimoine rural.	4
Préserver les éléments de paysage les plus intéressants : autorisation préalable nécessaire pour toute modification / destruction des arbres isolés identifiés, de la trame bocagère. Des évolutions peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires.	5
Préserver les espaces boisés de moins de 2,5 hectares de manière stricte qui ont été identifiés au titre des EBC	
Gérer les eaux pluviales en amont. Limiter les phénomènes d'imperméabilisation.	5, 8
Répondre aux besoins en stationnement.	
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	6
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	7
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées en obligeant la création de système d'assainissement non collectif adapté au terrain et validé par les services du SPANC en amont.	8
Dans les secteurs non desservis par un réseau de collecte des eaux usées.	8

- **La zone Nj (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Préserver le caractère naturel des fonds de jardins identifiés au cœur du bourg. Seuls les abris de jardins y seront autorisés dans une limite d'emprise fixée à 20 m <sup>2</sup> .	1 et 8

- **La zone Ns (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre une évolution du site de traitement des eaux usées destinée à améliorer leur fonctionnement et ou leurs capacités de traitement.	1 et 8

### 3-4 Création de secteurs spécifiques / Mise en place de dispositions particulières

#### Les espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (EBC)

Les espaces boisés présentant une emprise de moins de 2,5 hectares, dont l'arrachage n'est pas encadré (*ni par le code forestier, ni par les arrêtés préfectoraux*), ont été protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Ce sont au total **119,5 hectares** d'espaces boisés qui ont été identifiés et protégés au titre des EBC.

La protection au titre des EBC, qui interdit toute destruction des éléments identifiés, permet également de participer indirectement au maintien de la trame verte et à la sauvegarde de certains corridors écologiques. Cette identification a également pour but de préserver le paysage communal.

*Pour ces derniers : Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux articles L.311-1 et 2, R.311-1 et 2 du Code Forestier. Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L 113 1 du Code de l'urbanisme)*

#### Les éléments de la trame boisée identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

L'ensemble du réseau bocager (**193,2 km**) a fait l'objet d'une protection souple en application des dispositions de l'article L-151.23 du code de l'urbanisme.

Cette identification oblige les pétitionnaires souhaitant défricher une partie de ce réseau à demander une autorisation préalable à la collectivité. La demande pourra être acceptée mais sous conditions. Suivant les cas, des mesures compensatoires de replantation pourront alors être exigées.

*Pour ces derniers : Tous travaux ayant pour effet de les détruire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la commune. La demande pourra être acceptée mais sous conditions. Des mesures compensatoires de replantation seront alors exigées.*

#### Des arbres isolés identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Enfin **11 arbres isolés** ont été identifiés et fait l'objet d'une protection au titre de leur intérêt paysager.



Exemple de 2 chênes identifiés dans le cadre du PLU pour les protéger

*Pour ces derniers : Tous travaux ayant pour effet de les détruire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la commune. La demande pourra être acceptée mais sous conditions. Des mesures compensatoires de replantation seront alors exigées.*

## Des emplacements réservés

---

### 9 emplacements réservés ont été inscrit dans le cadre du projet de PLU.

6 des emplacements réservés (n°1 à 6) ont un lien avec la gestion des déplacements (*création de voies douces en centre-bourg, création d'un chemin de randonnée sur le site de Château-Trô, création d'un parking aux abords de La Poste*).

1 emplacement réservé (n°7) a été identifié pour permettre l'aménagement à terme d'un équipement de gestion des eaux pluviales.

Enfin, 2 emplacements réservés (n°8 et 9) ont été identifiés sur 2 logements du bourg aujourd'hui vacants de manière à répondre aux objectifs de production de logements sociaux retenus à l'échelle du PLH pour la commune de Guilliers. 2 hypothèses : soit prévoir une réhabilitation des constructions, soit envisager leur déconstruction (1 des 2 très dégradée) et se servir de(s) (l')emprise(s) pour édifier un(de) nouveau(x) logement(s).

*Rappels : L'établissement d'un emplacement réservé est possible au sein des différentes zones du PLU. La liste des emplacements réservés est reportée en légende des documents graphiques ainsi qu'en annexes du PLU (Annexe 7D), et donne des précisions sur les destinations de chacun des emplacements, leurs superficies, et la collectivité bénéficiaire.*

*Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leurs futures destinations, ces terrains sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui interdit toute construction. Le classement peut concerner des terrains bâtis ou non.*

## Secteurs soumis à OAP ou Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

### 4 secteurs ont été identifiés.

Ils concernent des espaces aujourd'hui agricoles ou des espaces encore non urbanisés formant des espaces de « dents creuses ».

Ils ont tous pour but d'encadrer le développement urbain résidentiel du centre-bourg pour les 10 prochaines années.

Les orientations édictées se superposent au règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

*Rappels : Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de « compatibilité ».*

## Bâtiments identifiés pour leur permettre un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

---

### Au total, 7 bâtiments ont été identifiés en zones agricoles ou naturelles pour leur permettre un changement de destination et pouvoir ainsi être transformés pour une fonction de logement.

Le règlement du PLU peut, en effet, désigner tous les bâtiments pouvant bénéficier de ce dispositif. Néanmoins, leur identification ne doit ni compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère.

C'est pourquoi l'identification a été réalisée en tenant compte d'une grille de critères stricte.

Ils ont tous été identifiés à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole permettant ainsi à n'importe quel pétitionnaire, quel que soit son statut, de transformer le bâtiment identifié en logement.

Afin de préserver l'activité agricole au sens large et ses possibilités de développement, mais aussi de façon à éviter à des tiers complémentaires d'être impactés par les nuisances qui peuvent être générées par des installations agricoles (*déplacements des engins, poussières, bruit des installations ...*), aucun bâtiment n'a été identifié dans des hameaux ou écarts accueillant des activités agricoles.

L'autorisation pour cette transformation ne pourra être accordée qu'après **avis conforme** de la CDPENAF, en effet l'ensemble des bâtiments identifiés sont implantés en zone agricole.

*Rappels :*

*Au titre du code de l'urbanisme, la CDPENAF (délai 1 mois) émet un avis conforme au moment de l'autorisation d'urbanisme pour les bâtiments changeant de destination.*

*« CDPENAF » : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*

*Ces bâtiments doivent préalablement être inscrit dans un inventaire adossé au PLU.*

*Le silence de cette commission vaut avis favorable (R423- 59 ou 60 du code de l'urbanisme).*

### **Un « linéaire commercial » et « un périmètre de diversité commerciale » identifiés au titre de l'article L.151-16**

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L 151-16 du code de l'urbanisme).

Sur la commune de Guilliers, les parties de rues supports d'activités commerciales ou « **linéaires commerciaux** » ont été identifiées afin d'y interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux (*boucherie-charcuterie, restaurant, bar-tabac, pharmacie, ...*) ou support d'activités de services (*office notarial*) vers d'autres destinations.

La zone UA a été identifiée comme « **périmètre de diversité commerciale** ». Les nouvelles activités commerciales ou de services ne pourront s'implanter qu'au cœur de ce périmètre de manière à préserver la dynamique et la diversité commerciale existante en cœur de bourg.

### **Patrimoine archéologique**

**47 secteurs ont été identifiés du fait de leur intérêt archéologique.** Ces secteurs nous ont été communiqués par les services de l'Archéologie de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles – voir annexe 7G du PLU).

*Rappels : Le Préfet de Région (DRAC Bretagne / Service de l'Archéologie) sera saisi systématiquement pour les permis de construire, les permis d'aménager ... etc.*

### **Secteurs concernés par des problématiques d'inondations**

Une partie du territoire de Guilliers est concernée par des problématiques d'inondations. Certaines zones à risques ont été délimitées dans le cadre d'un Atlas des zones inondables (Atlas des zones inondables du Léverin).

*Rappels : Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques sont interdits :*

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique*
- Les constructions nouvelles à l'exception des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.*

## 4 - Evolutions des règles

Le POS de Guilliers approuvé en 1988 est devenu caduc le 31 décembre 2020. Aujourd'hui les autorisations d'urbanisme sont instruites conformément au règlement national d'urbanisme.

L'élaboration du projet de PLU, et notamment la définition des règlement graphique et écrit a permis d'adapter les règles applicables au contexte et enjeux du territoire communal.

## **5 – LE PROJET DE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX** **S'IMPOSANT A LUI**

**Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi par la commune de Guilliers est compatible avec ...**

*... les orientations et les objectifs définis par le SCOT du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018,*

*... en définissant un objectif d'accueil d'une cinquantaine de logements au total : ce chiffre est inférieur à l'objectif surestimé de création de 155 logements avait été fixé pour la commune de Guilliers sur la période 2015 – 2035 (moyenne de 7 à 8 logements par an).*

*... en privilégiant l'essentiel de l'accueil de logements et donc de population sur le centre-bourg correspondant à un des 65 points de centralité identifiés dans le SCOT,*

*... en n'identifiant pas en zone constructible dans les écarts et hameaux de la commune,*

*... en intégrant dans une partie de l'objectif d'accueil de logements la mise en valeur du gisement immobilier : 10 sur les 50 qu'il est prévu d'accueillir à horizon 2031,*

*... en valorisant les possibilités de densification existantes au sein de l'enveloppe urbaine formé par l'espace aggloméré du bourg permettant un accueil potentiel estimé à minima à 24 logements soit près de 50% de l'objectif d'accueil de logements neufs, minimisant de fait les besoins d'accueil en extension,*

*... en respectant les densités bâties minimales imposées : 16 logements par hectare à l'échelle communale,*

*... en veillant à proposer un projet de développement s'insérant dans le paysage bâti et naturel,*

*... en ne prévoyant pas d'extension de la zone de la Croix Bily considérant que les capacités d'accueil y sont suffisantes pour la prochaine décennie, ...*

*... en veillant à prendre en compte les risques et nuisances affectant le territoire,*

*... en prenant en compte les corridors écologiques identifiés,*

*... en faisant en sorte que les projets d'accueil de logements, notamment en centre-bourg, soient compatibles avec la capacité des équipements collectifs existants, c'est notamment pour cela que l'accueil de logements envisagés est inférieur à celui qui avait été prévu dans le SCOT ...etc.*

*... les orientations et les objectifs définis par le programme Local de l'Habitat de Ploërmel communauté 2020 – 2025 qui prévoit l'accueil de 36 logements complémentaires sur cette période, soit une moyenne de 6 logements par an, et de 2 logements sociaux.*

*... le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Vilaine, et le PGRI*

*... en préservant les zones humides identifiées par le SAGE Vilaine à l'aide d'un zonage et un règlement adapté de manière à limiter les impacts sur ces zones et même leur éventuelle disparition,*

*... en définissant un projet qui tienne compte de la présence de zones humides, même celles qui ont été délimitées lors d'investigations complémentaires menées sur les zones de projets potentielles,*

*... en protégeant en zones naturelles protégées comme les abords des principaux cours d'eau dans un souci de préservation de la qualité des eaux,*

*... en déterminant une distance à respecter aux abords des cours d'eau identifiés au plan de zonage,*

*... en prenant en compte le risque inondation de manière à ne pas accroître les biens et les personnes exposées à ce risque, ...*

**Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi par commune de Guilliers a pris en compte les documents supra communaux suivants ...**

*... le projet de SRADDET modifié*

***Notamment ...***

*... en proposant un développement urbain majoritairement recentré sur le bourg limitant ainsi la consommation d'espace, les phénomènes d'étalement urbain, les impacts sur l'Environnement, mais permettant aussi de limiter les déplacements motorisés systématiques gage d'une réduction progressive de la production des gaz à effet de serre ...etc.*

*... en envisageant un projet s'inscrivant dans une démarche de réduction de sa consommation d'espace : la consommation estimée au travers des projets identifiés devrait conduire à une consommation de 4,17 hectares soit une réduction de l'ordre de - 52,6% par rapport aux données du MOS régional qui ont mesuré une consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers de 8,8 hectares entre 2011 et 2021 (et de - 30,5 % par rapport aux données CREMA).*

## 6 - INDICATEURS DESTINES A ASSURER LE SUIVI DE QUELQUES PROJETS

### 6-1 Objectifs démographiques

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
<b>Population</b>	Maintien de la population autour de 1300 habitants à minima et éventuellement croissance pouvant permettre d'atteindre 1 350 /1400 habitants à l'horizon 2031	<b>Annuelle</b>	<b>INSEE</b>	<b>Commune</b>

### 6-2 objectifs d'accueil de logements

Thématique / Suivi	Secteurs	Objectifs	Types de logements accueillis	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
<b>Zones de projets résidentiels en centre-bourg faisant l'objet d'OAP ou orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>1 – Secteur des « Ateliers »</b>	12 logements minimum (densité 19 logements par hectare)	Total des logements :  Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :	<b>futurs PA* / PC* / DP*</b>	<b>Commune / Service ADS</b>
	<b>2 – Secteur de La Haché</b>	16 logements minimum (densité 16 logements par hectare)	Total des logements :  Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	<b>3 – Secteur de la route de Mauron</b>	3 logements minimum (densité moyenne 16 logements par hectare)	Total des logements :  Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	<b>4 – Secteur des Rochers Gavauds</b>	8 logements minimum (densité moyenne 16 logements par hectare)	Total des logements :  Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		

\* PA : Permis d'aménager / \* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

Thématique / Suivi	Secteurs	Objectifs	Types de logements accueillis	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
<b>En zones urbaines et En dehors des zones faisant l'objet d'OAP</b>	Dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg : zones UA et UB	Objectif : 10 bâtiments par valorisation du gisement immobilier	Total des logements : Logements en accession : Accession aidée : Logements locatifs : Locatifs sociaux : Logements individuels : Logements collectifs : Logements intermédiaires :	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS
<b>Hors zones urbaines</b>	Espace rural	Objectif : 10 bâtiments par valorisation du gisement immobilier  Pas d'objectif pour les logements de fonctions	Changements de destination : Logements de fonction agricoles : Nombre de logements vacants réinvestis : Nombre d'extensions réalisés sur des logements existants	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS
<b>Bâtiments identifiés pour permettre un changement de destination</b>	Espace rural	7 bâtiments identifiés	Nombre de logements créés suite à un changement de destination :	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

**6-3 objectifs de consommation d'espace**

Type de projets	Consommation d'espace estimée	Consommation liée aux projets réalisés
Les zones de projets résidentiels	3,25 hectares	
Les projets liés au développement des voies douces (ER)	867 m <sup>2</sup>	
Le projet ce cheminement – Château-Trô (ER)	6 438 m <sup>2</sup>	
Le projet de création d'un équipement de gestion des eaux pluviales en entrée de bourg (ER)	1 912 m <sup>2</sup>	
<b>Total des projets identifiés</b>	<b>4,17 hectares</b>	

Consommation d'espace ENAF 2011-2021	Réduction d'espace estimée sur la période 2021 et 2031	Consommation réelle entre 2021-2031
<b>CEREMA</b> Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience : 6 ha	- 30,5%	« Coups partis » : 2021-11/2023 = 2 176 m <sup>2</sup>
<b>MOS Régional</b> Consommation d'ENAF estimée entre 2011 et 2021 (8,8 ha)	- 52,6%	« Coups partis » : 2021-11/2023 = 2 176 m <sup>2</sup>

**6-4 Dynamique économique**

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
<b>Emplois sur le territoire communal</b>	Maintien de l'emploi	Annuelle	INSEE	320 emplois sur la commune de Guilliers en 2020 (INSEE)	Commune
<b>Nombres d'entreprises (hors agriculture)</b>	Maintien de la dynamique économique	Annuelle	INSEE	55 entreprises au 01/01/2022 (INSEE)	Commune
<b>Maintien de la dynamique et la diversité agricole</b>	Maintien voire accueil de nouvelles activités	A chaque RGA	RGA	RGA 2020 34 sièges d'exploitation	Commune
<b>Maintien de la dynamique commerciale et de services présents en centre-bourg</b>	Accueil de nouvelles activités	Annuelle	futurs PC* / DP*	11/2023 : Bar/ tabac/Epicerie Restaurant-Hôtel, Boucherie-Charcuterie, Coiffeur, Boulangerie /pâtisserie, Pharmacie, La Poste, Office notarial, Salon de thé, Tapissière	Commune
<b>Accueillir de nouvelles activités économiques</b>	Nouveaux bâtiments présentant une vocation économique	Annuelle	futurs PC* / DP*		Commune / Service ADS

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

**6-5 Objectifs réduction des mobilités motorisées**

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
<b>Développement du réseau de voies réservées aux déplacements non motorisés au cœur du bourg</b>	Aménagement de 365 ml de cheminements au cœur du bourg	Annuelle	Commune	/	Commune
<b>Aménagement de voies cyclables</b>	Réaliser des aménagements	Annuelle	Département	/	Commune
<b>Voies vertes</b>	Réaliser des aménagements	Annuelle	Communauté de communes	/	Commune

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
<b>Équipement automobile des ménages</b>	Réduire l'usage des véhicules motorisés individuels	Annuelle	INSEE	93,5% des ménages possédaient au moins 1 voiture en 2021 41,4% des ménages possédaient 2 voitures ou plus.	Commune
<b>Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021</b>	Développer l'usage des transports collectifs pour se rendre au travail	Annuelle	INSEE	En 2021 : 6,2% des actifs n'ont pas de déplacement. 1,3 % des actifs ayant un emploi utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail. 3,8% s'y rendent à pied, et 1% en vélo.	Commune

### **6-6 Emplacements réservés**

Thématique / Suivi	Objectifs	Surface prévue	réalisé	Surface réellement acquise	Structure porteuse du suivi
ER n°1	Création d'une voie réservée aux déplacements non motorisés	175 m <sup>2</sup>	Oui / non	en m <sup>2</sup>	Commune de Guilliers
ER n°2	Création d'une voie réservée aux déplacements non motorisés	220 m <sup>2</sup>	Oui / non	en m <sup>2</sup>	Commune de Guilliers
ER n°3	Création d'une voie réservée aux déplacements non motorisés	390 m <sup>2</sup>	Oui / non	en m <sup>2</sup>	Commune de Guilliers
ER n°4	Création d'une voie réservée aux déplacements non motorisés	302 m <sup>2</sup>	Oui / non	en m <sup>2</sup>	Commune de Guilliers
ER n°5	Création d'un aménagement de gestion des eaux pluviales	1912 m <sup>2</sup>	Oui / non	en m <sup>2</sup>	Commune de Guilliers
ER n°6	Création d'un cheminement	6438 m <sup>2</sup>	Oui / non	en m <sup>2</sup>	Commune de Guilliers
ER n°7	Création d'un parking public	707 m <sup>2</sup>	Oui / non	en m <sup>2</sup>	Commune de Guilliers

**Tableau des surfaces :**

<b>Projet de PLU</b>	<b>Arrêté le 5 février 2024</b>		<b>Arrêté le 13 janvier 2025</b>	
UA	14,13 ha		14,13 ha	
UB	43,07 ha		43,07 ha	
UE	8,68 ha		8,68 ha	
Ui	4,13 ha		4,13 ha	
<b>Zones urbaines</b>	<b>70,01 ha</b>	<b>1,99%</b>	<b>70,01 ha</b>	<b>1,99%</b>
1AU	1,62 ha		1,62 ha	
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>1,62 ha</b>	<b>0,04%</b>	<b>1,62 ha</b>	<b>0,04%</b>
A	2375,39 ha		2371,61 ha	
Ai	1,084 ha		1,084 ha	
Ae	0,8867 ha		0,8867 ha	
<b>Zones agricoles</b>	<b>2377,32 ha</b>	<b>67,65%</b>	<b>2373,58</b>	<b>67,54%</b>
N	720,7 ha		720,7 ha	
NF	344,7 ha		344,7 ha	
Nj	1,5 ha		1,5 ha	
Ns	1,89 ha		1,89 ha	
<b>Zones naturelles</b>	<b>1068,79 ha</b>	<b>30,43%</b>	<b>1068,79 ha</b>	<b>30,43%</b>
<b>Guilliers</b>	<b>3514 ha</b>			

**Arrêté le 5 février 2024****ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Haies bocagères / alignements / talus : 193,2 km

Espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : 119,5 hectares

Arbres remarquables identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : 11

**A titre indicatif, tableau de surfaces du POS approuvé en 1988, qui est devenu caduc :**

<b>POS approuvé en 1988</b>	
<b>Zones urbaines</b>	
UA	20 ha
UBb	62,5 ha
UBa	59,60 ha
UBl	2,25 ha
Ui	0,36 ha
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>145,86 ha</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	
NAa	33,70 ha
Nai	11,6 ha
NAI	1,30 ha
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>46,6 ha</b>
<b>Zones agricoles</b>	
NC	3 038,69 ha
<b>Total des zones agricoles</b>	<b>3 038,69 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>	
NDa	290,70 ha
NDb	1,50 ha
<b>Total des zones naturelles</b>	<b>290,70 ha</b>



Commune de Guilliers  
Département du Morbihan

## Pièce n° 2 - Rapport de Présentation

### Tome 3 - Evaluation environnementale

## **I - PREAMBULE**

### **1 – Cadre juridique de l'évaluation**

#### **1-1 Les documents soumis à évaluation environnementale**

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

#### **Article R104-11 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6)**

*I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision :*

- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.*

*II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :*

*1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;*

*2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).*

**L'élaboration du PLU de Guilliers a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas reçu le 22 octobre 2018 par la Mission régionale d'autorité environnementale. Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2018.**

En outre, parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a procédé à l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial pour que ces derniers soient compatibles avec le futur projet de PLU. Des dossiers cas par cas ont été déposés pour ces 2 zonages d'assainissement. L'autorité environnementale a conclu que le projet d'élaboration du zonage d'assainissement pluvial n'était pas soumis à évaluation environnementale. En revanche, l'autorité environnementale a demandé que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune soit soumise à évaluation environnementale, et que cette évaluation pouvait être réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (avis du 25 janvier 2019). L'évaluation du zonage d'assainissement des eaux usées est réalisée parallèlement à celle du PLU et fait l'objet d'un dossier spécifique.

## 1-2 Le contenu du rapport de présentation

Article R151-3 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 16 octobre 202, Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 19)

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

## 2 - Méthode retenue pour l'évaluation

### 2-1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

### 2-2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement,
- Elaboration des principales orientations de développement de l'urbanisation qui répondent aux enjeux,
- Analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU,
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

## **II - RESUME NON TECHNIQUE**

### **1 – Résumé non technique de l'état initial de l'environnement**

#### **1-1 Milieu physique**

La commune de Le Guilliers présente un relief peu marqué. L'altitude de la commune varie entre de 47 à 114 m NGF. Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 91 m NGF. La commune se situe au Cœur du domaine Centre Armoricaïn. La plus grande partie des feuilles est recouverte par des sédiments attribués au Protérozoïque supérieur, roches sédimentaires du Briovérien.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une région à faibles reliefs et à rugosité modérée. La commune est occupée par des roches datant du briovérien dont différentes formations ont été définies selon l'abondance et la puissance des niveaux gréseux. Ces roches du briovérien majoritairement présentes sur le territoire communal alternent avec des formations superficielles.

#### **1-2 Gestion de l'eau**

Le territoire fait partie du Grand Bassin de l'Oust (SAGE Vilaine) et se situe sur les bassins versants du Ninian-Leverin et de l'Yvel-Hyvet. La ligne de crête entre ces bassins versants traverse la commune du Nord au Sud, partageant le territoire entre, à l'Est le Bassin de l'Yvel-Hyvet pour environ 1/3 de la surface communale, et à l'Ouest le bassin du Ninian-Leverin pour la surface restante.

Des inventaires de cours d'eau ont été réalisés sur les 2 bassins versants et validé par la CLE du SAGE Vilaine. Ces inventaires ont permis de recenser environ 45 km de cours d'eau. La densité de réseau hydrographique est donc d'environ 13 m/ha. Les principaux cours d'eau sont le Ruisseau de Rezo, Le Léverin, la rivière de Signan, le ruisseau de Gloaron, le ruisseau de Courant ou encore le ruisseau des Orgons.

Le territoire se caractérise également par la présence de quelques plans d'eau ou mares, notamment l'Etang de Château Trô. Le territoire de Le Guilliers est concerné par 3 masses d'eau. La masse d'eau « L'Yvel depuis la confluence du Doueff jusqu'à l'étang au Duc » présentait au dernier état des lieux, un état écologique qualifié de « moyen ». Le bon état doit être atteint pour 2027. La masse d'eau « L'Yvel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Doueff » présentait un état écologique qualifié de « mauvais ». L'objectif d'atteindre le « bon état » est prévu pour 2027. Enfin, la masse d'eau « Le Ninian et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Léverin » présentait un état écologique qualifié de « moyen ». L'objectif d'atteindre le « bon état » est prévu pour 2027.

L'alimentation de l'eau potable sur le territoire communal est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Brocéliande. La commune ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. L'eau distribuée sur la commune provient de l'usine de traitement de Ploërmel. La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème, et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

En matière d'eaux usées, la commune a transféré la compétence "assainissement collectif" à Ploërmel Communauté. Le secteur aggloméré de Guilliers est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif). Ce réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration qui est sous compétence communautaire. Sa gestion a été confiée à la SAUR. La station d'épuration est de type Lagunage naturel. Elle traite uniquement des eaux domestiques ou assimilées. Il n'existe pas d'industriel assujetti à l'assainissement collectif sur la commune. Elle a été mise en service en 1986 pour une capacité de traitement de 1 000 équivalents habitants. Son rejet est localisé dans le ruisseau du Rézo, affluent de l'Yvel. La charge moyenne retenue est de 510 Eq-hab en moyenne sur les 5 dernières années et 670 en pointe (Percentile 90).

### 1-3 Milieu naturel

Malgré l'absence de zones de protection et d'inventaires, le territoire de Guilliers présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. Pour rappel, des inventaires des cours d'eau et des zones humides ont été réalisés à l'échelle communale et ont permis de recenser 223 ha de zones humides et 45 km de cours d'eau. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager important (linéaire de 193 km). Les boisements sont nombreux et forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

### 1-4 Paysage et patrimoine

La commune de Guilliers s'inscrit dans l'ensemble paysager du « Plateau de Pontivy – Loudéac » qui est composé de 2 sous-entités que sont les plateaux de l'Evel et d'Yvel. Ils sont séparés par la vallée de l'Oust mais présentent tous deux des composantes similaires. Guilliers s'inscrit pour sa part au sein du Plateau de l'Yvel. La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels et agricoles, nombreux sur la commune, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire.

Sur le plan patrimonial, la commune ne comprend aucun site à enjeux de type « UNESCO » ou « AVAP », et aucun monument historique (MH). En revanche, la commune dispose de nombreux éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme, aussi bien des bâtiments liés à l'agriculture que des éléments remarquables comme les manoirs, les chapelles et les calvaires, les fontaines, , ...

Enfin, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

### 1-5 Risques majeurs et nuisances

La commune n'est exposée à aucun plan de prévention des risques. Néanmoins, elle est contrainte par des risques naturels et technologiques. La commune est essentiellement concernée par un risque inondation dont les limites ont été définies dans l'atlas des zones inondables du Léverin, un risque de retrait gonflement des argiles nul à faible et un risque sismique faible également.

Aucune activité n'est concernée par un PPRT. Enfin, en matière de bruit, la commune n'est actuellement pas concernée par des infrastructures routières ou ferroviaires considérées comme bruyantes.

### 1-6 Gestion des déchets

La gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères a été confiée au SMICTOM Centre Ouest Ille-et-Vilaine qui regroupe 65 communes d'Ille-et-Vilaine, du Morbihan et de Côtes-d'Armor. Son siège est basé à Saint-Méen-le-Grand.

Le syndicat est propriétaire de 9 déchèteries réparties sur son territoire : Caulnes, Loscouët sur Meu, Gaël, Le Verger, Montauban de Bretagne, Montfort sur Meu, Plélan le Grand, Porcaro, et Guilliers. La collecte des déchets ménagers est hebdomadaire, tandis que la collecte des emballages recyclables s'effectue toutes les 2 semaines.

## 1-7 Climat, air et énergie

Soumis à l'influence océanique, le climat se définit comme de type tempéré océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

## 1-8 Déplacements

La commune de Guilliers est implantée à l'écart des grands axes routiers du département. Son territoire reste néanmoins irrigué par 5 départementales. Les axes les plus fréquentés présentaient des trafics modérés (un peu moins de 1900 véhicules jour en 2017). Les RD 13 et 16 sont les axes qui supportent les trafics les plus importants.

Il existe quelques liaisons douces au sein du centre bourg mais ces dernières sont peu nombreuses, et les continuités ne sont pas toujours assurées.

Des ramassages scolaires sont organisés à destination des 2 écoles primaires (privée et publique), à destination du collège de Mauron, mais aussi des collèges et lycées de Ploërmel, Malestroit, Guer et Josselin.

La mobilité relève de la compétence de Ploërmel Communauté. L'EPCI gère et organise plusieurs types de services. Il vise à limiter l'auto-solisme et les déplacements carbonés.

Une ligne de bus qui relie la commune de Mauron à celle de Ploërmel dessert Guilliers.

## 2 – Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Guilliers est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Ploërmel Communauté. Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne.

### 3 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- ✓ Milieux naturels et biodiversité, espaces agricoles
- ✓ Foncier
- ✓ Gestion de l'eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- ✓ Climat, air, et énergie
- ✓ Cadre de vie, paysages et patrimoine
- ✓ Risques naturels et technologiques, Nuisances
- ✓ Déchets.

#### 3-1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

Malgré le développement démographique, le projet souhaite préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels.

Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, une orientation spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : « Protéger les espaces agricoles et naturels, mais aussi les continuités écologiques ». Il entend notamment « protéger les réservoirs de biodiversité », ainsi que « la trame verte et bleue ». Cette volonté de protéger les éléments de la perméabilité écologique se traduit par la mise en place de mesures de protection.

Ainsi, en plus du zonage (N, Nf, A, ...), afin de protéger ce patrimoine, les élus ont mis en place la politique retenue à l'échelle du département du Morbihan. Les espaces boisés présentant une emprise de moins de 2,5 hectares, dont l'arrachage n'est pas encadré (ni par le code forestier, ni par les arrêtés préfectoraux), ont été protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce sont au total 119,5 hectares d'espaces boisés qui ont été identifiés et protégés au titre des EBC. La protection au titre des EBC, qui interdit toute destruction des éléments identifiés, permet également de participer indirectement au maintien de la trame verte et à la sauvegarde de certains corridors écologiques. Cette identification a également pour but de préserver le paysage communal. Pour les bois de plus de 2,5 ha, il a été choisi de n'appliquer aucune protection au sein du PLU car les coupes et abattages sont déjà encadrés par le Code Forestier d'une part et par 2 arrêtés préfectoraux d'autre part. L'ensemble du patrimoine bocager est protégé au titre du L151-23 du CU. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Enfin, les zones humides et les cours d'eau sont également identifiés sur le plan de zonage et préservés au titre du L151-23 du CU.

#### 3-2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles en « protégeant les espaces agricoles en dehors des espaces qui présentent des enjeux environnementaux ou de paysage forts ».

Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire, et à préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Sur le plan de PADD, les sièges d'exploitation sont repérés, ainsi qu'un périmètre indicatif de 100 mètres autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité) permettant ainsi d'inscrire l'ensemble des sites d'exploitation et leurs proches abords en zone agricole. Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés.

De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

Enfin, le projet communal comprend peu de secteurs d'extension, permettant de limiter la consommation de terres agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement.

### **3-3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière**

L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le centre-bourg constituent donc des enjeux importants.

Si le besoin de logements, d'équipements et le développement économique occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier et essentiellement dans et autour du bourg. Le PADD affiche la volonté de protéger les espaces agricoles et naturels en appliquant des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace.

Ainsi, au sein du zonage, de nombreuses zones constructibles qui avaient été identifiées dans le projet de POS, ont été supprimées dans le projet de PLU.

Par ailleurs, l'essentiel des projets ont été recentré au niveau du bourg. Dans le projet de PLU, c'est un peu moins de 1,6 ha qui ont été classés en zone 1AU. Ainsi, les surfaces constructibles ont été considérablement diminuées par rapport. Dans le POS, les densités bâties, même au sein de l'enveloppe urbaine était de l'ordre de 5-6 logements par hectare. Le projet de PLU propose une densité bâtie de l'ordre de 16 logements par hectare, ce qui va renforcer la densité bâtie moyenne et limiter la consommation d'espace. En définitive, le projet du PLU, c'est plus de logements et moins d'espace consommé.

### **3-4 Incidences du PLU sur la ressource en eau**

A horizon 10 ans, il est prévu la construction de 50 logements répartis dans des opérations de densification et d'extension pour les zones classées à urbaniser au PLU (25 logements en densification du bourg, 25 logements dans les zones AU). Pour 50 logements (maximum), on aura 150 habitants et 120 équivalents habitants raccordés à la station d'épuration. La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire de 120 Eq-hab. Ajouter à la charge de pointe actuelle estimée à 670 Eq-hab, la station arrivera approximativement à 790 Eq-hab soit 79 % de sa capacité de traitement organique. Le diagnostic des réseaux et le schéma directeur à l'échelle de Ploërmel communauté devra proposer une solution de traitement pérenne des effluents futurs. Enfin, parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a procédé à l'actualisation du zonage d'assainissement pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Cette révision du zonage d'assainissement a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique.

Un zonage pluvial a également été approuvé. L'objectif est de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur la commune de Guilliers par un cadre réglementaire. La commune disposera alors d'un outil de gestion des eaux pluviales et d'aide à la décision. Cette étude de zonage pluvial prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des futures zones urbanisables mais également pour des zones déjà urbanisées d'une surface globale de 8 hectares environ.

### **3-5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies**

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PLU entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables en ne faisant pas obstacles et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. La problématique des déplacements est également mise en avant, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements qui aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le PLU oriente le développement urbain sur le bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services dans le bourg permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

### **3-6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine**

La préservation et la valorisation du grand paysage de Guilliers est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend valoriser et protéger les paysages. Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

En matière de patrimoine bâti, le PLU préserve les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt (protégés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme). Enfin, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

### **3-7 Incidences du PLU sur les risques majeurs**

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables définies actuellement dans le cadre de l'Atlas des zones inondables du Léverin. Enfin, la commune de Guilliers est parcourue par plusieurs lignes de transport électrique de moyenne tension et une ligne de transport HT 63 kv - Josselin-Merdignac. Ces lignes font l'objet de servitudes : des distances à respecter sont imposées suivant le voltage essentiellement pour des questions de sécurité (casse des supports, chute des câbles ...).

### **3-8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores**

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PLU encourage le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit. L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

### **3-7 Incidences du PLU sur la gestion des déchets**

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Même si ce n'est pas pour répondre à un besoin strictement communal, la collectivité souhaite identifier un STECAL sur le site élargi de la déchetterie de manière à permettre son évolution, les solutions de tri étant de plus en plus ciblées.



## 5 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

La commune ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le site le plus proche est la Forêt de Paimpont, il s'agit en fait d'un ensemble d'aires distinctes. Le fragment le plus proche du territoire se trouve à environ 2,5 km de la limite communale de Guilliers.

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Le site Natura 2000 n'intersecte pas le territoire communal et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidences directes sur les zones NATURA 2000.

L'étude des incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000 ne doit pas se limiter aux impacts directs dans le périmètre du site mais bien à l'ensemble du territoire pouvant avoir une influence indirecte sur les sites Natura 2000.

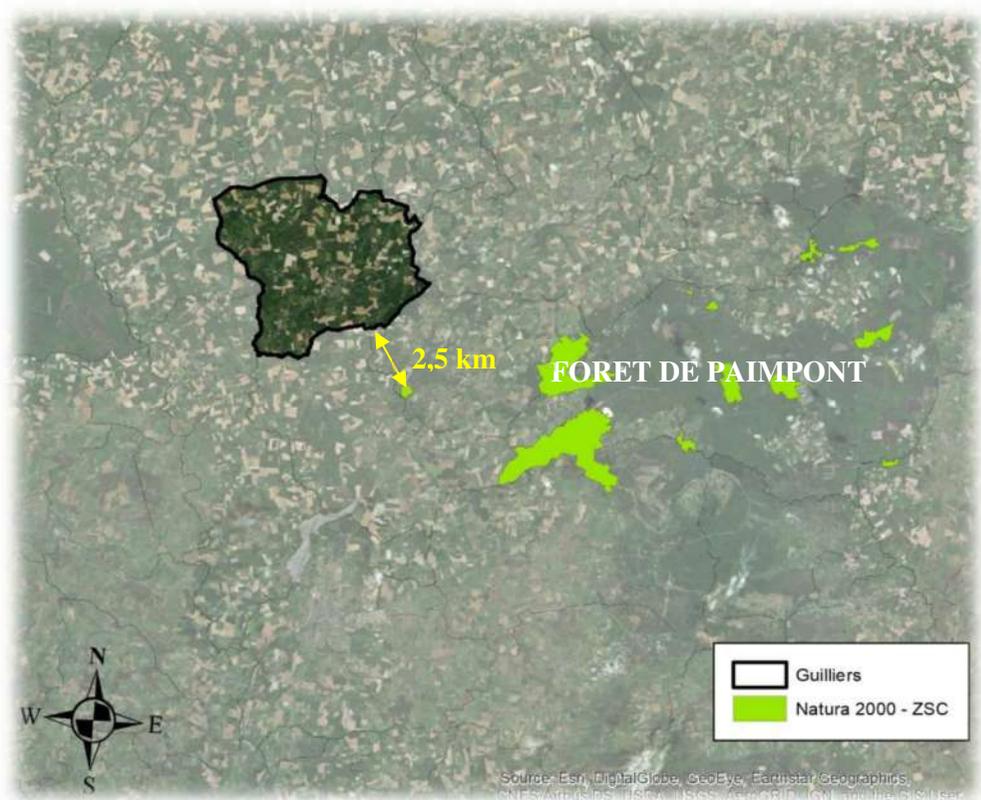
Au niveau hydraulique, bien que la commune soit située sur le même bassin versant (YVEL) qu'une partie du site Natura 2000, les cours d'eau présents sur le territoire ne traversent pas les sites Natura 2000 et sont situés en aval des sites de la ZSC.

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur la forêt de Paimpont sont susceptibles de transiter par la commune de Guilliers. Or, des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels sur l'ensemble du territoire communal.

En outre, le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels. Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune :

- Un développement raisonné de l'urbanisation à proximité du bourg pour éviter le mitage et la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Un zonage adapté (zone naturelle protégée : N) ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements, haies, cours d'eau et zones humides protégées)
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une station d'épuration des eaux usées en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.
- La mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales.

**Au vu de ces éléments, le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Forêt de Paimpont.**



Carte des zones NATURA 2000 les plus proches de Le Guilliers - Source : INPN

## 6 – Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Guilliers

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune de Guilliers met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique. Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux.

La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

<b><i>Milieux naturels et biodiversité</i></b>
❖ Surface boisée à l'échelle communale
❖ Superficie des espaces boisés classés (EBC)
❖ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
❖ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées au titre de la loi Paysage
❖ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
❖ Surface de zones humides
❖ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
❖ SAU Totale sur la commune
❖ Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
<b><i>Ressources naturelles (sol, eau, énergie)</i></b>
❖ Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
❖ Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
❖ Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
❖ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
❖ Evolution du nombre d'ANC
❖ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
❖ Nombre de logements basse-consommation/passifs
❖ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

<b><i>Risques naturels et technologiques</i></b>
❖ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
❖ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
❖ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
❖ Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires
<b><i>Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)</i></b>
❖ Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
❖ Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
❖ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitants
❖ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
❖ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

## 7 – Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

### **III – ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Guilliers est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Ploërmel Communauté. Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne.

#### **1 – Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible**

##### **1-1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne**

Le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, dont fait partie la commune de Guilliers, a été approuvé le 19 décembre 2018. Ce document fixe des orientations pour la période 2015-2035. Dès lors, il couvre toute la durée du PLU de la commune. Ce document est dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre un grand nombre d'autres documents supra-communaux : SDAGE Loire Bretagne, SAGE Vilaine, ... Dès lors, il appartient de justifier de la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, celle-ci emportant sa compatibilité avec les autres documents précédemment cités. Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

<b>Orientations et objectifs du DOO</b>	<b>Compatibilité entre le PLU et le SCOT</b>
<b>1. ARMATURE TERRITORIALE</b>	
<b>ORIENTATION 1.1 : Conforter des bassins de vie et la notion de proximité</b>	<p>Au sein du SCOT, Guilliers est identifié comme un pôle relais.</p> <p>Les pôles relais assument un rôle d'accompagnement des polarités principales pour assurer un développement équilibré sur l'ensemble du territoire. Guilliers se positionne comme des espaces d'attractivité secondaires mais importants pour la diffusion et la transmission de la dynamique rurale du Pays.</p>
<p>Afin d'affirmer son identité rurale et tout en s'assurant que l'ensemble des communes du territoire participent au développement du Pays, le SCoT appuie son projet sur une organisation territoriale équilibrée qui s'articule autour de quatre types de « polarités » à responsabilités variées.</p>	
<b>ORIENTATION 1.2 : Définir une armature territoriale de projet</b>	
<p>Appuyer des polarités relais qui participent et accompagnent le rayonnement local. Elles diffusent au plus près des habitants et des activités les besoins les plus courants</p>	

## 2. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

### ORIENTATION 2.1 : Donner un « cap » en matière de prospective démographique :

Prévoir l'accueil d'environ 18 000 à 20 000 habitants supplémentaires. A l'horizon 2035. La population totale est estimée à 100 000 habitants. Le SCoT vise à répartir de façon équilibrée l'accueil démographique sur le territoire.

### ORIENTATION 2.2 : Assurer un équilibre démographique et responsabiliser toutes les communes

Permettre le renouvellement des générations sur l'ensemble de son territoire en attribuant à chaque commune des responsabilités en matière d'accueil démographique.

Inscrire des objectifs de croissance démographique par échelon communal pour favoriser une répartition équilibrée de l'accueil démographique : taux de croissance de 1 % pour les pôles relais

Assumer son identité rurale dynamique et permettre un accroissement démographique raisonné et maîtrisé des pôles relais.

Le projet de PLU prévoit la réalisation et/ou la valorisation d'une cinquantaine de logements au maximum.

Ces possibilités d'accueil, si elles se concentrent sur les 10 prochaines années, devraient permettre de retrouver une dynamique démographique perdue sur les dernières années. La commune pourrait atteindre une population de l'ordre de 1400 habitants à l'horizon 2032/2033.

### 3. HABITAT

#### ORIENTATION 3.1 : Repartir une production de logements nécessaire et équilibrée

Equilibrer une production de plus de 10 000 logements sur l'ensemble de son territoire. À l'horizon 2035, 100 000 habitants vivront sur le territoire. Pour garantir leur accueil, environ 10 000 résidences principales supplémentaires doivent être construites ou réhabilitées, dont 5200 sur Ploërmel Communauté.

Programmer une production de logements par commune pour la période 2015-2035 : 155 logements à produire sur Guilliers entre 2015 et 2035.

Dans le cadre d'une production plus importante prévue, la justification de celle-ci devra être dument appuyée dans le projet de document d'urbanisme et ne devra pas générer de consommation excessive d'espace.

Le projet du PLU prévoit la construction d'environ 50 nouveaux logements dans le cadre de son projet de PLU. C'est plus le potentiel d'accueil existant au sein de l'enveloppe urbaine qui a conduit à arrêter ce projet d'accueil, qu'un réel souhait d'accueil fixé pour les 10 prochaines années.

Concernant la répartition, la collectivité estime qu'une trentaine de logements pourraient ainsi être créés par densification du tissu urbain à horizon 2032 - 2033.

Que ce soit sous la forme d'une réhabilitation ou d'un changement de destination, on peut estimer qu'au total 10 bâtiments/ logements pourraient être valorisés d'ici les 10 prochaines années.

Enfin, 1 secteur d'extension (1 ha) permettra la construction de 13 logements.

Si on considère que cet accueil se fera sur les 10 prochaines années, cet objectif d'accueil reste néanmoins en-deçà des objectifs fixés dans le cadre du SCOT.

#### ORIENTATION 3.2 : Adapter l'offre dans toutes les centralités

Favoriser un habitat plus adapté aux attentes des ménages pour faire face au phénomène de décohabitation et notamment au vieillissement de la population. Diversifier l'offre en logements

Améliorer l'habitat existant en favorisant les opérations de rénovation urbaine et notamment dans les centralités

Favoriser les nouvelles formes urbaines

Les élus souhaitent que l'offre d'accueil proposée dans le cadre de leur projet reste suffisamment diversifiée pour tenter de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Ils souhaiteraient pouvoir accueillir de nouveaux logements locatifs sociaux. Ils ne souhaitent néanmoins pas inscrire d'objectifs chiffrés, les élus rencontrant bien des difficultés à attirer les bailleurs sociaux sur leur territoire.

#### ORIENTATION 3.3 : Garantir le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle

Au sein des pôles relais, inciter au maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle

Garantir des opérations d'habitat adaptées pour les personnes âgées au plus près des équipements, des services et des commerces de proximité.

En campagne, Guilliers regroupe de nombreux logements qui ne sont plus occupés depuis des décennies qui pourraient être rénovés (rénovations autorisées de principe), mais aussi d'anciens bâtiments agricoles en pierre qui ne sont plus utilisés pour cet usage, et qui pourraient être transformés en logement après changement de destination.

#### ORIENTATION 3.4 : Améliorer le parc existant et lutter contre le mal-logement

Favoriser les opérations de réhabilitation de parcs anciens et la remise sur le marché de logements vétustes

#### 4. CENTRALITES, ESPACE ET CADRE DE VIE

##### **ORIENTATION 4.1 : Promouvoir un développement urbain cohérent autour de centralités connectées**

Le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés sont la priorité pour l'ensemble des types de développement de l'urbanisation sur tout le territoire.

Limiter le développement de l'urbanisation dans l'espace rural en privilégiant l'extension uniquement des centralités et tissus agglomérés identifiés. Seules ces entités urbaines peuvent s'étendre.

Le projet communal consiste à une volonté de recentrage des projets en centre-bourg de manière à maintenir sa dynamique. En privilégiant l'accueil de nouveaux logements, et donc des nouveaux habitants en centre-bourg, la commune espère participer à la préservation préserver sa « dynamique » au sens large (vie commerciale, services et équipements, ...), à l'optimisation de ses équipements et ses aménagements, à la réduction des déplacements motorisés, à la préservation des espaces agricoles, à la limitation des phénomènes de mitage de l'espace et d'étalement urbain, ..., et ainsi s'inscrire dans les objectifs de développement durable.

##### **ORIENTATION 4.2 : Engager des programmes spatiaux pour améliorer la gestion de l'espace**

Limiter l'étalement urbain pour favoriser un renforcement des centralités et des tissus agglomérés.

Favoriser les opérations de renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés avant d'envisager des extensions urbaines

Favoriser l'inscription d'un programme spatial en matière d'habitat en inscrivant des densités moyennes par type de pôle : densité moyenne pour les pôles relais (16 log/ha)

Le projet du PLU prévoit la construction d'environ 50 nouveaux logements dans le cadre de son projet de PLU. Concernant la répartition, la collectivité estime qu'une trentaine de logements pourraient ainsi être créés par densification du tissu urbain à horizon 2032 - 2033. Afin de limiter le mitage de l'espace rural, le projet privilégie la réhabilitation, le changement de destination, et l'évolution des logements existants. Ainsi, que ce soit sous la forme d'une réhabilitation ou d'un changement de destination, on peut estimer qu'au total 10 bâtiments/ logements pourraient être valorisés d'ici les 10 prochaines années. Enfin, 1 secteur d'extension (1 ha) permettra la construction de 13 logements.

##### **ORIENTATION 4.3 : Inscrire un objectif chiffré de la modération de la consommation foncière**

Assurer une gestion économe de l'espace en inscrivant des enveloppes maximales à urbaniser à horizon 2035 : 9,7 ha pour Guilliers (densité moyenne de 16 log/ha)

Le PLU intègre des objectifs de modération de la consommation d'espace en réduisant les zones constructibles qui avaient été identifiées dans le cadre du POS (1,6 ha dans le PLU contre 33 ha dans le POS) et en prévoyant des projets urbains présentant des densités plus importantes que celles atteintes ces dernières années (16 ha dans le PLU au lieu de 6 ha dans le POS).

**ORIENTATION 4.4 : Prioriser une mutation de qualité et maîtrisée des espaces déjà urbanisés**

Mettre en avant une part de production de logements en renouvellement urbain dans le programme global.

Favoriser les formes urbaines économes en espace et adaptées à la mutation des espaces

Assurer une offre qualitative dans les centralités et favoriser la remise sur le marché de logements vacants.

Résorber la vacance

Faciliter les réhabilitations à travers les possibilités d'extensions et de rénovation thermique dans le respect du patrimoine

Préciser dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de renouvellement urbain précisent les caractéristiques architecturales, typologiques et fonctionnelles des réhabilitations contenues dans leurs périmètres.

Le PLU de Guilliers fait le choix d'un développement économe et durable de son territoire. L'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel.

L'étalement urbain est limité en favorisant l'accueil des nouvelles constructions dans le tissu aggloméré (dents creuses et sites de renouvellement urbain) et en interdisant les constructions neuves dans l'espace rural.

En privilégiant l'accueil de nouveaux logements, et donc des nouveaux habitants en centre-bourg, la commune espère participer à la préservation préserver sa « dynamique » au sens large (vie commerciale, services et équipements, ...), à l'optimisation de ses équipements et ses aménagements, à la réduction des déplacements motorisés, à la préservation des espaces agricoles, à la limitation des phénomènes de mitage de l'espace et d'étalement urbain,..., et ainsi s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'Environnement.

**5. PAYSAGES ET RURALITE DYNAMIQUE****ORIENTATION 5.1 : Conserver l'identité rurale du territoire et ses paysages**

Valoriser l'espace rural dynamique en préservant ses composantes, ses patrimoines et ses paysages

Identifier les vues immédiates et lointaines sur les paysages urbains et ruraux à valoriser.

Recenser les haies, boisements et arbres remarquables présents sur ou aux abords des espaces urbanisés ou des futures zones à urbaniser afin d'assurer leur préservation et leur contribution au paysage.

Favoriser la préservation tant que possible des coupures d'urbanisation existantes en bordure des axes routier

Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité des sites et des milieux et qui façonnent l'identité du territoire.

Guilliers est une commune rurale qui se caractérise par ses paysages, son agriculture et ses espaces naturels.

Dans le cadre du projet de PLU, il est prévu de limiter les projets de développement au sein de l'espace rural.

Le choix d'identifier et de protéger une partie du patrimoine arboré doit permettre de préserver le caractère rural de la commune. Des règles seront définies dans le cadre du règlement de manière à favoriser l'intégration paysagère des bâtiments qui pourront être implantés au sein des espaces agricoles et naturels.

Dans le cadre du projet de PLU, il est prévu de protéger les abords de certains éléments de patrimoine de manière à ne pas remettre en cause l'écrin dans lequel ils s'inscrivent : chapelle à La Grande Touche, abords du plan d'eau de Château Trô, ...etc.

**ORIENTATION 5.2 : Maintenir un espace rural dynamique, travaillé, habité et de qualité**

Favoriser la reconstruction et la rénovation des bâtis existants.

Conserver des lieux de vie dans l'espace rural dans des « hameaux constitués » pouvant accueillir de nouvelles implantations limitées à la vocation d'habitat. Pour être « densifiable », ces hameaux constitués devront être justifiés comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre du Code de l'Urbanisme

Préserver le patrimoine bâti et architectural et autoriser le changement de destination

Prendre en compte la dimension touristique et l'artisanat dans les projets en favorisant le développement des activités compatibles avec leur identité et leurs milieux.

Maintenir l'artisanat dans l'espace rural.

En campagne, Guilliers regroupe de nombreux logements qui ne sont plus occupés depuis des décennies qui pourraient être rénovés (rénovations autorisées de principe), mais aussi d'anciens bâtiments agricoles en pierre qui ne sont plus utilisés pour cet usage, et qui pourraient être transformés en logement après changement de destination.

Si la création de nouveaux logements sera interdite au sein de l'espace rural (*exception faite des logements de fonction agricole nécessaires à l'exploitation, et des logements issus de changement de destination identifiés*), l'évolution des logements existants sera envisageable, mais de manière limitée (possibilité de réaliser des extensions et des annexes de manière encadrée, conformément aux projets de charte agricole modifiée).

**ORIENTATION 5.3 : Développer une approche qualitative entre urbanité et ruralité**

Le traitement des secteurs d'entrée de bourg et de frange urbaine devra être particulièrement travaillé pour conserver les ambiances rurales de qualité sur le territoire.

Fixer des orientations visant à préserver et valoriser les espaces agro-naturels.

Limiter le mitage en maîtrisant les constructions dans l'espace rural et en orientant la majeure partie de l'urbanisation vers les tissus agglomérés et bourgs

Favoriser la mise en réseau des trames piétonnes et des itinéraires de randonnée.

Protéger les composantes du paysage qui assurent la qualité du cadre de vie, notamment le bocage, les boisements, les cours et plans d'eau ou encore les arbres remarquables.

Si le besoin de logements et pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier et essentiellement au cœur du bourg.

Le PADD affiche comme objectif la volonté de recentrer l'accueil des nouveaux logements et des nouveaux habitants en centre-bourg et de valoriser les nombreuses possibilités de densification existantes afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour cela, plusieurs « dents creuses » situées au sein de l'enveloppe urbaine ont été identifiées et forment l'essentiel du potentiel de densification et d'accueil.

Enfin, le PADD affirme que la création de nouveaux logements sera interdite au sein de l'espace rural, à l'exception des logements de fonction agricole, et des logements issus de changement de destination identifiés sous certaines conditions) pour limiter l'étalement urbain, la consommation de foncier et l'imperméabilisation des terres agricoles. Seuls les logements existants pourront évoluer, mais de manière encadrée.

## 6. EQUIPEMENTS ET SERVICES

### **ORIENTATION 6.1 : Garantir un bon niveau d'équipements, diversifié et de proximité**

Permettre le développement d'équipements et de services de proximité  
Garantir une bonne accessibilité aux équipements et services principaux

### **ORIENTATION 6.2 : Des services au plus près des habitants et des activités**

Favoriser la proximité des équipements et des pôles de services  
Les pôles d'équipements et de services devront être connectés aux quartiers d'habitat ou d'emplois par des liaisons douces, sécurisées et adaptées.  
L'accès aux équipements et aux services de proximité pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitat doit faire l'objet d'attentions particulières dans les projets urbains et dans les documents d'urbanisme locaux.

### **ORIENTATION 6.3 : Une offre mutualisée et complémentaire sur le territoire**

Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements  
Assurer un parcours scolaire complet sur son territoire

La commune dispose d'une offre d'équipements qu'elle a su faire évoluer et qui répond aux besoins de la population (équipements sportifs, scolaires, loisirs, culturels, épuratoires, ...). Il n'existe pas de projet d'envergure à ce jour qui nécessite d'identifier de nouveaux ensembles fonciers. En revanche, quelques projets sont envisagés de manière à maintenir un niveau d'équipements et de services cohérent avec les besoins de la population.

Le développement de l'urbanisation va se faire à proximité du bourg et des services et commerces existants.

Des cheminements doux seront aménagés et relier les nouveaux quartiers au bourg

## 7. APPAREIL COMMERCIAL

### **ORIENTATION 7.1 : Définir les principes applicables aux implantations commerciales**

Le SCoT définit les principes de localisations préférentielles applicables aux développements de structures commerciales

### **ORIENTATION 7.2 : Organiser l'appareil commercial en cohérence avec l'armature territoriale**

Pour les pôles relais comme Guilliers

- Privilégier les centralités : taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Répondre aux besoins récurrents
- Pas de sites périphériques

### **ORIENTATION 7.3 : Appuyer la logique de centralité**

Conserver toutes les centralités du territoire en favorisant le développement d'une véritable mixité fonctionnelle et notamment commerciale au sein des bourgs et centres villes.

### **ORIENTATION 7.4 : Adopter une logique qualitative et de parcours marchand**

Les bâtis nouvellement créés devront s'inscrire dans un parcours marchand cohérent  
Le développement de l'offre commerciale privilégiera les offres répondant aux besoins non courants afin de conforter la diversité de l'offre, mais sans développement de galeries marchandes.

La commune de Guilliers a la chance d'accueillir une offre commerciale et de services de proximité au sein du centre bourg qui, outre le service rendu à la population, participe à la vie communale.

Son maintien doit être favorisé : c'est pour cela, entre autres, que les élus ont fait le choix d'un recentrage du développement urbain prioritairement sur le bourg, et qu'ils envisagent la création de nouveaux cheminements vers ces activités.

Son maintien doit être favorisé : c'est pour cela, entre autres, que les élus ont fait le choix d'un recentrage du développement urbain prioritairement sur le bourg, qu'ils envisagent la création de nouveaux cheminements vers ces activités, et enfin qu'ils souhaitent protéger les cellules commerciales ou de services d'un changement de destination à minima sur une période de 5 ans.

Enfin, pour éviter une fuite de l'offre commerciale en périphérie, l'accueil de nouvelles surfaces commerciales de proximité sera interdit sur la zone d'activités ainsi que sur les zones urbaines plus périphériques.

## 8. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

### ORIENTATION 8.1 : Préserver les espaces agricoles et sylvicoles

Identifier les espaces agricoles et sylvicoles pour mieux les préserver.

Les documents d'urbanisme devront réaliser des diagnostics agricoles notamment pour mettre en avant les espaces utilisés ou non et localiser les sièges d'exploitations.

Les documents d'urbanisme devront délimiter par un zonage spécifique les secteurs dédiés aux activités d'exploitations agricoles ou sylvicoles.

Les documents d'urbanisme prévoiront une mobilisation adéquate des outils de protection complémentaires (élément protégé au titre du paysage, Espace Boisé Classé...).

Afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCoT instaure à chaque échelon communal, une enveloppe maximale à urbaniser pour les 20 prochaines années.

Le SCoT limite les constructions dans l'espace rural pour limiter les conflits et maintenir une vocation agricole des sites et espaces dédiés.

Afin de garantir une protection pérenne des sièges et des sites d'exploitations agricoles et sylvicoles, les collectivités doivent veiller à s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation ne met pas en péril l'unité de l'exploitation concernée, à court et moyen termes.

L'agriculture est considérée dans le PLU comme l'activité économique majeure du territoire et à ce titre, elle doit être préservée.

Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles (zone A). Les sièges d'exploitation sont repérés au rapport de présentation. Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés.

De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

Les projets de développement, sont conçus de manière à limiter les impacts qu'ils peuvent générer sur l'activité agricole afin de préserver sa dynamique et sa diversité.

Ainsi, le projet de PLU :

- proscrit les développements urbains aux abords des structures en activité : une distance minimale de 100 mètres a été systématiquement préservée,
- veille à limiter le mitage de l'espace agricole en concentrant l'essentiel des développements futurs au sein et aux proches abords du centre-bourg, et à limiter les possibilités ouvertes au sein de l'espace rural aux simples changements de destination des bâtiments qui auront été préalablement identifiés,
- prévoit de renforcer les densités sur les zones de projets, ...etc.

### ORIENTATION 8.2 : Pérenniser et diversifier ces activités productives sur le territoire

Améliorer la lisibilité des espaces pour les activités d'exploitations agricoles et sylvicoles

Les espaces agricoles devront être analysés comme des composantes qui participent au bon fonctionnement des connexions écologiques et à l'accueil de la biodiversité.

Faciliter les déplacements des engins agricoles.

L'essentiel du territoire est mis en valeur par l'agriculture. En dehors des espaces qui présentent des enjeux environnementaux ou de paysage forts, les espaces agricoles seront préservés en tant que tels.

Les principaux massifs boisés ont été classés en zones NF, ou zone naturelle forestière de manière à permettre la création de nouvelles constructions ou d'aménagement nécessaires dans le cadre de l'exploitation forestière.

## 9. ENVIRONNEMENT ET RESSOURCES

### ORIENTATION 9.1 : Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue

<p>Identifier et protéger les espaces naturels et les composantes de la trame verte et bleue</p> <p>Toute urbanisation est proscrite des réservoirs principaux de biodiversité</p> <p>Eviter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation de ces réservoirs complémentaires de biodiversité en démontant que le projet ne portera pas atteinte à leur fonctionnalité écologique</p> <p>Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la trame naturelle du territoire</p> <p>Conserver toutes les fonctions environnementales du territoire en identifiant les composantes locales de la trame verte et bleue</p>	<p>La commune ne possède aucune zone naturelle protégée et/ou inventoriée. Elle regroupe néanmoins de nombreux réservoirs complémentaires. L'ensemble de ces milieux sont protégés dans le cadre du projet de PLU à l'aide des différents outils disponibles (<i>zonage naturel permettant de limiter les aménagements et constructions autorisés, protection au titre de la loi paysage, protection au titre de la biodiversité, protection au titre des espaces boisés classés, ...</i>).</p> <p>119 ha sont protégés au titre du L113-1 du CU (EBC).</p> <p>Concernant le bocage, l'inventaire réalisé par le grand Bassin de l'Oust a permis le recensement de 193 km de haies bocagères sur la commune. Elles sont toutes protégées au titre du L151-23 du CU.</p> <p>Concernant la trame bleue, les 45 km de cours d'eau et les 223 ha de zones humides sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
---	---

### ORIENTATION 9.2 : Favoriser le développement de la nature dans tous les espaces

<p>Développer le concept de « nature en ville » en évitant notamment la sur-densification des espaces urbanisés</p> <p>Mettre en œuvre des politiques d'entretien des espaces verts économes en eau et en produits phytosanitaires, et soutenir les démarches « zéro-phyto ».</p>	<p>D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU de Guilliers comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale.</p> <p>Par ailleurs, le règlement écrit précise qu'il conviendra de privilégier des essences locales et que des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).</p> <p>Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.</p>
---	---

**ORIENTATION 9.3 : Gérer la ressource eau**

Réaliser un schéma directeur des eaux usées à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire.

Favoriser le développement des réserves (citernes de récupération des eaux pluviales pour les particuliers, retenues collinaires en lien avec le SDAGE et le SAGE, ...).

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite pouvoir accueillir à terme au maximum 50 nouveaux logements. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre 1400 habitants à terme. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Un abonné consomme en moyenne 250 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (50 nouveaux logements maximum = 50 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 12,5 m<sup>3</sup>/j, soit environ 4500 m<sup>3</sup>/an.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

En matière d'assainissement, actuellement, la commune dispose d'un STEP, de type « Lagunage naturel », mise en service en 1986 pour une capacité de traitement de 1000 équivalents habitants. Les eaux usées de ces nouveaux logements seront prises en charge par le réseau d'assainissement de la commune et envoyées vers la station d'épuration. La commune maintient sa décision de classement de l'agglomération de Guilliers, de ses zones d'urbanisation en zone d'assainissement collectif. Le reste du territoire en assainissement "non collectif".

Les flux engendrés par les futurs logements à l'échelle du PLU seront traités par la station d'épuration, sous condition des travaux proposés dans le schéma directeur des eaux usées. Au-delà de 50 logements raccordés, une étude sur le devenir du traitement devra être initié.

En outre, parallèlement au PLU, le zonage d'assainissement des eaux usées a été actualisé et a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique.

Comme le précise le règlement du PLU, il convient de référer au schéma directeur et au zonage d'assainissement pluvial élaboré parallèlement au PLU. L'objectif est de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur la commune de Guilliers par un cadre réglementaire. Ce zonage pluvial prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des zones à urbaniser mais également pour des zones déjà urbanisées. Pour les zones AU, l'objectif est d'anticiper la gestion des eaux pluviales et de maîtriser le ruissellement généré par ces futurs projets d'urbanisme. Les futurs aménageurs devront respecter cette étude de gestion des eaux pluviales et l'ensemble des préconisations inscrites sous la forme du plan matérialisant le zonage pluvial.

Le règlement du PLU autorise la réutilisation de l'eau de pluie sous certaines conditions : L'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages extérieurs à l'habitation.

**ORIENTATION 9.4 : Améliorer la gestion des ressources du territoire**

Avoir une gestion durable des déchets  
 Prévoir des dispositifs de collecte suffisants, accessibles et intégrés au paysage  
 Soutenir les filières de valorisation organiques (plateformes de compostage, bois énergie...) et non organiques (recycleries, économie circulaire, écologie industrielle...) afin de contribuer à la réduction des déchets.

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Même si ce n'est pas pour répondre à un besoin strictement communal, la collectivité souhaite identifier un STECAL sur le site élargi de la déchetterie de manière à permettre son évolution, les solutions de tri étant de plus en plus ciblées.

**ORIENTATION 9.5 : Favoriser la transition énergétique.**

Agir pour préserver la qualité de l'air.  
 Contribuer à la réduction des besoins en déplacement et au développement de solutions de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.  
 Encourager la construction de nouveaux bâtiments à faible consommation énergétique et la rénovation des bâtiments existants.  
 Ne pas créer de frein à la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments.  
 Permettre le développement des énergies renouvelables et favoriser le recours à ces énergies dans les bâtiments.  
 Lutter contre la précarité énergétique.  
 Poursuivre le développement des énergies renouvelables et de en profitant de la diversité du potentiel (Solaire, éolien, méthanisation, bois-énergie...) tant dans les espaces urbains que ruraux.

D'une manière générale, pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le règlement précise que les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage (création d'un parking). Le règlement impose pour les opérations de logements collectifs, un local à vélo permettant de répondre aux besoins.

La densification du bourg et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

## 10. RISQUES NATUREL ET TECHNOLOGIQUE

### ORIENTATION 10.1 : Prévenir, gérer et intégrer les risques naturels et technologiques

Prendre en compte le risque inondation.  
 Les documents d'urbanisme devront identifier et préserver les zones d'expansion des crues  
 Un principe de non-développement de l'urbanisation en zone inondable sera mis en œuvre  
 Limiter l'imperméabilisation des sols.  
 Les documents d'urbanisme locaux tiendront compte des risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles en précisant ceux-ci et en fixant les dispositions permettant d'informer l'exposition des populations à ces risques.

Sur Guilliers, le risque sismique est faible (zone 2), tandis que le risque de mouvement de terrain est nul à faible sur le territoire communal.  
 Ces risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation).  
 Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.  
 Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables définies actuellement dans le cadre de l'Atlas des zones inondables du Léverin.

## 11. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### ORIENTATION 11.1 : S'appuyer sur le potentiel existant

Les localisations préférentielles pour les activités économiques non compatibles avec l'habitat se feront dans les espaces à vocation économiques localisés sur le territoire dont les Espaces à Vocation Economique de Proximité : Ces sites ont vocation à accueillir des activités artisanales et de petite industrie sur l'ensemble du territoire et au plus proche des entités urbaines, dans une logique de proximité.

La commune de Guilliers accueille 1 des 24 zones économiques du territoire de Ploërmel Communauté : le Parc d'Activités de la Croix Billy qui regroupe 1,8 hectares. La zone est implantée en sortie de bourg, route de Mauron (RD16). Aujourd'hui, cette dernière n'est que faiblement urbanisée. La zone a vocation à accueillir de nouvelles activités artisanales. La surface aménagée ne concerne qu'une partie de la surface acquise par l'ancienne communauté de communes du Porhoët.  
 Le résiduel n'a pas pour vocation à être aménagé durant la durée de vie du PLU, elle ne sera donc pas identifiée en zone à urbaniser, néanmoins cette surface reste disponible pour permettre une extension de la zone si elle s'avérait nécessaire, ou permettre l'implantation d'une structure de plus grande ampleur.

<b>ORIENTATION 11.2 : Favoriser une bonne intégration des économies dans leur environnement et optimiser les espaces</b>	
<p>Une recherche d'intégration optimum des Espaces à Vocation Economique dans l'espace paysager et urbain environnant</p> <p>Le SCoT favorise la complémentarité des espaces et des activités en préservant les espaces dédiés à des économies spécifiques (espaces agricoles, sylvicoles, industriels...).</p>	<p>En dehors de la zone de la Croix Billy, le tissu économique local est composé d'activités implantées de manière diffuse sur l'ensemble du territoire, qui se sont développés au gré des opportunités.</p> <p>Pour ne pas pénaliser les activités implantées au sein de l'espace rural, tout en maîtrisant leurs évolutions, la collectivité souhaite identifier plusieurs activités notamment celles ayant un lien avec l'activité agricole (ETA, coopérative, ...) afin de leur permettre quelques possibilités d'évolutions.</p> <p>Ces dernières seront néanmoins encadrées et limitées de manière à limiter leurs éventuels impacts.</p>
<b>12. TOURISME</b>	
<b>ORIENTATION 12.1 : Valoriser les atouts touristiques</b>	<p>Le projet communal entend valoriser le site historique, celui du Plan d'Eau de Château Trô en développant des activités à vocation touristiques et / ou de loisirs aux abords de ce site. Un cheminement piéton ouvert au public pourrait notamment y être aménagé.</p> <p>Une réflexion est menée également afin de développer des activités diverses en lien avec d'autres sites présents sur les territoires voisins (Camp des Rouets, manoir de Beaulieu, Forêt de Brocéliande, ...).</p>
<p>S'appuyer sur les composantes et le potentiel existant du territoire pour renforcer l'attractivité touristique (cheminements, patrimoine, espaces naturels, etc)</p> <p>Favoriser le tourisme vert et durable, à l'image du territoire</p> <p>Développer l'offre culturelle et des équipements complémentaires pour diversifier les activités associées au tourisme.</p>	
<b>ORIENTATION 12.2 : Favoriser le développement du tourisme sur tout le territoire</b>	
Favoriser la mixité fonctionnelle dans les bourgs et les tissus agglomérés et dans l'espace rural	

### 13. MOBILITE, TRANSPORT ET COMMUNICATION

#### ORIENTATION 13.1 : Appuyer la position stratégique du Pays de Ploërmel au cœur de la Bretagne

Conforter un bon réseau routier pour garantir une accessibilité partagée sur l'ensemble du territoire

Le PLU entend d'une manière générale améliorer les déplacements et favoriser un développement durable sur le territoire.

La création de cheminements a été définie parallèlement aux voies réservées aux déplacements motorisés.

#### ORIENTATION 13.2 : Avoir une politique de développement raisonnée et diversifier les alternatives

Limiter l'étalement urbain et favoriser une urbanisation dense afin de réduire les besoins en déplacements.

Identifier/localiser les espaces pouvant contribuer au développement du covoiturage et de la mobilité multimodale.

Développer des pôles intermodaux sur les principaux arrêts de transports en commun et aires de covoiturage.

Diversifier tous les types de transports et notamment les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

Prévoir le stationnement des vélos dans les nouveaux bâtiments résidentiels collectifs, tertiaires et industriels.

Renforcer les modes doux

Identifier l'ensemble des cheminements doux et protéger les voies douces associées.

Un des objectifs du PLU de Guilliers est d'améliorer la réponse en matière de mobilités alternatives, notamment en poursuivant le développement du maillage de déplacements doux sur le territoire. De manière à favoriser l'insertion des nouveaux habitants à la vie du bourg, mais aussi dans un souci de limitation des déplacements motorisés, il est prévu au niveau du centre-bourg de développer l'offre de cheminements permettant de faciliter les liaisons vers et depuis le centre-bourg, les principaux équipements (sportifs, scolaires, ...), les commerces, et entre les différents quartiers. La collectivité souhaite notamment développer des liaisons Est-Ouest.

#### ORIENTATION 13.3 : Favoriser la diversité des communications et l'avènement du numérique

Favoriser le déploiement du réseau numérique dans toutes les communes

Le territoire communal offre actuellement une couverture et un accès aux communications numériques parfois limités, notamment au niveau de l'espace rural. Le raccordement à la fibre est prévu à l'horizon 2026. Il est prévu que l'intégralité du territoire puisse bénéficier de l'accès suffisant aux moyens de communication numériques, et de favoriser autant que de possible la montée en débit sur les secteurs le nécessitant.

#### 1-2 Schéma de mise en valeur de la mer

La commune de Guilliers n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

### 1-3 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bretagne a été approuvé le 18 décembre 2020 et rendu opposable par le préfet le 16 mars 2021. Le site de la région Bretagne indique à propos du SRADDET Bretagne :

« Le SRADDET se substitue aux cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- Schéma Régional Climat Air Énergie ;
- Schéma Régional de l'Intermodalité ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Document unique et transversal, ce « schéma des schémas » simplifie sans pour autant diluer le contenu de l'ensemble de ces plans. Les enjeux environnementaux vont désormais intégrer l'ensemble des nouvelles stratégies d'aménagement territorial. Au-delà d'une première partie comportant un diagnostic complet du territoire et des objectifs à atteindre (les 38 objectifs de la Breizh COP), le SRADDET pose 26 règles.

La nouveauté de ce document réside dans le fait qu'il est opposable aux documents d'urbanismes locaux et de planification, comme les SCoT -Schémas de cohérence territoriale- ou, à défaut, les PLUi, les plans de déplacement urbains, les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et la charte des parcs naturels régionaux (PNR).

Si l'adoption du SRADDET marque une étape importante dans l'histoire des Régions, le pouvoir réglementaire qu'il leur attribue reste toutefois limité. Ce document renforce le rôle de la Région comme autorité coordinatrice et organisatrice en matière d'aménagement durable du territoire, et ce, en lien étroit avec les EPCI. Les collectivités locales resteront maîtres des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SRADDET. Les règles phares du schéma visent par exemple le zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100. Elles ne s'appliquent qu'à l'échelle des SCoT, lors de leurs révisions, ou de grands ensembles comme les corridors écologiques. Pour faire vivre le projet d'avenir qu'est le SRADDET, la Région mettra sur pied de nouvelles contractualisations avec les territoires, un chantier d'ampleur qui s'ouvrira courant 2020.

Les six 6 engagements :

- Engagement pour des stratégies numériques responsables ;
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous ;
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique ;
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources ;
- Engagement pour la cohésion des territoires".



Consommation foncière

Le but ici n'est pas de montrer comment le PLU répond à l'ensemble des objectifs du SRADDET ce qui est le rôle du SCoT en tant que document intégrateur, mais de prendre en compte certaines mesures phares, à commencer par la Règle 1-8 qui se donne pour objectif central de « Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels » d'ici 2040.

Il s'agit donc pour le PLU de s'inscrire dans cette démarche tout en répondant aux objectifs de développement du SCoT.

Comme indiqué dans le PADD, en cohérence avec les orientations du SRADDET, et au regard des objectifs fixés pour le SCOT, le projet de PLU se donne pour objectif de valoriser au maximum les possibilités de densification existantes au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg. Au sein de l'espace rural, le document d'urbanisme entend limiter le mitage en privilégiant la valorisation du « gisement immobilier » plutôt que la création de nouveaux logements. Au final, la commune s'est fixée comme objectif la création / valorisation d'une cinquantaine de logements d'ici 2033-2034 (une quarantaine de logements neufs + une dizaine via la valorisation du gisement immobilier).

Dans le projet arrêté en 2019, les élus souhaitaient atteindre une population de 1 500 à 1 600 habitants, alors que la population communale regroupait environ 1 350 habitants à cette date, soit une croissance démographique envisagée comprise entre 150 et 200 habitants (croissance comprise entre +1,5% et +2%/an). Dans le projet retravaillé, l'objectif a été revu à la baisse pour être plus proche de la réalité du territoire, de son contexte et de sa dynamique. En effet, depuis 2010, la commune de Guilliers, malgré une période de fort développement démographique au début des années 2000, enregistre un phénomène de décroissance depuis 2010 (- 0,24%/an entre 2010 et 2020).

En limitant la consommation d'espace envisagée au travers de l'ensemble du projet de PLU, tout type de projet confondus au maximum à 4,5 hectares, on s'inscrit dans les objectifs qui sont fixés à l'échelle du projet de SRADDET (*réduction de 50% des surfaces d'ENAF consommées entre 2011 et 2021 dont l'estimation est comprise entre 6 - CEREMA et 8,8 ha - MOS régional / données de référence retenue à ce jour dans le projet de modification du SRADDET*).

**Les différents efforts consentis par la collectivité vont permettre de s'inscrire d'ores et déjà dans une démarche visant à atteindre le « ZAN » ou zéro artificialisation nette à horizon 2050 comme le demande la loi Climat Résilience d'août 2021, avec un premier palier moyen à atteindre à horizon 2031 et d'autre part d'être compatible avec les objectifs fixés par le projet de SRADDET modifié de la région Bretagne.**

Ressource en eau / assainissement

Le SRADDET comporte également des objectifs en matière de qualité des eaux (objectif 26) et de préservation de la biodiversité (objectif 29).

Le PLU prend bien en compte l'une des mesures du SRADDET de « Déterminer les capacités de développement de l'urbanisation et des activités économiques en fonction de la ressource disponible actuelle et à venir ainsi qu'en fonction de la capacité du milieu à recevoir des rejets ».

**Estimation de la consommation d'espace 2021 –2031 générée par le projet de PLU :**

Type de projets	Surfaces concernées
<b>Consommation d'espace depuis août 2021 : « les coups partis »</b> <i>1 permis de construire concerné.</i> <i>Les autres permis concernent les lots du lotissement de Perhan autorisé avant 2021.</i>	2 176 m <sup>2</sup>
<b>Les zones de projets résidentiels</b> (emprises OAP + surfaces potentielles de densification)	3,25 hectares
<b>Les projets liés au développement des voies douces (ER)</b>	867 m <sup>2</sup>
<b>Le projet ce cheminement – Château-Trô (ER)</b>	6 438 m <sup>2</sup>
<b>Le projet de création d'un équipement de gestion des eaux pluviales en entrée de bourg (ER)</b>	1 912 m <sup>2</sup>
<b>Total des projets identifiés</b>	<b>4,17 hectares</b>
Réduction de 30% données CEREMA / Réduction de 52,6% données MOS régional	

La croissance démographique prévue par le projet de PLU aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable et des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées.

Le PLU prévoit une augmentation de la consommation d'eau potable d'environ 5500 m<sup>3</sup>/an. L'unité de production qui approvisionne la commune en eau potable, est en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant l'assainissement des eaux usées, la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire de 120 Eq-hab. Ajouter à la charge de pointe actuelle estimée à 670 Eq-hab, la station arrivera approximativement à 790 Eq-hab soit 79 % de sa capacité de traitement organique. Le diagnostic des réseaux et le schéma directeur à l'échelle de Ploërmel communauté devra proposer une solution de traitement pérenne des effluents futurs.

### Milieux naturel / biodiversité

Le SRADDET comprend également des objectifs de « préserver et de reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement » (objectif 29). Les principales mesures sont de « préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (en particulier au travers du développement de la trame verte et bleue régionale : réservoirs et corridors de biodiversité), à toutes les échelles du territoire et de conforter et de développer la place de la nature en ville et dans les bourgs et favoriser la circulation des espèces ».

Le PLU révisé reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. La préservation des espaces naturels et des composantes de la Trame Verte et Bleue est une des ambitions pour le territoire, affichée par le PADD. Il affirme vouloir « protéger la trame bleue » en assurant la préservation des milieux aquatiques et humides synonymes de richesses écologiques. D'autre part, le PADD affirme vouloir « protéger la trame verte » en instaurant une protection pour son patrimoine boisé (bocage, massifs boisés,) face aux différents intérêts que ce réseau présente (paysage, qualité de l'eau, biodiversité, brise-vent, continuités écologiques, ...).

En outre, la révision du PLU a été l'occasion d'identifier précisément et de mettre à jour les éléments boisés protégés au sein du document d'urbanisme. Ainsi, le PLU révisé a classé l'essentiel en secteur Nf correspondant à l'emprise des massifs forestiers les plus importants. Il protège également les bois de moins de 2,5 ha (119 ha) au titre du L113-1 du CU, dont l'arrachage n'est pas encadré (ni par le code forestier, ni par les arrêtés préfectoraux). Pour les bois de plus de 2,5 ha, il a été choisi de n'appliquer aucune protection au sein du PLU car les coupes et abattages sont déjà encadrés par le Code Forestier d'une part et par 2 arrêtés préfectoraux d'autre part.

193 kms de haies sont protégés au sein du PLU révisé, ainsi que 11 arbres remarquables, 45 kms de cours d'eau et 223 ha de zones humides.

**Le PLU prévoit donc une préservation et une protection des composantes naturelles du territoire et ainsi, prend en compte les principales orientations du SRADDET en matière de biodiversité.**

### **1-4 Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Le plan de déplacements urbains (PDU), outil de politique de développement durable à rôle économique, social et environnemental, définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération. La commune de Guilliers n'est à ce jour pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

### **1-5 Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens pour piloter la politique de l'habitat. Ce document vise à répondre aux besoins en logements, à favoriser la mixité sociale et à proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de son territoire. Guilliers est concernée par le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté.

La commune s'est fixée comme objectif la création / valorisation d'une cinquantaine de logements d'ici 2033-2034 (une quarantaine de logements neufs + une dizaine via la valorisation du gisement immobilier). Cet objectif est compatible avec les objectifs fixés pour la commune par le Programme Local de l'Habitat approuvé à l'échelle de Ploërmel Communauté (36 logements sur les 6 ans du PLH 2020 - 2025).

En outre, pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle de Ploërmel Communauté, la commune envisage l'acquisition et la rénovation de 2 immeubles vacants en centre-bourg pour atteindre cet objectif : 1 rue de la Ruée - parcelle AB 154, et 8 rue de la Mairie – parcelle AC 81. Cette volonté d'acquisition sera traduite par l'inscription d'emplacements réservés sur les 2 immeubles.

### **1-6 Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes**

La commune de Guilliers n'est pas concernée par une zone de bruit d'aérodrome.

### **1-7 Dispositions de la Loi Littoral**

Guilliers n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.

### **1-8 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne comporte des orientations, des dispositions et des actions. Le SDAGE est un outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Un plan de gestion des eaux est défini pour 6 ans. Le dernier SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :

- Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- Comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- Comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

## Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

## Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 1 : Cours d'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux.</li> <li>• Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques.</li> <li>• Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau.</li> <li>• Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.</li> </ul>	<p>Pour rappel, la commune compte plus de 45 km de cours d'eau sur son territoire, dont les principaux sont le Ruisseau de Rezo, Le Léverin, la rivière de Signan, le ruisseau de Gloaron, le ruisseau de Courantou encore le ruisseau des Orgons.</p> <p>Le territoire se caractérise également par la présence de quelques plans d'eau ou mares, notamment l'Etang de Château Trô. Le PADD entend « protéger la Trame bleue » en intégrant et en préservant les éléments de la trame bleue, notamment les cours d'eau.</p> <p>L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière.</p> <p>C'est pourquoi un inventaire exhaustif des cours d'eau a été réalisé à l'échelle communale. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage sont mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Les principaux cours d'eau du territoire sont localisés quasi exclusivement en secteur « N » couvrant des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager.</p>

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p><b>Thématique 2 : Zones humides :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.</li> <li>• Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.</li> <li>• Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux.</li> <li>• Disposition 8E Améliorer la connaissance.</li> </ul>	<p>Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification de la trame bleue dans le PLU, et surtout de limiter la disparition ou la détérioration de ces composantes humides.</p> <p>Un inventaire exhaustif a également été réalisé pour les zones humides à l'échelle communale, puis un inventaire complémentaire en 2017. La surface totale présente sur la commune est de 223 ha environ, ce qui représente 6,4 % de la surface communale.</p> <p>L'ensemble de ces zones humides est intégralement pris en compte sans modification de la délimitation des zones humides. Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par une trame et doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur.</p> <p>Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N (zone naturelle protégée) permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement.</p> <p>Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. De plus, les travaux et aménagements légers favorables aux restaurations des fonctionnalités des zones humides sont autorisés.</p> <p>La détermination des secteurs de développement a été réalisée en prenant en compte la carte des zones humides. Ainsi, aucune zone humide n'a été identifiée sur les zones de projet du PLU, permettant leur préservation.</p> <p>Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.</p>
<p><b>Thématique 3 : Haies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.</li> </ul>	<p>La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaire à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).</p> <p>Un recensement du patrimoine bocager a été réalisé par le Grand Bassin Versant de l'Oust. L'ensemble des haies bocagères sont protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Parmi celles-ci, de nombreuses haies sont situées à proximité de cours d'eau et de zones humides, permettant ainsi de réduire les apports de polluants.</p>
<p><b>Thématique 4 : Risque d'inondation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.</li> <li>• Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.</li> </ul>	<p>La commune n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques d'Inondation (PPRI), mais par l'Atlas des Zones Inondables du Léverin. Ces zones ne concernent pas de secteurs urbanisés.</p>

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p><b>Thématique 5 : Eau potable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau.</li> <li>• Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage</li> </ul>	<p>Il n'existe pas de captages AEP et de périmètres de protection sur le territoire (Source: ARS). L'augmentation estimée de population ne remet pas en question la capacité d'alimentation.</p>
<p><b>Thématique 6 : Assainissement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents</li> <li>• Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée</li> </ul>	<p>A horizon 10 ans, il est prévu la construction de 50 logements répartis dans des opérations de densification et d'extension pour les zones classées à urbaniser au PLU. Pour 50 logements (maximum), on aura 150 habitants et 120 équivalents habitants raccordés à la station d'épuration. La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire de 120 Eq-hab. Ajouter à la charge de pointe actuelle estimée à 670 Eq-hab, la station arrivera approximativement à 790 Eq-hab soit 79 % de sa capacité de traitement organique. Le diagnostic des réseaux et le schéma directeur à l'échelle de Ploërmel communauté devra proposer une solution de traitement pérenne des effluents futurs.</p> <p>Enfin, parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a procédé à l'actualisation du zonage d'assainissement pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Cette révision du zonage d'assainissement a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique.</p>

**En définitive, le PLU de Guilliers est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.**

## 1-8 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...).

Le territoire de Guilliers s'inscrit au sein du grand bassin de l'Oust, sur les bassins versants du Ninian-Leverin et de l'Yvel-Hyvet. Le Ninian et l'Yvel font partie du territoire du SAGE Vilaine.

Du point de vue de la gestion locale des eaux, le territoire communal est intégré dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Vilaine ». Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

Le SAGE Vilaine comporte notamment des orientations de gestion sur la prévention du risque d'inondation, sur la qualité de l'eau, sur les besoins et sur la ressource en eau, sur les milieux aquatiques et les zones humides. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 1 : Zones humides :</b></p> <p><u>Orientation 1 : marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides</u></p> <p><u>Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 3 - Incrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</li> <li>• Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux fiables et précis</li> <li>• Disposition 6 - Évaluer et consolider les inventaires communaux existants</li> </ul>	<p>Idem SDAGE - Thématique 2 : Zones humides</p> <p>Les zones humides validées par la CLE sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N (zone naturelle protégée) permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement.</p> <p>Le règlement écrit du PLU rappelle « qu'en application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais ... à l'exception des cas prévus dans l'article 1 du règlement du SAGE. Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Thématique 2 : Cours d'eau</b></p> <p><u>Orientation 1 : connaitre et préserver les cours d'eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme</li> <li>• Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.</li> </ul>	<p>Idem SDAGE</p>
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 6 : Altération de la qualité par le phosphore</b></p> <p><u>Orientation 3: Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme</li> </ul>	<p>Idem SDAGE Thématique 3 : Haies</p>
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 8 : Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement</b></p> <p><u>Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement</li> <li>• Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement</li> </ul>	<p>Idem SDAGE Thématique 6 : Assainissement</p>
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 9 : Altération des milieux par les espèces invasives</b></p> <p><u>Orientation 2 : Lutter contre les espèces invasives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 141 - Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives</li> </ul>	<p>Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux.</p> <p>Cette liste regroupe plus de 110 taxons exogènes qui se répartissent en 3 catégories : invasives avérées, invasives potentielles et plantes à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.</p> <p>Parmi ces espèces invasives listées en annexe du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs. Ainsi, le PLU permet donc de lutter contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Thématique 10 : Prévenir le risque d'inondations</b></p> <p><u>Orientation 1 : Améliorer la connaissance et la prévision des inondations</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique</li></ul> <p><u>Orientation 2 : Renforcer la prévention des inondations</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme</li><li>• Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues</li></ul>	<p>La commune de Guilliers est concernée par les Atlas des Zones Inondables du Léverin. Ces zones ne concernent pas de secteurs urbanisés, ni de zones à urbaniser.</p>
--	---

**En définitive, le PLU de Guilliers est compatible avec le Plan d'Aménagement et de gestion durable du SAGE Vilaine.**

### 1-10 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2022 – 2027)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les six objectifs et quarante-six dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au SDAGE : leur titre est assorti de la mention « SDAGE 2016-2021 ».

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
<p><u>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées</li> </ul> <p><i>Extrait : Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle. Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes : • les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque* d'inondation* ; [...]</i></p>	<p>La commune de Guilliers est concernée par le risque d'inondation au niveau du Léverin.</p> <p>Seuls les abords du cours d'eau sont identifiés par des zones de débordement. Elles sont prises en compte dans un Atlas des zones inondables.</p> <p>Les zones urbaines et les zones à urbaniser ne sont pas situées à proximité de ces zones inondables.</p> <p>Les zones inondables connues sont localisées sur le plan de zonage et ne sont pas constructibles.</p> <p>En définitive, le PLU prend en compte le risque inondation et préserve les champs d'expansion des crues par un classement en zone naturelle (N) des abords des cours d'eau.</p>

<p><u>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses</li> </ul> <p><i>La définition de zone inondable retenue pour ce document est la suivante : pour les débordements de cours d'eau, les zones inondables sont définies par les plus hautes eaux connues (PHEC) ou, en l'absence de PHEC ou si cet événement est d'un niveau supérieur aux PHEC, par un événement moyen d'occurrence centennale modélisé.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1.1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</i></p> <p><i>Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation*, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. De plus, en fonction des conditions locales, dans les secteurs déjà fortement urbanisés, des opérations de comblement de dents creuses pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations donneront lieu à des prescriptions et notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.</i></p>	<p>Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation</li> </ul> <p><i>Les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.</i></p>	<p>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.</p>

<p><u>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important</li> </ul> <p><i>Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers...).</i></p>	<p>Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours, ...) ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru</li> </ul> <p><i>Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation*, ou Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages* s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximum.</i></p>	<p>Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable</p>
<p><u>Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations</li> </ul> <p><i>Tout système de protection directe (endiguements, remblais...) ou indirecte (ouvrages de rétention...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les projets d'installations et ouvrages relevant de la loi sur l'eau et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.</i></p>	<p>Aucune digue ne se trouve sur Guilliers</p>

**En définitive, le PLU de Guilliers est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2022 – 2027).**

### 1-11 Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI)

Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé sur le territoire communal.

## 1-12 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Plöermel Communauté

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été approuvé à l'échelle du territoire communautaire (Plöermel Communauté) en 2019. Inscrit dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte, le PCAET est un outil de planification permettant de réaliser un calendrier d'actions visant à atténuer le changement climatique, développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation énergétique. Par le PCAET, les élus ont souhaité donner une vision à long terme au territoire : Plöermel communauté s'est engagée dans une démarche de territoire à énergie positive. En clair, le territoire a l'ambition de réduire de 44 % ses besoins d'énergie tous secteurs confondus, de 50 % les consommations d'énergie liées au transport. Cela passe aussi par une baisse de consommations d'énergie dans les logements en rénovant 250 logements par an de 2020 à 2025, puis 550 logements par an jusqu'en 2050. Il s'agit aussi également d'atteindre une autonomie énergétique en développant la méthanisation, l'électricité solaire de toitures de maisons et d'ombrières sur les parkings... 5 axes stratégiques ont été retenus, et 13 fiches actions ont été définies.



Documents extraits de la SYNTHÈSE DU PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL de Plöermel Communauté.

Le PLU de Guilliers prend en compte les objectifs et les orientations du PCAET notamment à travers les objectifs suivants du PADD :

- Le développement de liaisons non motorisées au sein du centre bourg : dans un souci de limitation des déplacements motorisés, il est prévu au niveau du centre-bourg de développer l'offre de cheminements permettant de faciliter les liaisons vers et depuis le centre-bourg, les principaux équipements (sportifs, scolaires, ...), les commerces, et entre les différents quartiers.
- Aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables : Le projet de PLU (choix des sites de développement, traduction réglementaire, définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ...), visent à aller dans le sens d'une moindre consommation d'énergie. Il n'est pas prévu à ce jour, de développer de parc éolien, de parc photovoltaïque, d'usine de méthanisation ... sur le territoire communal. Néanmoins, le règlement veillera à ne pas interdire de tels projets à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation agricole.

Enfin, il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie sur le territoire communal.

## 2 – Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte

### 2-1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique. Il a depuis été intégré au SRADDET.

#### Objectifs et orientations du document

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme. Sur la carte du SRCE représentant les réservoirs régionaux de biodiversité et les corridors écologiques, la commune de Le Guilliers se caractérise comme un territoire où les espaces sont moyennement connectés. Le secteur sud présente davantage de connections que la partie nord. Aucun réservoir régional de biodiversité ne, ni aucun corridor écologique ne concerne la commune.

Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- *Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue*
- *Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.*
- *Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.*
- *Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue*
- *Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.*

## Prise en compte du SRCE

Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire affichée par le PADD :

« Protéger les réservoirs de biodiversité » et « Protéger la trame verte et bleue » et « Préserver les continuités écologiques ».

Les espaces boisés présentant une emprise de moins de 2,5 hectares, dont l'arrachage n'est pas encadré (ni par le code forestier, ni par les arrêtés préfectoraux), ont été protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce sont au total 119,5 hectares d'espaces boisés qui ont été identifiés et protégés au titre des EBC.

L'ensemble du patrimoine bocager communal est repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, avec des prescriptions en rapport avec les fonctionnalités des différents linéaires en cas de demande d'arasement. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune.

Pour le reste du territoire, la Trame Verte et Bleue est aussi traduite majoritairement en zone N et A, où l'artificialisation des espaces est limitée du fait d'une constructibilité faible et lorsque cela est possible, d'une emprise au sol et des pourcentages d'espaces libres limités.

Il s'agit de limiter fortement la constructibilité et donc de protéger les espaces naturels. Elle intersecte par endroit des zones U, mais en très grande majorité ces intersections relèvent de superpositions de limites de zones sans réels chevauchements. Enfin, les zones humides et les cours d'eau sont également préservés et identifiés sur le plan de zonage.

***En définitive, le PLU de Guilliers prend en compte les principales orientations du SRCE de Bretagne, qui a depuis été intégré au SRADDET.***

## **IV – ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES INTEGREES**

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU de Guilliers sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- *Milieus naturels et biodiversité*
- *Espaces agricoles*
- *Foncier*
- *Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)*
- *Climat, air, et énergie*
- *Cadre de vie, paysages et patrimoine*
- *Risques naturels et technologiques*
- *Nuisances sonores*
- *Déchets.*

### **1 – Incidences du PLU sur la trame verte et bleue**

#### **1-1 Rappel du contexte et des enjeux**

Malgré l'absence de zones de protection et d'inventaires, le territoire de Guilliers présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages.

Pour rappel, des inventaires des cours d'eau et des zones humides ont été réalisés à l'échelle communale et ont permis de recenser 223 ha de zones humides et 45 km de cours d'eau. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité.

Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique. La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères.

Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager important (linéaire de 193 km). Les boisements sont nombreux (465 ha) et forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

## 1-2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

### Incidences négatives du PADD

Le projet communal prévoit l'accueil et ou la valorisation au total d'une soixantaine de logements à terme. A terme, la commune pourrait atteindre une population de l'ordre de 1 400 habitants à l'horizon 2032/2033.

Ce renouvellement démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet souhaite préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, une orientation spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : « Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi les continuités écologiques ».

Le document d'orientation rappelle que même si Guilliers ne recèle aucun espace naturel protégé et/ou inventorié (N2000, ZNIEFF, ENS, ...), le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides). Il entend notamment « Protéger ces réservoirs de biodiversités à l'aide des différents outils disponibles (zones naturelles, protection au titre de la loi paysage, création d'espaces boisés classés, ...) ».

Il affirme également vouloir « protéger la trame bleue » en assurant la préservation des milieux aquatiques et humides synonymes de richesses écologiques. D'autre part, le PADD affirme vouloir « protéger la trame verte » en instaurant une protection pour son patrimoine boisé (bocage, massifs boisés,) face aux différents intérêts que ce réseau présente (paysage, qualité de l'eau, biodiversité, brise-vent, continuités écologiques, ...).

Enfin, affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD vise à préserver les habitats agro-naturels et les éléments constituant les corridors écologiques. Ces derniers permettent de préserver les relations entre les réservoirs de biodiversité, notamment le réseau hydrographique et les vallées. Pour cela, le PADD indique que ces éléments sont protégés dans le cadre du projet de PLU (à l'aide d'un classement spécifique, la mise en place de protection sur certains éléments du paysage, ...).

Ainsi, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer ces trames bleues et vertes afin de constituer un véritable maillage écologique. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.

### 1-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

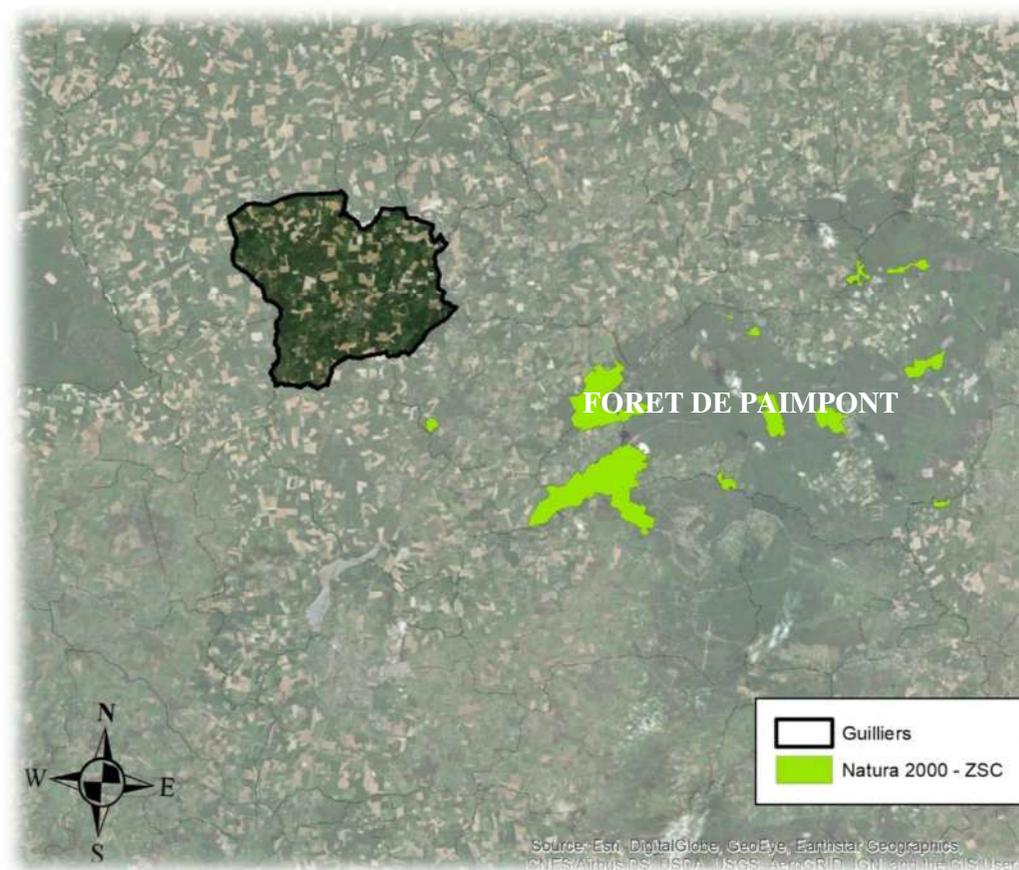
Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « *Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures* ».

Pour résumer, comme indiqué précédemment, aucun site Natura 2000 ne se trouve sur la commune de Guilliers. Le site le plus proche est la Forêt de Paimpont, il s'agit en fait d'un ensemble d'aires distinctes. Le fragment le plus proche du territoire se trouve à environ 3 km. Le PLU ne va donc pas générer d'incidence directe sur des habitats ou des espèces communautaires.

Pour limiter les incidences indirectes, notamment en matière d'assainissement, la commune réalise une révision du zonage d'assainissement des eaux usées et une élaboration du zonage pluvial parallèlement à la révision de son PLU.

Cette révision du zonage d'assainissement des eaux usées permet de confirmer la comptabilité des ouvrages existants avec les projets d'urbanisme et, si besoin, de proposer les solutions techniques et financières les mieux adaptées aux exigences de protection du milieu et de salubrité publique dans l'échéancier d'évolution de la population.

Enfin, le PLU intègre des dispositions spécifiques complémentaires (Trame Verte et Bleue, espaces boisés classés, Loi paysage, zones humides protégées) qui permettent de préserver les habitats naturels présents sur Guilliers.



Carte des zones NATURA 2000 les plus proches de Le Guilliers - Source : INPN

### **1-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées**

Sur la commune, la surface boisée est de 465 hectares environ et représente près de 14 % du territoire communal. Ces boisements sont classés pour l'essentiel en secteur Nf correspondant à l'emprise des massifs forestiers les plus importants.

Afin de protéger ce patrimoine, les élus ont mis en place la politique retenue à l'échelle du département du Morbihan. Les espaces boisés présentant une emprise de moins de 2,5 hectares, dont l'arrachage n'est pas encadré (ni par le code forestier, ni par les arrêtés préfectoraux), ont été protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce sont au total 119,5 hectares d'espaces boisés qui ont été identifiés et protégés au titre des EBC. La protection au titre des EBC, qui interdit toute destruction des éléments identifiés, permet également de participer indirectement au maintien de la trame verte et à la sauvegarde de certains corridors écologiques. Cette identification a également pour but de préserver le paysage communal. Pour les bois de plus de 2,5 ha, il a été choisi de n'appliquer aucune protection au sein du PLU car les coupes et abattages sont déjà encadrés par le Code Forestier d'une part et par 2 arrêtés préfectoraux d'autre part.

Concernant le bocage, l'inventaire réalisé par le grand Bassin de l'Oust a permis le recensement de 193 km de haies bocagères sur la commune. Le maillage bocager est important sur le territoire. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales). Les élus ont fait le choix de préserver toutes les haies bocagères et non pas seulement celles qui présentent un enjeu de préservation. Ainsi, l'ensemble des haies bocagères ont été repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Leur défrichement est soumis à déclaration et les destructions accordées devront être suivies de mesures compensatoires (replantations). Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

Par ailleurs, le règlement écrit précise qu'il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes. Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte. En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

Quelques arbres remarquables ont également été identifiés de manière à les protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

### **1-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées**

La cartographie des cours d'eau sur le site de la DDTM56 a été prise en compte. L'essentiel des cours d'eau est localisé dans des secteurs naturels (N), permettant ainsi leur préservation. Dans les zones N, le règlement du PLU précise que les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances réglementaires. Enfin, aucun projet ne se trouve aux abords de cours d'eau et aucune intervention n'est prévue sur ces derniers.

Concernant les zones humides, la couche SIG est celle du Référentiel Hydrographique du SAGE Vilaine, qui est la cartographie officielle des zones humides de la commune, validée par le conseil municipal et par la Commission Locale de l'Eau. Cette couche peut donc être utilisée dans l'élaboration du PLU. Elles s'étendent sur environ 223 ha (6,4 % du territoire). Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés en 2017 sur les zones à enjeu de développement et ont conclu à l'absence de zones humides, permettant ainsi d'éviter toute dégradation. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique.

Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues

dans le règlement propre à chaque secteur. Le règlement écrit du PLU rappelle « qu'en application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais ... à l'exception des cas prévus dans l'article 1 du règlement du SAGE. Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N (quelques-unes en zone A) permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.

***En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.***

### 1-6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (*boisements, haies bocagères*) et Bleue (*milieux humides et cours d'eau*) dans le PLU de Guilliers comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale.

Par ailleurs, le règlement écrit précise qu'il conviendra de privilégier des essences locales et que des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (*protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage*).

Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte. En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde.

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 204 taxons exogènes (mise à jour 2024) qui se répartissent en 3 catégories : 33 invasives avérées, 54 invasives potentielles et 117 plantes à surveiller.

Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexe du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le laurier palme, ou encore la renouée du Japon.



Eva Burguin

## 1-7 Indicateurs de suivi

### Boisements :

- *Surface boisée à l'échelle communale (en ha)*
- *Superficie des espaces boisés classés au titre du L113-1 du CU (EBC)*
- *Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA*
- *Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA*

### Bocage :

- *Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en ml)*
- *Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU (Loi paysage)*
- *Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA*
- *Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA*

### Cours d'eau

- *Linéaire de cours d'eau sur la commune*

### Zones humides :

- *Surface de zones humides (en ha)*
- *Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA*

## 2 – Incidences du PLU sur les espaces agricoles

### 2-1 Rappel du contexte et des enjeux

Guilliers est une commune qui se caractérise par son caractère rural. La SAU totalise 3149 ha en 2020 (données RGA).

L'agriculture est l'activité principale de la commune et reste encore fortement implantée et diversifiée (*activité d'élevage : bovins viande, bovins lait, porcins, chevaux, volailles, ovins ...qui est souvent complétée par des cultures liées à l'élevage : maïs, foin, ... ou simplement destinées à la vente : céréales, légumes*).

Même si le nombre des exploitations ne cessent de décroître, la commune recensait encore 34 sièges d'exploitation en 2020 (contre 44 en 2010). Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

### 2-2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

#### Incidentes négatives du PADD

Au même titre que pour la Trame Verte et Bleue, le projet communal d'assurer une viabilité démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

#### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. Le PADD affirme d'une part le besoin de « protéger les espaces agricoles en dehors des espaces qui présentent des enjeux environnementaux ou de paysage forts » et d'autre part de « préserver l'activité économique majeure du territoire : l'agriculture ».

Il précise notamment que l'urbanisation future se fasse de façon à réduire les incidences qu'elle peut engendrer sur la consommation de terres agricoles, notamment en « évitant les développements urbains aux abords des structures en activité », « en limitant le mitage agricole et les changements de destination au sein de l'espace rural ou encore en « renforçant la densification sur les secteurs de projets ».

### 2-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Pour ce faire, le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles.

Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire, et à préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

La zone A comprend des secteurs Ai (STECAL) couvrant des sites accueillant des activités économiques isolés au sein de l'espace rural.

La zone A a été établie en tenant compte de la présence des bâtiments agricoles, et en tenant compte de leur périmètre de réciprocité de 100 mètres (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les bâtiments d'exploitations associés et leurs proches abords sont ainsi protégés.

De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

Enfin, le projet du PLU génère environ 1,6 ha de zone à urbaniser (2 zones 1AU) aujourd'hui à vocation agricole. Le PLU a donc impacté de façon minimale les espaces agricoles et permet de part le règlement, leur préservation. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

## 2-8 Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
  - *Le nombre (dont accordé/refusé)*
  - *L'emprise au sol moyenne*
  - *La hauteur moyenne des constructions*
  - *Le nombre de logement de fonction*

### 3 - Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

#### 3-1 Rappel du contexte et des enjeux

L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le centre-bourg constituent donc des enjeux importants.

#### 3-2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

##### Incidence négatives du PADD

Le PADD affirme donc la possibilité d'accueillir 60 nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine. Si cet accueil se mettait en place sur les 10 prochaines années, il pourrait donc permettre de retrouver une dynamique démographique perdue sur les dernières années. A terme, la commune pourrait atteindre une population de l'ordre de 1 400 habitants à l'horizon 2032/2033.

La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels, même si ces derniers sont déjà implantés au sein de l'espace aggloméré.

##### Incidence positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier et essentiellement au cœur du bourg.

Le projet du PLU prévoit la construction de 60 nouveaux logements dans le cadre de son projet de PLU. C'est plus le potentiel d'accueil existant au sein de l'enveloppe urbaine qui a conduit à arrêter ce projet d'accueil, qu'un réel souhait d'accueil fixé pour les 10 prochaines années. Concernant la répartition, la collectivité estime qu'une trentaine de logements pourraient ainsi être créés par densification du tissu urbain à horizon 2032 - 2033. Que ce soit sous la forme d'une réhabilitation ou d'un changement de destination, on peut estimer qu'au total 10 bâtiments/ logements pourraient être valorisés d'ici les 10 prochaines années. Enfin, 2 secteurs d'extension (1,6 ha) permettra la construction de 25 logements. Si on considère que cet accueil se fera sur les 10 prochaines années, cet objectif d'accueil reste néanmoins en-deçà des objectifs fixés dans le cadre du SCOT.

#### 3-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de Guilliers. Le projet du PLU privilégie les constructions dans l'enveloppe urbaine et interdit les constructions dans l'espace rural (à quelques exceptions près).

Ainsi, au sein du zonage, de nombreuses zones constructibles qui avaient été identifiées dans le POS, ont été supprimées dans le projet de PLU.

Par ailleurs, l'essentiel des projets ont été recentré à proximité immédiate du centre-bourg. Dans le projet de PLU, c'est environ 1,6 ha qui a été classé en 2 zones 1AU contre 33 ha dans le POS.

### 3-4 Indicateurs de suivi

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
  - *Nombre de permis (dont accordé/refusé)*
  - *Nombre de logements construits*
  - *Surface parcellaire moyenne*
  - *Emprise au sol construite moyenne*
  - *Surface moyenne de plancher*
  - *Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée*
  - *Nombre moyen de place de stationnement créée*

## 4 - Incidences du PLU sur la ressource en eau

### 4-1 Rappel du contexte et des enjeux

Le territoire fait partie du grand bassin de l'Oust (SAGE Vilaine) et se situe sur les bassins versants du Ninian-Leverin et de l'Yvel-Hyvet. Des inventaires de cours d'eau ont été réalisés sur les 2 bassins versants et validé par la CLE du SAGE Vilaine.

L'alimentation de l'eau potable sur le territoire communal est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Brocéliande. La commune ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. L'eau distribuée sur la commune provient de l'usine de traitement de Ploërmel. La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

En matière d'eaux usées, la commune a transféré la compétence "assainissement collectif" à Ploërmel Communauté. Le secteur aggloméré de Guilliers est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif). Ce réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration qui est sous compétence communautaire. Sa gestion a été confiée à la SAUR. La station d'épuration est de type Lagunage naturel. Elle traite uniquement des eaux domestiques ou assimilées. Il n'existe pas d'industriel assujetti à l'assainissement collectif sur la commune. Elle a été mise en service en 1986 pour une capacité de traitement de 1 000 équivalents habitants. Son rejet est localisé dans le ruisseau du Rézo, affluent de l'Yvel. La charge moyenne retenue est de 510 Eq-hab en moyenne sur les 5 dernières années et 670 en pointe (Percentile 90). Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune procède à l'actualisation du zonage EU pour mettre en cohérence l'ensemble des documents d'urbanisme et le soumettre à l'ensemble de la procédure administrative jusque l'enquête publique. Cette actualisation du zonage d'assainissement fait également m'objet d'une évaluation environnementale.

### 4-2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

#### Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une légère augmentation des consommations en eau potable.

#### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PADD affirme son intention de préserver les ressources naturelles et notamment « Préserver la qualité de l'eau ». Pour ce faire, il précise que les cours et les zones humides sont protégés, ainsi que les haies bocagères qui jouent un rôle essentiel dans la préservation de la qualité des eaux (fonction épuratrice et anti-érosive).

En matière d'eaux usées, l'ensemble des constructions qu'il est possible d'accueillir dans le cadre du projet de PLU sont quasiment toutes raccordables au réseau de collecte des eaux usées et les eaux usées seront traitées par la station de traitement des eaux usées. Même si ce dernier présente des capacités suffisantes de pouvoir recueillir les eaux usées de 50 nouveaux logements complémentaires programmés, une étude est en cours à l'échelle de la communauté de communes (compétence assainissement transférée en 2020) sur l'ensemble du bassin de l'Yvel. Suivant les résultats de cette étude, plusieurs hypothèses sont envisageables : soit l'équipement actuel fait l'objet de travaux destinés à améliorer ses capacités de traitement, soit la création d'un nouvel équipement est envisagée sur le site de Guilliers, soit enfin un site de traitement est créé de toute pièce pour traiter les eaux usées de plusieurs communes du bassin de l'Yvel.

### **4-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées**

L'essentiel des cours d'eau est localisé dans des secteurs naturels (N) ou agricoles, permettant ainsi leur préservation.

Ce secteur « N » couvre des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager et à vocation à favoriser le maintien des espaces naturels, notamment les cours d'eau. En outre, les zones de projets ne sont pas situées aux abords des cours d'eau. Sur le plan de zonage, en plus des cours d'eau et plans d'eau, le PLU a repéré les 223 ha de zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Un bureau d'études a également vérifié la présence et la « non présence » de zones humides sur les zones de projets. En complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Ces zones humides sont situées pour l'essentiel le long des cours d'eau. Leur protection participe de ce fait à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de leurs états écologique et chimique.

Les haies bocagères participent également à la régulation des eaux pluviales et à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Les haies, notamment celles perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Au plan qualitatif, ils réduisent le transfert des pollutions en direction des cours d'eau et les phénomènes d'eutrophisation dus à des apports excessifs en nutriments. Dans le PLU, l'ensemble des haies bocagères ont été repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager, mais aussi de contribuer à la bonne qualité des eaux superficielles.

*En définitive, le zonage et les prescriptions règlementaires du PLU préservent, les cours d'eau, ainsi que les milieux humides et la trame verte aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.*

### **4-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées**

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite pouvoir accueillir à terme au maximum 60 nouveaux logements. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre 1400 habitants à terme. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

Un abonné consomme en moyenne 250 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (60 nouveaux logements maximum = 60 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 15 m<sup>3</sup>/j, soit environ 5500 m<sup>3</sup>/an.

L'unité de production qui approvisionne la commune en eau potable, est en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## 4-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

### Assainissement collectif

A horizon 10 ans, il est prévu la construction de 50 logements répartis dans des opérations de densification et d'extension pour les zones classées à urbaniser au PLU.

- 25 logements en densification du bourg.
- 25 logements dans les zones AU

Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, on retient :

#### Zones d'habitat :

- Un taux d'occupation de 3 habitants par logement (base de calcul retenu pour estimer les charges futures)
- Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant,
- 1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j

donc un logement = 2,4 Eq-hab

#### Zones d'activités à vocation artisanale :

- 5 Eq-hab /ha

Pour 50 logements (maximum), on aura 150 habitants et 120 équivalents habitants raccordés à la station d'épuration.

La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire de 120 Eq-hab. Ajouter à la charge de pointe actuelle estimée à 670 Eq-hab, la station arrivera approximativement à 790 Eq-hab soit 79 % de sa capacité de traitement organique. Le diagnostic des réseaux et le schéma directeur à l'échelle de Ploërmel communauté devra proposer une solution de traitement pérenne des effluents futurs.

Enfin, parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a procédé à l'actualisation du zonage d'assainissement pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Cette révision du zonage d'assainissement a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique.

### Assainissement non collectif (ANC)

Ploërmel Communauté assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour la commune de Guilliers. Ploërmel communauté assure en régie le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), pour la commune de Guillac ainsi que pour 24 autres communes qui composent les 30 communes de la communauté de communes. Ces contrôles concernent : les installations récentes, les installations existantes (contrôles de bon fonctionnement, et dit "à la vente") mais aussi les contrôles de conception puis de réalisation.

Dans le cadre de la mise en conformité des installations autonomes, le SPANC assure la mission de contrôle tous les 8 ans. Ce contrôle est réduit à 4 ans pour les installations non suivant l'avis du contrôleur (dans les cas prévus au chapitre 12 du règlement adopté en 2019) et dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

Fin 2009, 44 ANC ont été réalisées ou réhabilitées, 21 propriétaires ont déposé un projet pour un contrôle de conception., soit 13% du parc.

Un listing des 19 habitations sans ANC a été diffusé à Ploërmel communauté afin de prendre connaissance et d'approfondir la nécessité d'intervention. En effet ces habitations peuvent, et sont souvent, des habitations inoccupées dont l'assainissement est mis en place lors d'une rénovation.

90 contrôles de cession dont 37 sont non conformes à risques.

Le parc est en renouvellement régulier via les créations, mais surtout les réhabilitations des installations autonomes. Ploërmel communauté programme de réaliser des campagnes complètes à partir de 2024.

Dans le projet du PLU, dans les zones A et N, en l'absence de réseau, la réalisation de dispositifs de traitement adaptés devra donc être mis en place afin d'assurer un assainissement efficace en conformité avec la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

En conformité avec l'arrêté de 2012, les installations doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique. Chaque installation fait l'objet d'une demande auprès du SPANC (certificat d'urbanisme, de permis de construire, de réhabilitation individuelle ou groupée sous MOP (Maitrise d'œuvre publique). Cette demande est justifiée par une étude individuelle qui définit les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations qui doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage, ainsi qu'aux exigences techniques et à la sensibilité du milieu récepteur et des risques environnementaux. Enfin, elle confirme le type d'installation à mettre en place :

**Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué composé par:**

- un dispositif de prétraitement réalisé in situ ou préfabriqué,
- un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol.

**Installations avec d'autres dispositifs de traitement :**

Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8 (La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal officiel). Il est obligatoire de réaliser et d'entretenir les ouvrages.

#### 4-6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Le règlement du PLU, plus précisément l'article 5 (traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions), précise que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées empierrées ...

Le règlement du PLU précise également qu'il convient de référer au schéma directeur et au zonage d'assainissement pluvial élaboré parallèlement au PLU. L'objectif est de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur la commune de Guilliers par un cadre réglementaire. Ce zonage pluvial prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des zones à urbaniser mais également pour des zones déjà urbanisées.

Pour les zones AU, l'objectif est d'anticiper la gestion des eaux pluviales et de maîtriser le ruissellement généré par ces futurs projets d'urbanisme. Les futurs aménageurs devront respecter cette étude de gestion des eaux pluviales et l'ensemble des préconisations inscrites sous la forme du plan matérialisant le zonage pluvial. Pour chacune des zones urbanisables, des tests de sol devront être lancés afin d'évaluer la capacité du sol à l'infiltration. Si la nature du sol est favorable, la gestion des eaux à la parcelle par puisards d'infiltration sera à privilégier.

En outre, les futures opérations urbaines réalisées dans le cadre du PLU devront respecter les obligations réglementaires en termes de gestion des eaux pluviales (article R 214-1 du Code de l'Environnement notamment, et SDAGE Loire Bretagne). Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau, code de l'environnement 214 -1 à 214 -7.

Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

#### 4-7 Indicateurs de suivi

##### Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale de Guilliers et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

##### Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans

## 5 - Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

### 5-1 Rappel du contexte et des enjeux

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire de Guilliers se définit comme doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale).

Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

### 5-2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

#### Incidentes négatives du PADD

L'accoisement démographique à l'échelle du PLU, bien que faible, va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO<sup>2</sup> et une consommation énergétique importante.

Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Enfin, il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie sur le territoire communal.

#### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources.

Le PADD entend « aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables » en ne faisant pas obstacles et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. Le projet de PLU (choix des sites de développement, traduction réglementaire, définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ...), vise à aller dans le sens d'une moindre consommation d'énergie.

La problématique des déplacements est également mis en avant, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements qui aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le PADD oriente le développement urbain sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services en centre bourg permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

### 5-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables.

Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà très couteuse, mais il ne les interdit pas. Le règlement précise toutefois que les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage (création d'un parking). Le règlement impose pour les opérations de logements collectifs, un local à vélo permettant de répondre aux besoins.

La densification du bourg et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

Pour limiter les risques d'allergies, la liste des plantes allergisantes a été annexée au PLU afin de permettre de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes. Comme indiqué dans le règlement écrit, il est privilégié pour les aménagements paysagers la plantations d'essences produisant pas ou peu de pollens dans un souci de protection de la santé des habitants.

### 5-4 Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
  - *Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)*
  - *Le nombre de logements basse-consommation/passifs*
  - *La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).*

## 6 - Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

### 6-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels et agricoles, nombreux sur la commune, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire. Le paysage de Guilliers appartient à l'entité du « Plateau de Pontivy- Loudéac » identifiée au niveau de l'Atlas des Paysages du Morbihan.

La commune dispose également d'éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme, aussi bien des bâtiments liés à l'agriculture que des éléments remarquables comme les manoirs, les chapelles et les calvaires, les fontaines, les granges, les corps de ferme, ... Enfin, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié des sites archéologiques ainsi que des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes sur la commune.

L'importance de certains sites justifie une protection dans le cadre du projet de PLU, soit à l'aide d'un zonage de type zone naturelle, soit par l'identification au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments patrimoniaux.

### 6-2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

#### Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables. La commune de Guilliers se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesures de protection n'est appliquée.

#### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du grand paysage de Guilliers est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « valoriser et protéger les paysages ». Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

En matière de patrimoine bâti, le PADD entend préserver le patrimoine : le permis de démolir a été instauré sur l'ensemble du territoire communal.

Enfin, quelques bâtiments seront identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes en pierre représentative de l'architecture traditionnelle.

### **6-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées**

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Les espaces boisés seront protégés aux titres des articles L113-1 du Cu ou du L 151-23 du CU ainsi que les haies bocagères. D'une manière générale, les sites sensibles du point de vue paysagé ont été préservés au maximum, notamment sur les sites où des points de vue lointains se dégagent.

Quelques arbres isolés intéressants ont été identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme de manière à les préserver.

En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Les haies à protéger ainsi que celles à créer sont indiquées sur chacune des OAP, de même que les chênes à protéger. La coulée verte existante à valoriser ou à créer est également inscrite sur les OAP.

La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. Plusieurs emplacements réservés ont été défini pour aménager des cheminements doux non motorisés.

En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire

Au niveau patrimonial, l'ensemble de la commune est soumise au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

Enfin, les zones de présomption archéologique sont identifiées sur une carte de rapport de présentation, ainsi que sur le plan de zonage du PLU de manière à ce que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Le PLU, à travers les dispositions générales du règlement écrit, rappelle que les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

## 7 - Incidences du PLU sur les risques majeurs

### 7-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune n'est exposée à aucun plan de prévention des risques. Toutefois, Néanmoins, elle est contrainte par des risques naturels et technologiques.

La commune est essentiellement concernée par un risque sismique, un aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles, et un risque d'inondation localisé aux abords du Léverin dont les limites ont été définies dans un atlas des zones inondables.

### 7-2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

#### Incidentes négatives du PADD

Le développement de la commune et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

#### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le PADD précise notamment que les projets de développements ne concernent ni les secteurs inondables, ni les secteurs concernés par des risques de retraits gonflements des argiles, ...etc.

### 7-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

#### Incidentes sur les risques naturels

Sur Guilliers, le risque sismique est faible (zone 2), tandis que le risque de mouvement de terrain est nul à faible sur le territoire communal, Ces risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables définies actuellement dans le cadre de l'Atlas des zones inondables du Léverin.

#### Incidentes sur les risques technologiques

La commune de Guilliers est parcourue par plusieurs lignes de transport électrique de moyenne tension et une ligne de transport HT 63 kv - Josselin-Merdrignac. Ces lignes font l'objet de servitudes : des distances à respecter sont imposées suivant le voltage essentiellement pour des questions de sécurité (casse des supports, chute des câbles ...).

### 7-4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

## 8 - Incidences du PLU sur les nuisances sonores

### 8-1 Rappel du contexte et des enjeux

En matière de bruit, la commune n'est actuellement pas concernée par des voies bruyantes.

### 8-2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores

#### Incidentes négatives du PADD

La création de 2 zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

#### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores.

Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit.

D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

### 8-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

Les 2 zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers au sein des OAP. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'entraîner des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

## 9 - Incidences du PLU sur la gestion des déchets

### 9-1 Rappel du contexte et des enjeux

La gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères a été confiée au SMICTOM Centre Ouest Ile-et-Vilaine qui regroupe 65 communes d'Ile-et-Vilaine, du Morbihan et de Côtes-d'Armor. Son siège est basé à Saint-Méen-le-Grand. Le Syndicat a également la gestion des déchèteries sur le territoire intercommunal, dont celle de Guilliers. Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en terme de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

### 9-2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

#### Incidentes négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

#### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets.

La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance forte que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Ainsi, même si ce n'est pas pour répondre à un besoin strictement communal, la collectivité souhaite identifier un STECAL sur le site élargi de la déchetterie de manière à permettre son évolution, les solutions de tri étant de plus en plus ciblées.

### 9-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

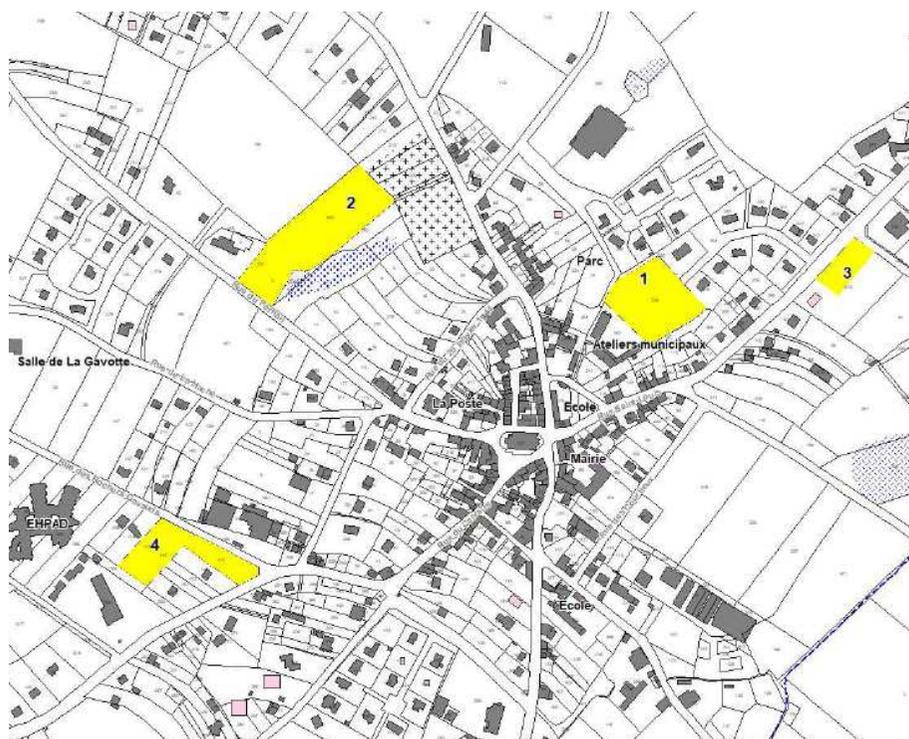
La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Un STECAL (Ae) a été identifié sur le site élargi de la déchetterie de manière à permettre son évolution, les solutions de tri étant de plus en plus ciblées.

### 9-4 Indicateurs de suivi

- Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

## VI – CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION DES INCICIENCES DU PLU SUR CES ZONES



En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée.

Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 4 secteurs de développement sur le territoire communal pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement :

- Secteur 1 - Le site à l'arrière des ateliers communaux
- Secteur 2 – Le site de la coulée verte, route de La Trinité-Porhoët
- Secteur 3 : Le site de la rue des Gravelles
- Secteur 4 : Le site de la rue des Rochers Gavauds

Le projet prévoit aussi 5 STECAL en zone agricole ou naturelle.

	Dès l'approbation du PLU, soit fin 2024 / début 2025	A partir de 2027
<b>Phasage envisagé</b>	<p><b>Secteur 1</b> : site des ateliers communaux,  <b>Secteur 3</b> : site rue des Gravelles  <b>Secteur 4</b> : site de la rue des Rochers Gavauds</p> <p><i>Tout autre projet conduisant à la valorisation d'un espace de dent creuse qui n'aurait pas été identifié ou tout projet permettant d'envisager une densification d'une parcelle faiblement urbanisée (*).</i></p>	<p><b>Secteur 2</b> :</p> <p>Site de la coulée verte, route de La Trinité-Porhoët</p>

## Secteur 1 - Le site à l'arrière des ateliers communaux

Le site n°1 est situé en plein bourg, à l'arrière des ateliers municipaux, à proximité de la rue Saint-Louis. Ce site se trouve donc à proximité de la centralité commerciale et de services.

Ce site de projet, regroupant environ 6000 m<sup>2</sup> forme une poche non urbanisée appartenant à la commune.

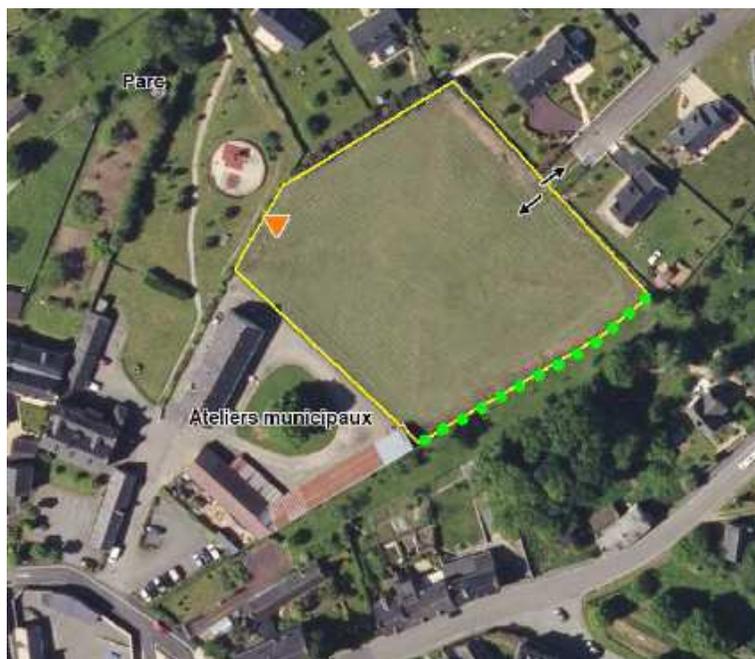
Cette prairie ne présente aucun enjeu d'un point de vue écologique. Aucune zone humide n'a été recensée, et aucun arbre ou haie n'y figure.

Le site est entouré d'espaces urbanisés peu denses composés principalement de maisons individuelles avec jardins.

Le projet du PLU a classé ce secteur 1 en zone 1AU. Il est prévu la construction de 12 logements minimum.

Son aménagement devra être conçu de manière à favoriser l'ouverture du lotissement des jardins de Gouik Ler, qui a été conçu autour d'une voirie en impasse, vers la centralité du bourg.

L'aménagement est prévu dès l'approbation du PLU, soit fin 2024 / début 2025.



- Prévoir la plantation d'une haie bocagère
- ▲ Créer une liaison piétonne permettant de rejoindre le réseau de cheminements existants
- ↔ Valoriser l'accès motorisé existant / La voirie créée devra être de type "voirie partagée"

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Requalification et valorisation du secteur</li> <li>• Disparition d'une prairie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Opération d'ensemble sur la totalité du périmètre</li> <li>• R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins</li> <li>• R : création d'une liaison douce en lien avec celle déjà existante au niveau du parc</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disparition d'une prairie</li> <li>• Abattage de 2 haies de conifères</li> <li>• Pas d'incidence sur des zones humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Réalisation d'inventaires complémentaires des zones humides</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privés et d'espaces verts publics</li> <li>• C : replantation de haies bocagères sur la frange Est</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'un espace naturel</li> <li>• Construction de 12 logements minimum</li> <li>• Densification urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Opération d'ensemble sur la totalité du périmètre</li> <li>• R : Densité minimum de 16 log/ha.</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits (un taux d'imperméabilisation de maximum 50 % à l'échelle de l'opération)</li> <li>• R : Les espaces publics et privés dédiés au stationnement, les voies piétonnes et les trottoirs seront constitués de matériaux perméables.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Préservation des cheminements doux existants dans le secteur ou à proximité (parc)</li> <li>• R : création d'une liaison douce en lien avec celle déjà existante au niveau du parc et création d'une voie à partager depuis l'accès existant</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

## Secteur 2 - Le site de la coulée verte, route de La Trinité-Porhoët



Le site n°2 est situé en plein bourg, au sud-ouest du cimetière.

D'une superficie de 9600 m<sup>2</sup> environ, ce site est un espace agricole bordé d'une coulée verte à l'Est.

Le site ne présente pas d'enjeu écologique fort. Aucune haie bocagère, zone humide ou plantation ne se trouve sur la parcelle. Toutefois, en partie Sud-Est du futur quartier, une zone humide a été identifiée, venant compléter les éléments de connaissance issus du recensement des zones humides validé par la CLE. Cette proximité nécessite des précautions particulières en matière de gestion des eaux pluviales.

La proximité du cimetière est également un élément dont il faut tenir compte pour la gestion des eaux pluviales.

Le projet du PLU a classé ce secteur 1 en zone 1AU. Il est prévu la construction de 16 logements minimum. L'urbanisation de ce site doit permettre une densification de l'espace urbanisé sur un site très proche de la centralité marquée par l'église. Aucune zone humide n'a été recensée.

L'aménagement est prévu à partir de 2027.



-  La voirie créée devra être de type "voirie partagée"
-  Accès motorisé interdit. Seule la placette de retournement pourrait être utilisée de façon mutualisée.
-  Cheminements / voies douces existantes
-  Cheminements / voies douces qu'il est prévu de créer à terme
-  Préserver la haie existante
-  Haie bocagère à créer de manière à marquer les limites entre zone urbanisée et espace agricole
-  Les projets de constructions sur les lots créés en limite de l'espace agricole devront respecter un recul minimum de 10 m. Dans cette bande il est conseillé de réaliser des plantations de façon à limiter les expositions aux produits phytosanitaires.



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Requalification et valorisation du secteur</li> <li>• Urbanisation d'une parcelle agricole sur 9600 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : maintien et protection des haies, au niveau de la coulée verte</li> <li>• R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins</li> <li>• R : création de plusieurs cheminements en lien avec la coulée verte à l'Est</li> <li>• R : Retrait des constructions et création d'une haie bocagère au nord pour marquer la limite avec l'espace agricole</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation d'une parcelle agricole sur 9600 m<sup>2</sup></li> <li>• Pas d'incidence sur des zones humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Réalisation d'inventaires complémentaires des zones humides : Pour rappel, aucune zone humide n'a été inventoriée au sein de l'OAP 2. Seule une zone humide se trouve aux abords de l'OAP. Au sein de cette OAP 2, l'imperméabilisation sera réduite au maximum comme sur l'ensemble des autres secteurs de projet. En outre, la gestion des eaux pluviales sera mise en place par des ouvrages de gestion à la parcelle et par un bassin de rétention. Les ouvrages de gestion à la parcelle ont une évacuation par infiltration qui maintiendra l'alimentation de la zone humide en favorisant l'infiltration diffuse et à faible profondeur des eaux pluviales du projet et de ce fait l'alimentation naturelle de la zone humide sera conservée au maximum. Enfin, concernant le risque de pollution, celui-ci est faible du fait de la vocation de la zone à urbaniser (habitat et non zone d'activités) et d'autre part la mise en place d'un bassin permettra d'assurer des temps de séjour suffisamment importants pour favoriser la décantation des MES, contenues dans les eaux de ruissellement. Les mesures compensatoires proposées pour réguler les débits apporteront la solution la plus satisfaisante sur le plan qualitatif en permettant la sédimentation de plus de 90 % du flux particulaire. Enfin, afin de se prémunir contre ces pollutions accidentelles, l'ouvrage de sortie du bassin devra être équipé d'une vanne pouvant stopper rapidement le flux polluant.</li> <li>• E : maintien et protection des haies au sud, au niveau de la coulée verte</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privés et d'espaces verts publics</li> <li>• R : Création d'une haie bocagère au nord</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'un espace agricole</li> <li>• Construction de 16 logements minimum</li> <li>• Densification urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Densité minimum de 16 log/ha.</li> </ul>

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits (un taux d'imperméabilisation de maximum 50 % à l'échelle de l'opération)</li> <li>• R : Les espaces publics et privés dédiés au stationnement, les voies piétonnes et les trottoirs seront constitués de matériaux perméables</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Aucun accès motorisé ne sera organisé vers et depuis la voie en impasse desservant actuellement le cimetière. Seul un accès non motorisé sera envisageable. L'accès motorisé se fera vers et depuis la rue du Pérhan.</li> <li>• R : création de plusieurs cheminements en lien avec la coulée verte à l'Est</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

### Secteur 3 : Le site de la rue des Gravelles – Route de Mauron

Le site n°3 est situé au nord-est du bourg, et plus précisément en bordure de la rue des Gravelles.

Ce site est actuellement occupé par des terrains agricoles. Aucune zone humide n'a été trouvée. On recense uniquement quelques arbres en frange nord-ouest.

Il pourrait accueillir à terme près de 3 logements minimum.

L'aménagement est prévu dès l'approbation du PLU, soit fin 2024 / début 2025.



--- La création d'un front bâti sur les rues indiquées est conseillé.  
Ce front pourra être marqué soit directement par les façades des constructions, soit par la création d'un muret ou un mur.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement d'une zone d'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins</li> <li>R : constitution d'un front bâti le long de la rue</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consommation de terres agricoles</li> <li>Pas d'incidence sur des zones humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>E : Réalisation d'inventaires complémentaires des zones humides</li> <li>R : Aménagement de nouveaux jardins privatifs et d'espaces verts publics.</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consommation de terres agricoles</li> <li>Construction de 3 logements minimum</li> <li>Densification urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Densité minimum à respecter</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>Augmentation des rejets d'EU</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales</li> <li>R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> <li>Les espaces publics et privés dédiés au stationnement et les voies piétonnes et trottoirs seront constitués de matériaux perméables.</li> <li>Des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être mis en place à l'échelle de chaque parcelle.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Les accès aux logements créés devront être mutualisés au moins par 2.</li> <li>R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

## Secteur 4 - Le site de la rue des Rochers Gavauds

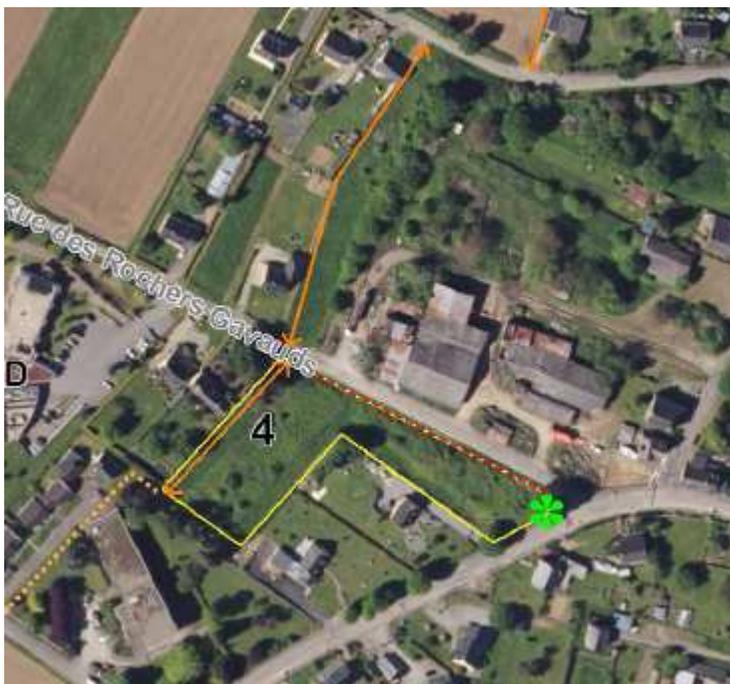
Le site n°4 est situé au sud-ouest du bourg, et plus précisément en bordure de la rue des Rochers Gavauds.

Il s'agit d'un espace de dent creuse implanté entre les emprises de l'ancienne scierie et celle de l'ancienne maison de retraite qui est en cours de déconstruction.

Ce site est actuellement occupé par des jardins et aucune zone humide n'a été trouvée. On recense uniquement un chêne présentant un intérêt de conservation à l'Est de la parcelle.

Cependant, faute d'entretien, il devient progressivement une friche. Si aucun entretien n'est effectué à moyen terme, il pourrait présenter à l'avenir des enjeux de biodiversité et abriter divers espèces.

A terme, il pourrait accueillir près de 8 logements. L'aménagement est prévu dès l'approbation du PLU, soit fin 2024 / début 2025.



 La création d'un front bâti sur les rues indiquées est conseillé. Ce front pourra être marqué soit directement par les façades des constructions, soit par la création d'un muret ou un mur.

 Préserver le chêne implanté au carrefour des 2 voies encadrant le futur quartier

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Urbanisation de fonds de jardins et de friches</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins</li> <li>• R : création d'une liaison douce à l'ouest de la zone</li> <li>• R : constitution d'un front bâti le long de la rue</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation de fonds de jardins et de friches</li> <li>• Pas d'incidence sur des zones humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : préservation d'un arbre remarquable (chêne)</li> <li>• E : Réalisation d'inventaires complémentaires des zones humides</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privatifs et d'espaces verts publics.</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouvellement urbain</li> <li>• Construction de 8 logements minimum</li> <li>• Densification urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Densité minimum à respecter</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> <li>• R : Les espaces publics et privés dédiés au stationnement et les voies piétonnes et trottoirs seront constitués de matériaux perméables.</li> <li>• R : Des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être mis en place à l'échelle de chaque parcelle.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Les accès aux logements créés devront être mutualisés au moins par 2.</li> <li>• R : Création d'une voie interne principale</li> <li>• R : création d'une liaison douce à l'ouest de la zone</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

## Les zones Ai (STECAL activités implantées de manière isolée au sein de l'espace rural)

Au sein de la zone agricole, l'emprise de 2 activités économiques a été identifiée en STECAL, ou secteurs de taille et de capacités limitées. En effet, la commune souhaite que ces activités économiques implantées de manière isolée au sein de l'espace rural puissent se développer si cela s'avérait nécessaire. Il ne s'agit pas de créer des zones d'activités en campagne : seule l'emprise déjà urbanisée / artificialisée a été identifiée en tant que STECAL (5144 m<sup>2</sup> pour le STECAL Ai n°1 et 5 693 m<sup>2</sup> pour le STECAL Ai n°2).

De plus les 2 activités identifiées, même si elles n'ont pas un statut agricole au titre du code de l'urbanisme, correspondent à des activités travaillant en lien directe avec le monde agricole (activité de coopérative / activité de négoce).

Les évolutions possibles sont également encadrées : l'évolution sera limitée à + 50 % de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

- Pour le STECAL Ai n°1 : l'emprise actuelle de l'activité étant de 577 m<sup>2</sup> (surface cadastre disponible en 11/2023) : l'activité au mieux pourra accroître son emprise bâtie de 288 m<sup>2</sup>.
- Pour le STECAL AI n°2 : l'emprise actuelle de l'activité étant de 1518 m<sup>2</sup> (surface cadastre disponible en 11/2023) : l'activité au mieux pourra accroître son emprise bâtie de 759 m<sup>2</sup>.

**Cette identification ne va pas consommer du foncier agricole ou naturel, puisque les surfaces bâties supplémentaires potentielles se feront sur l'emprise déjà urbanisée / artificialisée. Ainsi, les activités existantes pourront évoluer sans création d'aucune nouvelle activité.**

### STECAL Ai n°1 / Leucadeuc / Négoce céréales, semences et aliments pour bétails.



Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique

### STECAL Ai n°2 / Les Brousses / Coopérative agricole



Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique

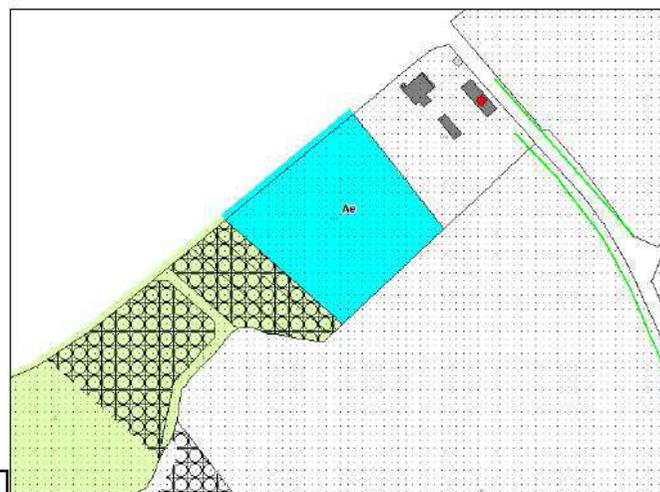
## La zone Ae (STECAL Déchetterie)

Le STECAL regroupe l'emprise actuelle de la Déchetterie (parcelle YL 0144 : emprise d'environ 8450 m<sup>2</sup>) gérée par le SMICTOM Centre-Ouest.

Aujourd'hui, le site n'est équipé que de 6 quais là où les nouveaux équipements sont conçus avec 12 quais. Il est important que ce site soit identifié en STECAL afin de permettre son développement et ou son aménagement de façon à pouvoir assurer une valorisation maximale des déchets collectés. Les évolutions possibles du site ont en revanche été encadrées : les emprises bâties créées ne pourront excéder 150 m<sup>2</sup>, et l'ensemble des surfaces aménagées 2 000 m<sup>2</sup>.



Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique

**Ce STECAL permettra la modernisation de la déchetterie sans consommation de foncier agricole ou naturel. Le boisement situé au sud-ouest de la déchetterie est conservé et protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC – L113-1 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les incidences sont nulles.**

### La zone Ns (STECAL – station d'épuration)

Ce STECAL été créé de manière à identifier le site accueillant l'équipement de traitement des eaux usées du bourg de Guilliers. Au total, il regroupe une emprise d'environ 1,89 ha.

L'emprise identifiée correspond à une surface quasiment artificialisée. L'équipement de type lagunage est proche de la saturation et connaît régulièrement quelques dysfonctionnements, c'est pourquoi des études ont été lancées à l'échelle de la communauté de communes. Plusieurs hypothèses ayant été évoquées (réaménagement de l'équipement actuel, création d'un nouvel équipement sur le site actuel, création d'un nouveau site commun à plusieurs communes), il a été jugé opportun d'identifier ce site pour éviter tout blocage ultérieur.

**L'emprise définie en STECAL se limite à l'emprise actuellement occupée par cet équipement. Son identification va permettre ainsi permettre les évolutions potentielles envisagées sur le site, sans consommation de terres agricoles ou naturelles. Aucun bois, ni zone humide ne sera détruite.**



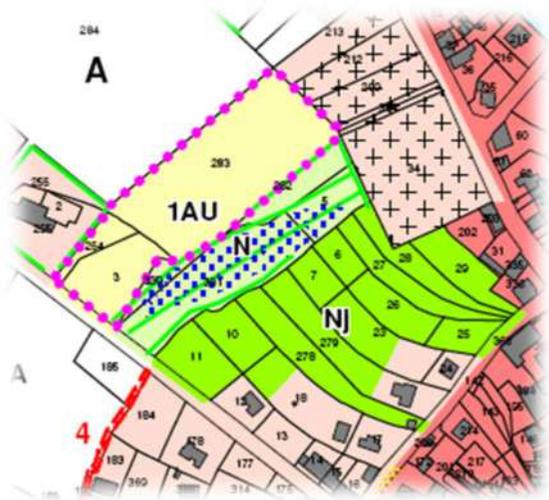
Extrait du zonage et couverture aérienne 2019



Extrait du projet de document graphique

### La zone Nj (STECAL – fonds de jardin)

Ce STECAL a été créé de manière à préserver le caractère naturel des fonds de jardins identifiés au cœur du bourg. Seuls les abris de jardins y seront autorisés dans une limite d'emprise fixée à 20 m<sup>2</sup>. L'impact est positif puisqu'il va permettre la préservation d'espaces verts.



## VII – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

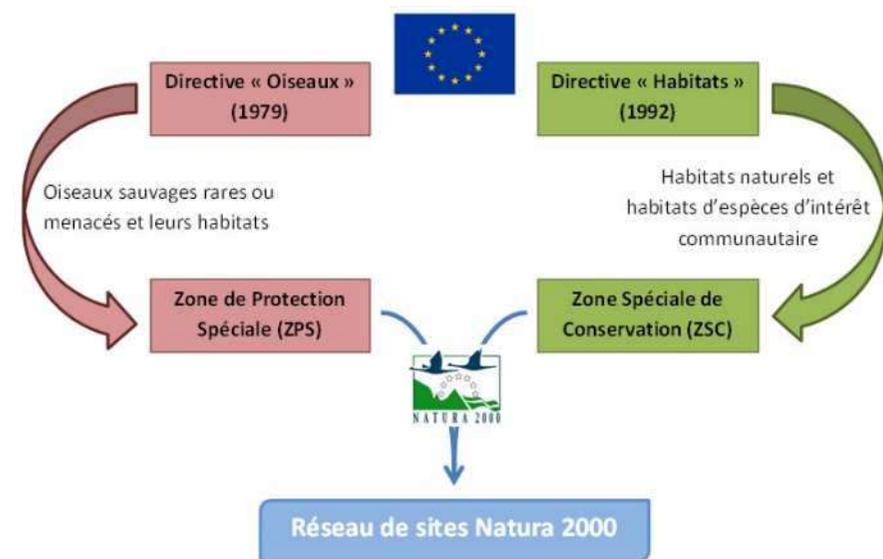
### 1 – Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

**La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.

**La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

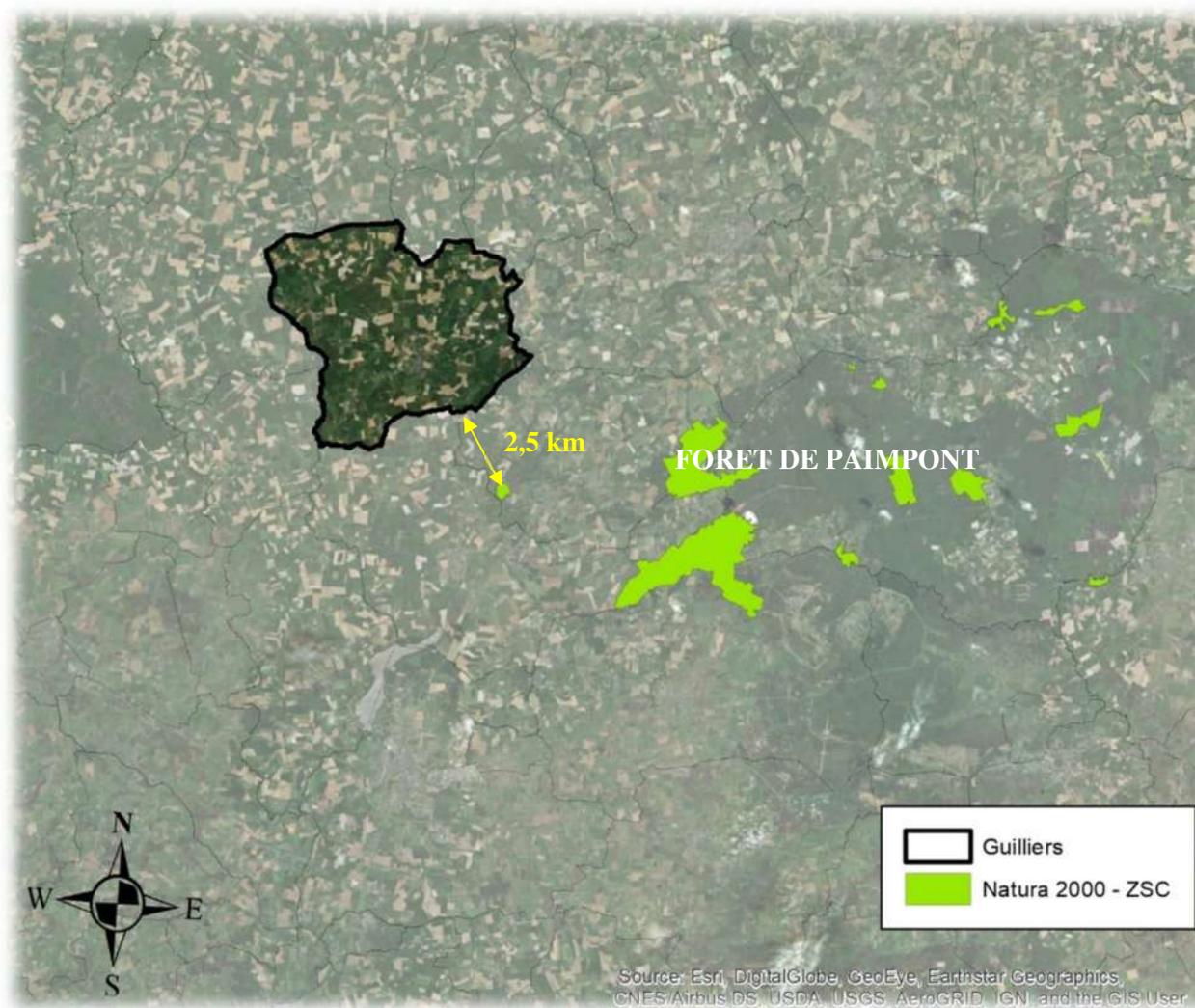


## 2 – Guilliers vis-à-vis des sites Natura 2000

*Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur la commune de Guilliers.* Le site le plus proche est la Forêt de Paimpont, il s'agit en fait d'un ensemble d'aires distinctes. Le fragment le plus proche du territoire se trouve à environ 2,5 km de la limite communale de Guilliers.

Le site Natura 2000 de la Forêt de Paimpont constitue un élément du plus vaste massif forestier de Bretagne (8000 ha) présentant en périphérie ouest un substrat schisteux riche en fer et silice recouvert surtout par des landes, et au centre, des grès armoricains sur lesquels des sols plus profonds ont favorisé l'implantation du couvert forestier (feuillus et résineux). La relative altitude du massif, qui constitue un obstacle aux vents d'ouest, apparente le régime pluviométrique local à celui de la Basse-Bretagne (800 à 1000 mm d'eau par an).

Le massif comporte des secteurs remarquables relevant de la hêtraie-chênaie atlantique à houx, riches en bryophytes (une centaine de taxons), ainsi qu'un complexe d'étangs présentant une grande variété d'habitats d'intérêt communautaire liée aux variations spatio-temporelles du régime d'alimentation en eau ou du niveau trophique: étang dystrophe et/ou oligo-dystrophe (présence du Triton crêté, du Flûteau nageant: annexe II), queue d'étang tourbeuse, zone de marnage sur substrat sablo vaseux (présence du Coléanthe délicat, annexe II: unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial). L'intérêt du site se caractérise également par les landes sèches ou humides périphériques ainsi que les pelouses rases acidiphiles, sur affleurements siliceux, d'une grande richesse spécifique.



Carte des zones NATURA 2000 les plus proches de Le Guilliers - Source : INPN

### 3 - Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, des projets du PLU sur le site Natura 2000 de la forêt de Paimpont. Le document d'objectifs, les formulaires standards de données publiés par le site internet de l'INPN, ainsi que les documents du PLU (zonage, prescriptions, règlement, OAP), ont servi de base à l'élaboration de la présente évaluation. Cette évaluation des incidences sur Natura 2000 n'est pas une simple analyse du projet de PLU. Elle s'est construite au fur et à mesure des différentes phases d'élaboration du document de planification, pour permettre un projet global cohérent avec les enjeux propres à Natura 2000.

#### 3-1 Incidences directes

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000.

Le site Natura 2000 n'intersecte pas le territoire communal et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidences directes sur les zones NATURA 2000.

#### 3-2 Incidences indirectes

L'étude des incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000 ne doit pas se limiter aux impacts directs dans le périmètre du site mais bien à l'ensemble du territoire pouvant avoir une influence indirecte sur les sites Natura 2000.

##### Une meilleure gestion des eaux pluviales

La production de nouveaux logements et le développement de l'urbanisation, prévus dans le PLU, vont générer une augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements et d'augmenter les débits et les volumes ruisselés à l'aval.

De ce fait, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Selon la nature et l'affectation des surfaces sur lesquelles elles ruissellent, les eaux pluviales peuvent véhiculer une quantité plus ou moins importante de matières en suspension, matières organiques, hydrocarbures... occasionnant une pollution des eaux du milieu récepteur.

De plus, les matières en suspension présentes dans les eaux de ruissellement contribuent aux dépôts de sédiments dans les cours d'eau et nuisent ainsi au bon écoulement des eaux et à la vie aquatique. Bien que la commune soit située sur le même bassin versant (YVEL) qu'une partie du site Natura 2000, les cours d'eau présents sur le territoire ne traversent pas les sites Natura 2000 et sont situés en aval des sites de la ZSC.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a élaboré un zonage d'assainissement pluvial.

Ce document est annexé au PLU. L'objectif est de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur la commune de Guilliers par un cadre réglementaire. La commune disposera alors d'un outil de gestion des eaux pluviales et d'aide à la décision. Cette étude de zonage pluvial prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des futures zones urbanisables mais également pour des zones déjà urbanisées.

### Une station d'épuration en capacité de traiter les eaux usées

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. La station d'épuration de type « lagunage naturel » a été mise en service en 1986. Sa capacité nominale de traitement est de 1000 équivalent-habitants. L'exploitation de l'assainissement de la commune a été déléguée à une société d'affermage : la SAUR.

A horizon 10 ans, il est prévu la construction de 50 logements répartis dans des opérations de densification et d'extension pour les zones classées à urbaniser au PLU. La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire de 120 Eq-hab. Ajouter à la charge de pointe actuelle estimée à 670 Eq-hab, la station arrivera approximativement à 790 Eq-hab soit 79 % de sa capacité de traitement organique. Le diagnostic des réseaux et le schéma directeur à l'échelle de Ploërmel communauté devra proposer une solution de traitement pérenne des effluents futurs.

Enfin, parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a procédé à l'actualisation du zonage d'assainissement pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Cette révision du zonage d'assainissement a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique.

### Protection des composantes de la trame verte et bleue

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur la forêt de Paimpont sont susceptibles de transiter par la commune de Guilliers. Or, des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones humides et les cours d'eau ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire et ont été pris en compte dans le PLU et sont protégés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) dans le cadre du PLU. L'ensemble des haies bocagères sont également protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité.

Enfin, la prise en compte et la protection de la trame boisée repose sur le classement par inscription graphique au plan de zonage de 119 ha en EBC (L113-1 du CU).

En définitive, des mesures spécifiques (protection des boisements, haies, zones humides et cours d'eau) vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal et pourront bénéficier aux espèces communautaires de passage.

## Conclusion

La commune ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels.

Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- Un développement raisonné de l'urbanisation à proximité du bourg pour éviter le mitage et la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Un zonage adapté (zone naturelle protégée : N) ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements, haies, cours d'eau et zones humides protégées)
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une station d'épuration des eaux usées en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.
- La mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales.

**Au vu de ces éléments, le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Forêt de Paimpont.**

## VIII – CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune doit réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond bleu.

**1 – Milieux naturels et biodiversité**

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	465 ha	Commune /GBO
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	119,5 ha	Commune /GBO
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Tous les 3 ans	PLU	193 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	Tous les 3 ans	PLU	193 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Arbres remarquables	Nombre d'arbres remarquables	U	Tous les 3 ans	PLU	11	Commune
Cours d'eau	Linéaire de cours d'eau	km	Tous les 5 ans	DDTM56/PLU	45 km	Commune /GBO
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides	ha	Tous les 5 ans	PLU / SAGE	223 ha (6,4 %)	Commune /GBO
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées (mesures de compensation)	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

## 2 –Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2020 PLU	3149ha en 2020	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2020 PLU	34 sièges d'exploitation en 2020	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>• 17) Nombre (dont accordé/refusé)</li> <li>• 18) Emprise au sol moyenne</li> <li>• 19) Hauteur moyenne des constructions</li> <li>• 20) Nombre de logement de fonction</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

## 3 –Ressources du sol

Thématique /Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	Dans les futurs permis de construire (PC) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22) Nombre de permis (dont accordé/refusé)</li> <li>• 23) Nombre de logements construits</li> <li>• 24) Surface parcellaire moyenne</li> <li>• 25) Emprise au sol construite moyenne</li> <li>• 26) Surface moyenne de plancher</li> <li>• 27) Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée</li> <li>• 28) Nombre moyen de place de stationnement crée</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

**4 – Ressources en eau**

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable	U	Annuelle	Gestionnaire	Voir Rapport Prix Qualité du Service et Rapports Annuels	Gestionnaire
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m <sup>3</sup>	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Indices linéaires de perte	m <sup>3</sup> /km/j	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale de Guilliers	m <sup>3</sup>	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par habitant	Litre	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés	Conforme ou non conforme	Annuelle	ARS		ARS Gestionnaire
Eaux usées	Capacité des STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	1000 EH	SAUR SATESE 56
	Charge organique de pointe reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	670 EH (60 %)	SAUR SATESE 56

## 5 – Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Breizh	-	Air Breizh
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

## 6 – Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	4 Arrêtés (1987, 1988, 1995, 1999)	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Géorisques	21 IC	DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

## 7 – Déchets et pollutions de sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Gestion des déchets	Ordures ménagères résiduelles par habitant par an	Kg/hab/an	Annuelle	Rapports annuels	152 kg/hab/an	SMICTOM Centre Ouest Ille-et-Vilaine
	Emballages et papiers par habitant par an	Kg/hab/an	Annuelle	Rapports annuels	45 kg/hab/an	
	Papiers / Apport volontaire par habitant par an	Kg/hab/an	Annuelle	Rapports annuels	44 kg/hab/an	
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	6 sites BASIAS	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	0 site BASOL	Commune

## 8 – Déplacements

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Mobilité	Création de cheminements doux	ml	Annuelle	(futurs PC, PA)*		Commune, Ploërmel Communauté
	Création de pistes cyclables	ml	Annuelle	(futurs PC, PA)*		