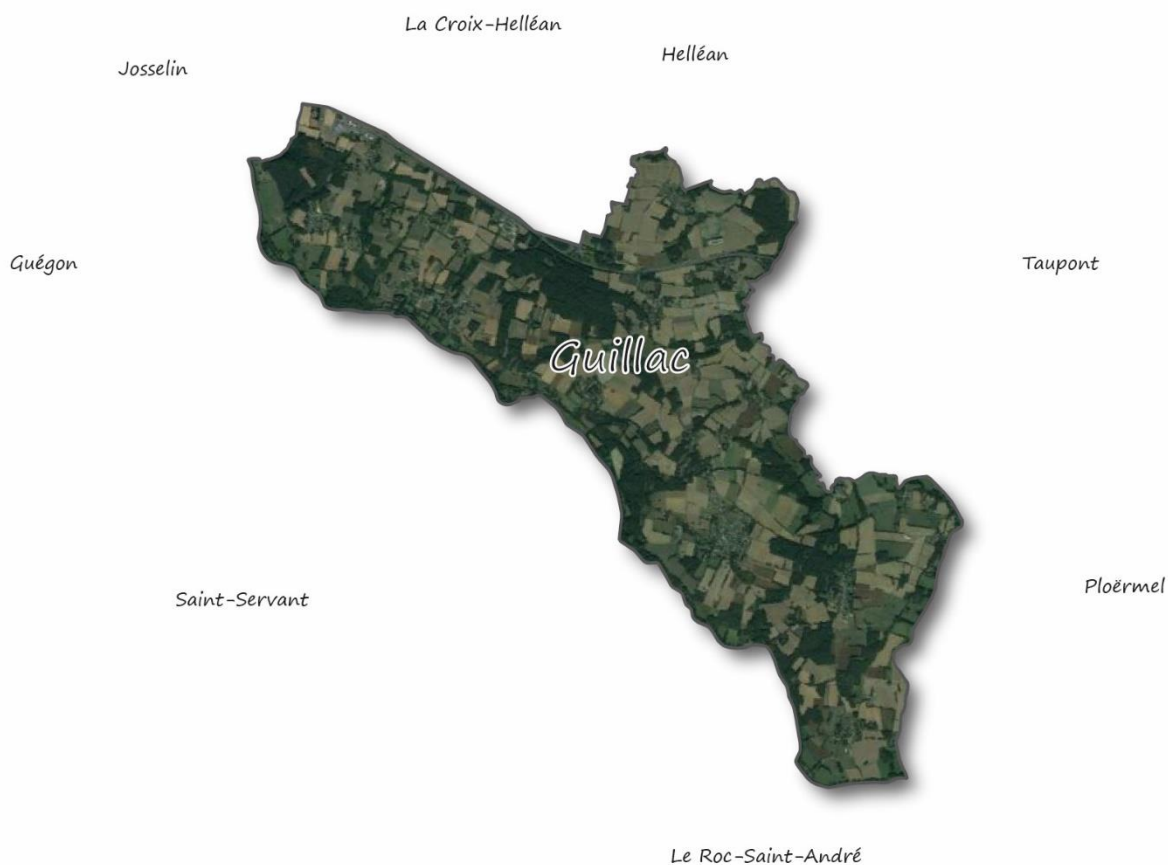


PLAN LOCAL D'URBANISME

6.6 Résumé non technique

Arrêt du PLU : 14 mai 2024

Approbation du PLU :



COMMUNE DE GUILLAC

SOMMAIRE

PRÉAMBULE..... 3

1 Diagnostic socio-économique..... 4

2 État initial de l’environnement..... 6

3 Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs 1

4 Le règlement du PLU..... 4

5 Les orientations d’aménagement et de programmation 4

6 Autres dispositions du PLU 5

7 Incidences sur la consommation de l’espace 5

8 Incidences sur l’environnement..... 6

9 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs 8

10 Indicateurs de suivi 8

11 Méthode d’évaluation 9

PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques GUILLAC ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet de PLU et ses incidences sur l'environnement.

1 Diagnostic socio-économique

Les évolutions socio-démographiques

Entre Josselin et Ploërmel, le territoire communal s'étend sur 2 183 hectares. Sa population est de 1 383 habitants en 2021.

Depuis 1975, GUILLAC connaît une phase de croissance démographique continue et relativement marquée, excepté entre 2012 et 2018 où la population a diminué.

Depuis 1975, c'est l'excédent du solde naturel (différence naissances-décès) qui favorise la croissance démographique.

D'une manière générale, la population de GUILLAC a tendance à vieillir.

L'habitat

En 2017, GUILLAC compte 787 logements, dont 593 résidences principales, soit environ 3% du parc de logements intercommunal.

Entre 1968 et 2017, le parc de logements s'est enrichi de 342 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 7 unités par an.

La part des résidences secondaires est importante puisqu'elle représente que 16,6% des logements.

La vacance se situe à un niveau relativement élevé mais elle a diminué ces dernières années. 64 logements (soit 8,1%) sont concernés.

La situation socio-économique

En 2016, la population active représente 79% des 15-64 ans, stable par rapport à 2012. Cette proportion est supérieure à la moyenne départementale (73,2%).

GUILLAC compte 570 actifs occupés, essentiellement des employés et des ouvriers.

Enfin, il reste 15 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

Les déplacements

Le bourg de GUILLAC est traversé par une route départementale :

- la Route Départementale 122, reliant Ploërmel vers l'est.

Les voies de desserte des différents secteurs résidentiels du bourg sont raccordées sur cet axe.

Le maillage viaire du territoire communal se fait principalement autour de la RN 24, de la RD 122, de la RD 123 et de la RD 169.

GUILLAC figure sur la ligne 8 du RIV (réseau intercommunal de voyage) de Ploërmel Communauté et dispose d'un arrêt (GUILLAC, rue Daniau).

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, à quelques kilomètres à l'est de GUILLAC, à Ploërmel, une ligne de car interdépartementale permet de relier quotidiennement Pontivy ou Rennes. L'arrêt se situe Place Jean-Paul II. Également à Ploërmel, la ligne n°4 permet de relier quotidiennement Vannes. Deux arrêts existent : Place Jean-Paul II et Saint-Antoine.

Le fonctionnement urbain

GUILLAC est dotée de plusieurs équipements collectifs (école, salles communales, terrains de foot, terrain de tennis...).

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Solde naturel positif.	- Solde migratoire négatif. - Vieillesse de la population. - Densification des ménages.
Habitat	- Taux de vacance en baisse.	- Taux de vacance encore élevé. - Prédominance des très grands logements. - Parc locatif social limité.
Activité économique	- Présence de zones d'activités.	- Nombre d'emplois limité sur la commune. - Taux de chômage en hausse.
Déplacements	- Proximité de la RN 24. - Desserte par les transports en commun. - Très nombreuses liaisons douces.	- Très forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

La commune se situe au cœur du Massif Armoricain. Le sous-sol guillacais est composé de couches sédimentaires.

On constate un dénivelé de 69 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

Le climat de la région de GUILLAC est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune se situe sur le bassin versant de la Vilaine.

L'environnement biologique

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2007 par le Grand Bassin de l'Oust et validé par la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine. Au total, environ 158 ha de zones humides ont été répertoriées.

Les boisements de GUILLAC constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : de grands massifs boisés et des haies bocagères.

Aucun site Natura 2000 ni aucune ZNIEFF n'est recensé sur le territoire communal.

Cependant, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune.

Le paysage

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les espaces boisés, les espaces ouverts, les vallons de l'Oust et du Ninian, le bourg.

L'analyse urbaine et patrimoniale

Le développement du bourg de GUILLAC est relativement récent. L'essentiel de l'urbanisation s'est fait après 1950.

La commune de GUILLAC possède huit monuments protégés au titre des monuments historiques.

En outre, plusieurs éléments bâtis, ni classés, ni inscrits, sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés (église, manoirs, maisons...).

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de GUILLAC a enregistré une évolution de la destination de ses sols entre 2010 et 2019. Lors de cette période, 43 logements ont été commencés (en moyenne 4,3 par an), tous en habitat individuel pur (source SITADEL).

Sur la commune de GUILLAC, Ploërmel Communauté a la charge de la gestion des déchets (30 communes, soit 42 000 habitants répartis sur un territoire de 805 km²).

Le syndicat d'eau du Morbihan a la charge de l'alimentation en eau potable.

La station d'épuration communale est située au sud du bourg de GUILLAC. De type boues activées, elle possède une capacité épuratoire de 350 équivalents habitants.

Les pollutions et nuisances

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

Par ailleurs, la commune de GUILLAC est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre en date du 3 mai 2018 pour la RN 24.

Les risques majeurs

La commune de GUILLAC a fait l'objet de 7 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles. Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ le risque lié aux inondations,
- ✓ le risque lié aux séismes,
- ✓ le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles,
- ✓ le risque lié aux cavités souterraines,
- ✓ le risque lié au radon,
- ✓ le risque lié aux tempêtes et grains,
- ✓ le risque lié aux feux de forêts,
- ✓ le risque lié aux installations classées,
- ✓ Le risque lié au transport de matières dangereuses,
- ✓ Le risque lié à la rupture de barrages.

Synthèse des enjeux environnementaux

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité ;
- Développer et préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Interdire l'urbanisation en extension des hameaux ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau ;

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.
- Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement les risques inhérents aux inondations

3 Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs

Le PADD de GUILLAC se décline en 4 grandes orientations :

I. Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation

Objectifs :

- 1. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants**
- 2. Poursuivre la densification du tissu urbain actuel**
- 3. Limiter les extensions urbaines et recentrer l'urbanisation**
- 4. Réduire la consommation d'espaces**
- 5. Encourager la mixité**

Traduction réglementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UA, UB, 1AUB) qui permettront l'implantation d'environ 60 nouveaux logements.
2. Parmi ces 68 logements prévus, environ 27 pourraient se faire en densification du bourg, dans les opérations en cours et 5 logements vacants pourraient être remis sur le marché.

Les Hameaux d'Équi et de Brangoyan restent constructibles et un potentiel de densification de 10 à 15 logements y a été identifié.
3. Les zones d'extensions à vocation d'habitat pourront accueillir environ 24 logements.
4. Dans les zones constructibles, la densité prévue est de 15 logements/ha en moyenne dans les OAP.
5. La mixité des types d'habitats et des fonctions urbaines sera recherchée.

II. Soutenir l'activité économique

Objectifs :

- 1. Poursuivre l'aménagement des zones d'activités**
- 2. Favoriser les commerces et services de proximité**
- 3. Soutenir l'activité agricole**
- 4. Permettre l'évolution des activités installées en campagne**
- 5. Favoriser les activités de loisirs**
- 6. Favoriser le tourisme**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'activités économiques (UI et 1AUI).
2. Le zonage détermine un périmètre de centralité commerciale qui constituera le secteur préférentiel d'implantation des futurs commerces et services de proximité.
3. Une part non négligeable du territoire communal est classé en zone agricole pour permettre le développement de l'activité agricole.
4. Des STECAL ont été définis pour permettre l'évolution des entreprises installées en campagne.
5. Un STECAL a été défini pour permettre l'évolution du circuit de karting.
6. Un STECAL a été défini pour permettre l'évolution du camping des Cerisiers à Brancillet.

III. Conforter le cadre de vie**Objectifs :**

- 1. Répondre aux besoins en équipements**
- 2. Valoriser le cadre de vie naturel**
- 3. Renforcer les liaisons douces**
- 4. Soutenir le développement des énergies renouvelables**
- 5. Permettre le développement des communications numériques**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'activités économiques (UL et 1AUL).
2. Le zonage prévoit la création d'un espace naturel de loisirs permettant de conserver la nature dans le centre-bourg et de préserver le cours d'eau.
3. Le règlement favorise la création de liaisons douces dans le bourg et sur l'ensemble du territoire communal.
4. Le règlement littéral favorise l'utilisation des énergies renouvelables.
5. En centralisant l'habitat, le zonage favorise le développement des communications numériques.

IV. Préserver le patrimoine naturel et paysager

Objectifs :

- 1. Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs fonctions**
- 2. Protéger la trame bleue**
- 3. Conserver la trame verte**
- 4. Sauvegarder la richesse du patrimoine bâti**
- 5. Se protéger du risque d'inondation**

Traduction réglementaire :

1. Les réservoirs de biodiversité identifiés sont protégés par plusieurs trames réglementaires affichées sur le zonage (zone NP, loi paysage...)
2. Le zonage protège les cours d'eau par une zone tampon, de 35 mètres pour l'Oust et le Ninian et de 10 mètres pour les autres cours d'eau, classée NP (Naturelle stricte) et interdisant toutes constructions. Les zones humides sont affichées par une trame spécifique.
3. La majorité des boisements superficiels et la trame bocagère sont protégés au titre de la Loi Paysage (L.151-23 du CU).
4. Le zonage identifie les éléments du patrimoine vernaculaire et les protège au titre de la loi paysage.
5. Les zones impactées par les aléas du PPRI de l'Oust sont classées en zone NP (Naturelle stricte) et interdisant toutes constructions.

4 Le règlement du PLU

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 15 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UA, UB, UL et UI.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUB, 1AUL et 1AUI.
- ✓ 3 zones agricoles : A, AH et AI.
- ✓ 5 zones naturelles : NP, NF, NL, NK et NT.

Les zones U représentent 2,14% du territoire communal, les zones AU 0,20%, les zones N 35,13% et les zones A 62,52%.

Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le POS est devenu caduc en 2016, la commune est actuellement couverte par le RNU.

5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur 6 secteurs (en densification, en ouverture à l'urbanisation ou pour renaturation).

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur les thématiques suivantes : implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, limitation du vis-à-vis, mutualisation des accès et du stationnement, division parcellaire...

Une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et bleue a également été définie.

6 Autres dispositions du PLU

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, 4 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

En application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, 88 km de haies, 428 ha de boisements, 158 ha de zones humides et 67 km de cours d'eau sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, 24 éléments du patrimoine bâti et 16 hameaux sont protégés.

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, 63 km de chemins sont protégés.

Enfin, en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, la centralité commerciale définie accueillera les futurs commerces et services de proximité.

7 Incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2010 et 2019, le bourg de GUILLAC s'est développé en accueillant 43 nouveaux logements. Ces logements, uniquement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais également de façon non maîtrisée (permis individuels et urbanisation diffuse).

Au total, près de 5,5 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat.

Pour l'horizon 2034, le présent PLU prévoit la construction d'environ 69 logements. Sur les secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 1 280 m² de terrain entre 2010 et 2019, les futures habitations consommeront 667 m² en moyenne lors de la prochaine décennie. La consommation d'espace moyenne sera donc réduite.

8 Incidences sur l'environnement

Le site Natura 2000 et la commune de GUILLAC

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 13 kilomètres des futures zones à urbaniser de GUILLAC. Il s'agit des sites du « Forêt de Paimpont » (code : FR5300005, directive habitats).

Compte-tenu de cette situation géographique éloignée et de leurs situations soit en amont sur le bassin versant, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et les écosystèmes

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone NP.
- Réalisation d'une expertise complémentaire des zones humides sur les zones à urbaniser par le grand Bassin de l'Oust qui n'a recensé aucune zone humide sur les zones à urbaniser.
- Création, au zonage du PLU, d'une trame spécifique pour les zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges de l'Oust et du Ninian et de 10 mètres de part et d'autre des berges des autres cours d'eau.
- Protection de 428 ha de boisements au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 88 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 158 ha de zones humides au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 67 km de cours d'eau au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Obligation de planter des essences locales, interdiction des espèces invasives et des conifères en haie dans le règlement écrit.
- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.
- Préservation de la trame verte et bleue par une orientation d'aménagement et de programmation thématique

La ressource en eau

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire et expertise complémentaire sur les zones à urbaniser, classement majoritaire de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat du PLU.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges de l'Oust et du Ninian et de 10 mètres de part et d'autre des berges des autres cours d'eau.
- Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales en parallèle de la révision du PLU.

Le foncier agricole et naturel

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : environ 27 nouveaux logements.
- Identification de gisements en densification de deux hameaux qui permet de limiter les besoins en extension : 10 à 15 nouveaux logements.
- Faibles surfaces à urbaniser : 4,38 ha toutes vocations confondues (habitat, équipements et activités économiques).
- Réalisation d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité et limitant l'étalement urbain diffus.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (15 logements par hectare minimum).

Le paysage

- Faibles surfaces des zones à urbaniser : 4,38 ha toutes vocations confondues (habitat, équipements et activités économiques).
- Mitage proscrit (seuls deux hameaux constructibles pour leur densification).
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements, zones humides, cours d'eau et patrimoine bâti) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

Les déplacements

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : emplacements réservés destinés à la création de liaisons douces, règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

La qualité de l'air

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Interdiction de planter des espèces à fort potentiel allergisant.

Les risques, pollutions et nuisances

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondations potentiellement engendrés par le développement de l'urbanisation.

- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure permettant de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

9 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs

Le PLU de GUILLAC est compatible avec les dispositions des articles L.101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ 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 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel.
- ✓ Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.

10 Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

26 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

11 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers ces grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoine bâti,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de GUILLAC prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux, ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.