



ÉLABORATION DU PLUI DE BAUD COMMUNAUTÉ AVEC ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Document provisoire modifié le 25/08/2023



LA PRESCRIPTION DU PLUi

délibération du 17/03/2022

Les objectifs poursuivis

- ▶ Avoir un document de planification unique conforme aux dernières lois en vigueur
- ▶ Reprendre les objectifs du SRADDET
- ▶ Mettre le document de planification en cohérence avec le Plan Climat et le contrat de relance et de transition écologique menés par Baud Communauté
- ▶ Etablir une cohérence sur le territoire entre intérêt communautaire et projets communaux
- ▶ Répondre aux enjeux actuels en matière de mobilité, d'habitat, de consommation de l'espace
- ▶ Garantir le développement économique du territoire
- ▶ Soutenir l'agriculture
- ▶ Avoir un document réglementaire lisible et uniforme sur tout le territoire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PASSER DE L'ÉTAT DES LIEUX AUX ENJEUX

- ▶ Visite du territoire avec le Copil : 25/01/2023
- ▶ Rencontres individuelles avec chacune des communes et diffusion d'un questionnaire : 27 et 28/03/2023
- ▶ Ateliers – environnement – économie/tourisme – avec les acteurs du territoire : 8/06/2023
- ▶ Diagnostic agricole : Chambre d'Agriculture
- ▶ Elaboration du diagnostic territorial

But du diagnostic = définir les forces et faiblesses du territoire et les enjeux



Un préalable indispensable à la formulation du projet politique (PADD)



POPULATION

16 088 HABITANTS EN 2020

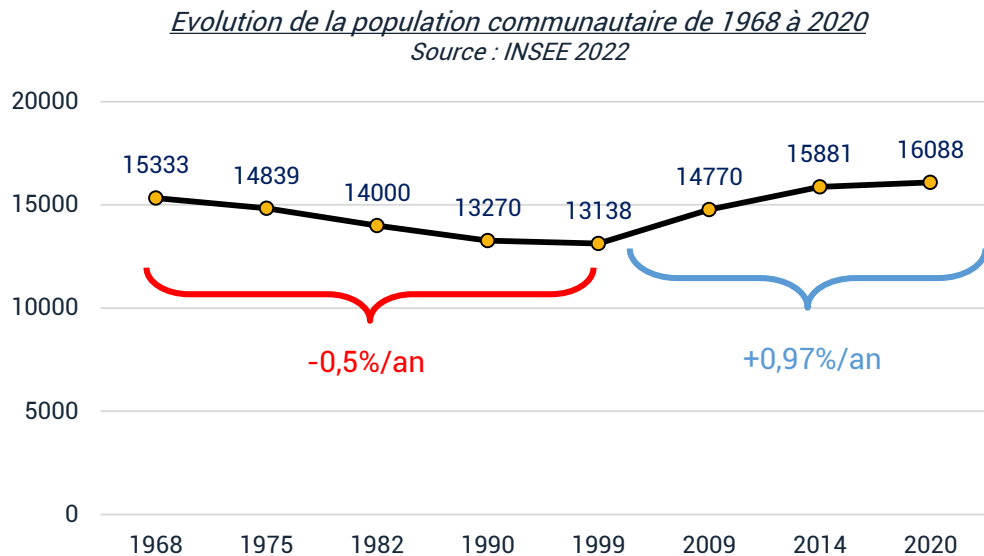
1968-2020 : évolution de la population en 2 temps :

1968-1999 = -14,3 % (-0,5%/an)

1999-2020 = +22,4% (+1,01%/an) = gain de 2950 habitants

Evolution annuelle moyenne sur la période 2014-2020 = +0,4%

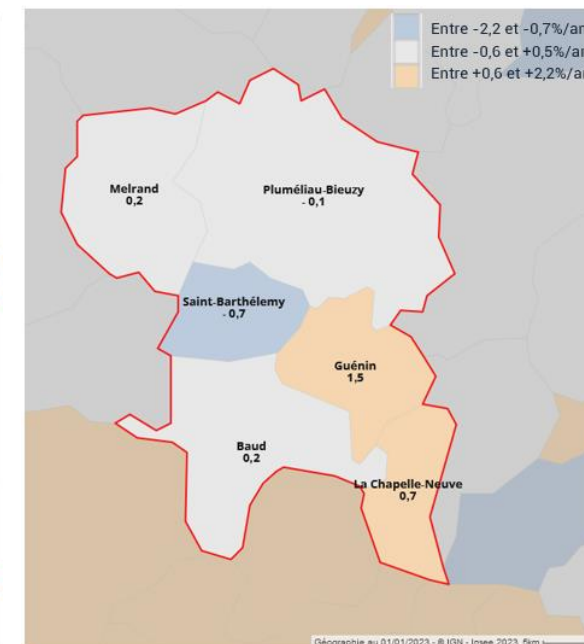
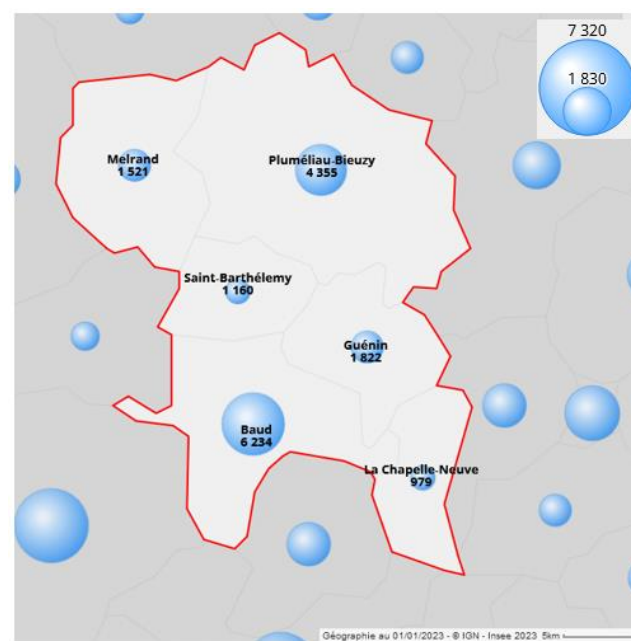
Une densité de population en augmentation en lien avec la pression démographique (+12 hab/km² entre 1999 et 2020)



En 2020, Baud et Plumélieu Bieuzy concentrent 65,9% de la population communautaire

Sur la période 2014-2020 : Guénin et La Chapelle Neuve enregistrent le plus fort taux de croissance annuelle moyen

	Population 2020	Evol moy annuelle 2014-2020
Baud	6 242	+0,2%
La Chapelle-Neuve	984	+0,7%
Guénin	1 848	+1,5%
Melrand	1 520	+0,2%
Plumélieu-Bieuzy	4 341	-0,1%
St-Barthélémy	1 153	-0,7%



Source : statistiques-locales.insee.fr

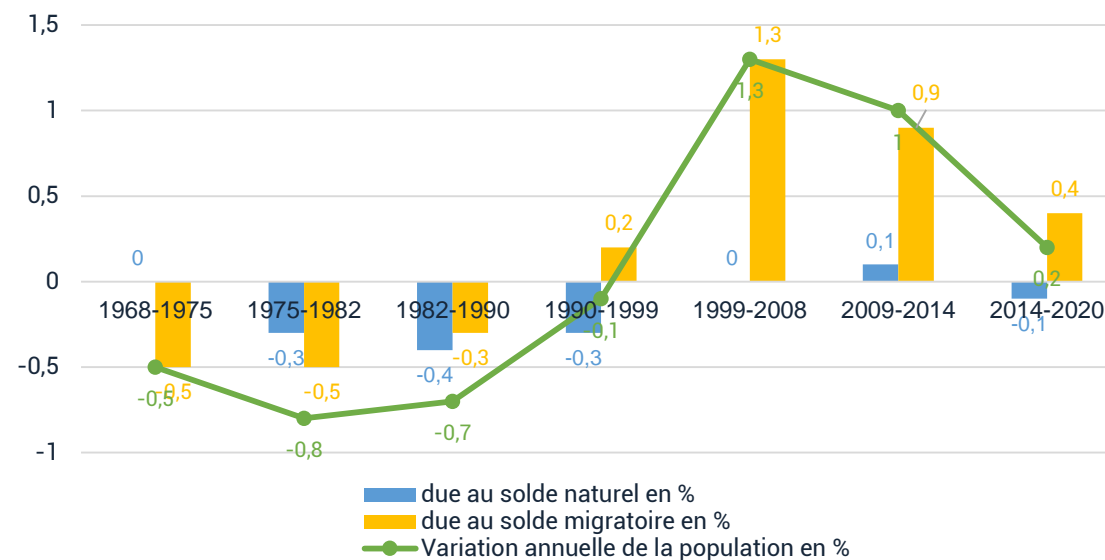
CONTRIBUTION DES SOLDES MIGRATOIRES ET NATURELS A L'EVOLUTION DE LA POPULATION

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	-0,8	-0,7	-0,1	1,4	1,0	0,2
due au solde naturel en %	-0,0	-0,3	-0,4	-0,3	0,0	0,1	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	-0,5	-0,3	0,2	1,4	0,9	0,4
Taux de natalité (‰)	13,4	10,3	10,9	10,6	12,0	12,1	9,5
Taux de mortalité (‰)	13,5	13,8	14,6	13,4	11,6	11,1	10,9

- 1999-2014 : taux de croissance constant (+1,2%/an) porté essentiellement par un solde migratoire positif
- 2014-2020 : essoufflement de la croissance de la population (+0,2%/an). Un solde naturel négatif compensé par un solde migratoire positif
- Une croissance démographique inférieure à celle du département (+0,5%), de la région (+0,5%) et de la France (+0,3%)

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population intercommunale depuis 1968

Source : INSEE 2023



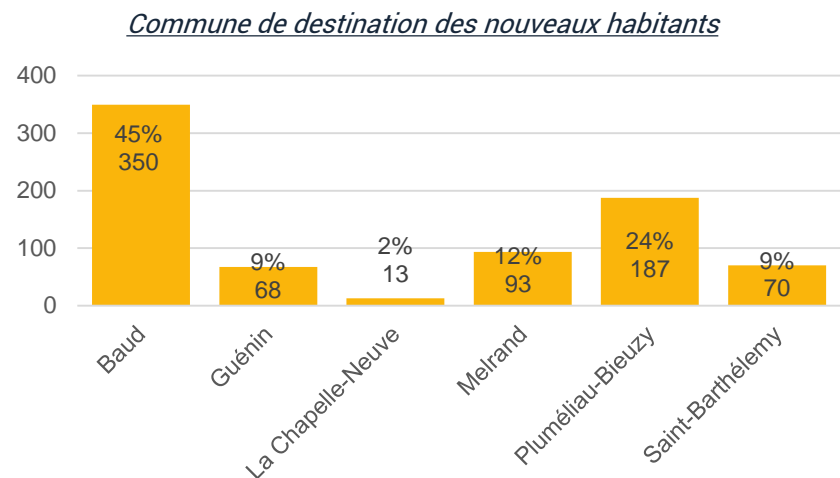
- Pour la période 2014-2020, sur les 6 communes de Baud communauté
- 2 communes conjuguent soldes naturel et migratoire positifs
 - 1 commune enregistre un solde migratoire négatif
 - 3 communes enregistrent un solde migratoire positif qui compense le solde naturel négatif

PORTRAIT DES NOUVEAUX HABITANTS

(Source : fichiers détail mobilités 2019 > analyse des flux de mobilité résidentielle)

Sur les 938 personnes résidant dans une autre commune 1 an avant leur recensement :

- 781 venaient d'une autre commune du Morbihan (83%)
- 102 venaient d'un autre département breton (11%)



- 58% des nouveaux habitants ont entre 25 et 64 ans (6% ont plus de 65 ans)
- 72% des nouveaux habitants sont des actifs avec emplois et sont plus diplômés

ÉCHANGES DE POPULATION ENTRE LES 6 COMMUNES

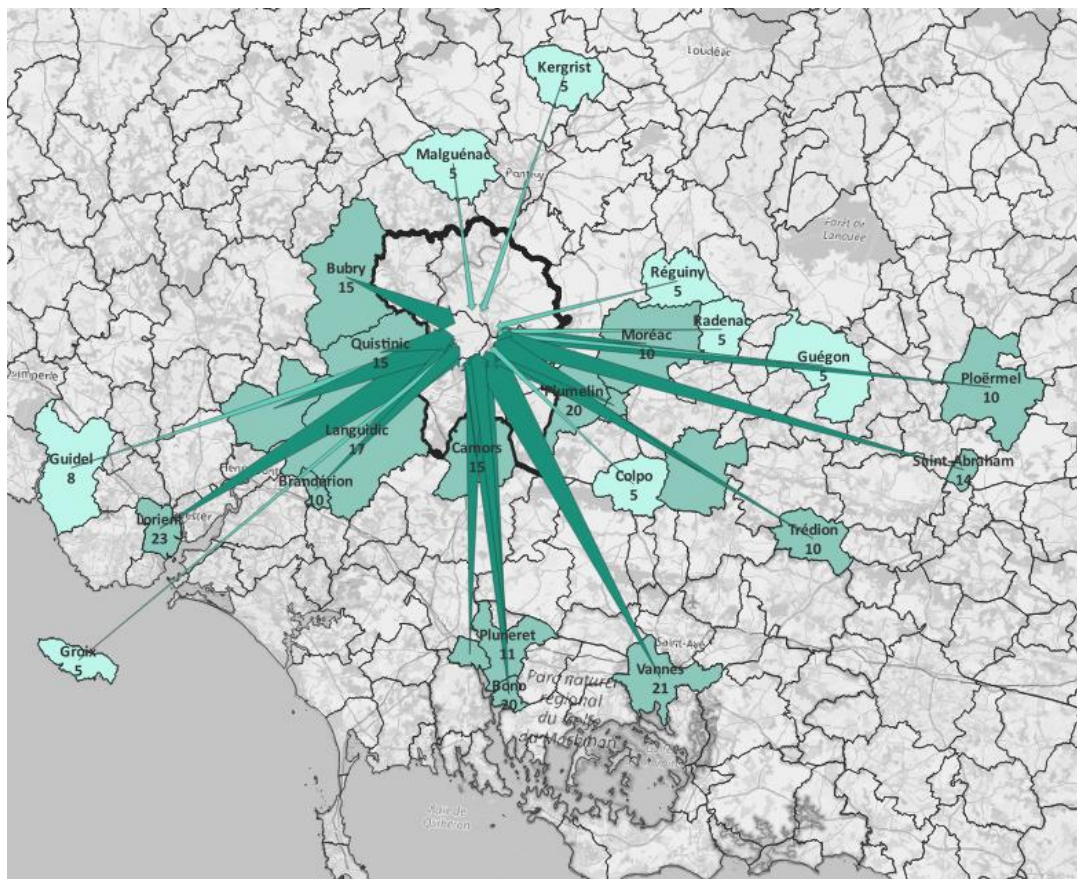
219 personnes avaient changé de communes à l'intérieur du territoire de Baud Communauté 1 an avant leur recensement

		Commune de destination						
		Baud	La Chapelle-Neuve	Guénin	Melrand	Pluméliau-Bieuzy	Saint-Barthélemy	Total
Commune d'origine	Baud		5	15		5	10	35
	La Chapelle-Neuve					10		10
	Guénin	5				20		25
	Melrand					15		15
	Pluméliau-Bieuzy	50		20	15		35	119
	Saint-Barthélemy	15						15
	Total	70	5	35	15	50	45	219

Bilan :

- Baud : +35
- La Chapelle-Neuve : -5
- Guénin : +10
- Melrand : 0
- Pluméliau-Bieuzy : -69
- St-Barthélemy : +30

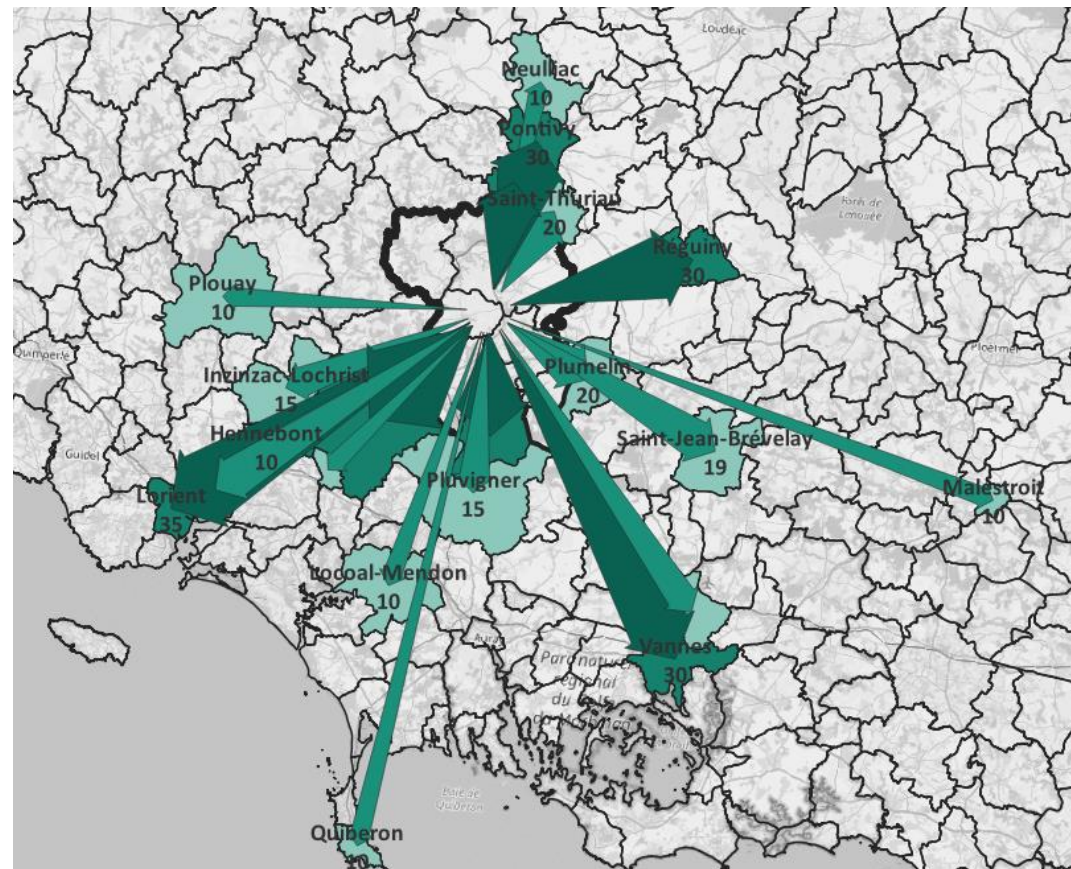
► Flux résidentiels à destination de Baud Communauté en 2019 et au départ des autres communes du Morbihan



- Commune d'origine du flux entrant (flux compris entre 5 et 10 personnes)
- Commune d'origine du flux entrant (flux ≥ 10 personnes)
- ▭ Limite communautaire
- ▭ Limite communale

► Flux résidentiels au départ de Baud Communauté en 2019 et à destination des autres communes du Morbihan

809 personnes avaient quitté le territoire de Baud Communauté 1 an avant leur recensement :
 500 avaient emménagé dans une autre commune du Morbihan (62%)
 70 avaient emménagé ailleurs en Bretagne (9%)
 75 avaient emménagé en Île-de-France (9%)



- Commune destinataire du flux sortant (flux compris entre 10 et 25 personnes)
- Commune destinataire du flux sortant (flux ≥ 25 personnes)
- ▭ Limite communautaire
- ▭ Limite communale

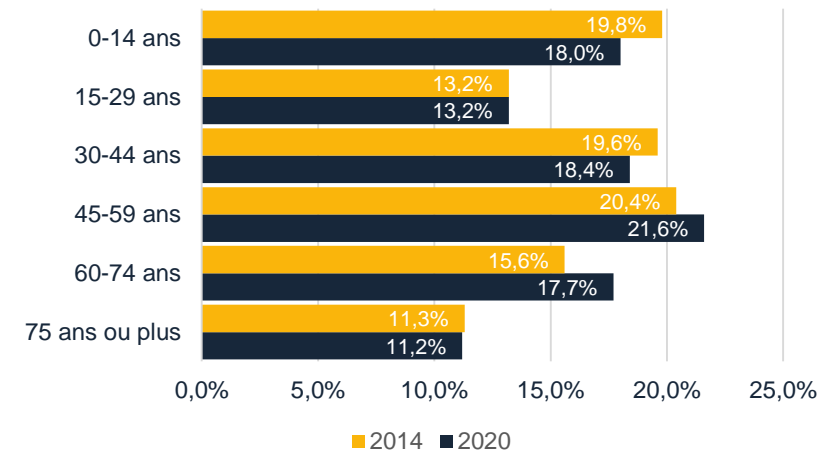
UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET UNE TAILLE DE MÉNAGE QUI DIMINUE

- **La population du territoire vieillit : indice de jeunesse** (rapport entre les -20 ans et les +60 ans) **est de 0,8 en 2019** (0,7 pour le Morbihan et 0,8 pour la Bretagne)
- En 2019, sont recensés **7 172 ménages** à l'échelle du territoire communautaire **soit 382 de plus qu'en 2013** (+54 ménages/an)
- **Diminution de la taille des ménages** : le nombre moyen d'occupants est de **2,20 en 2020** contre 3,23 en 1968 (2,09 pour le Morbihan et 2,10 pour la Bretagne)

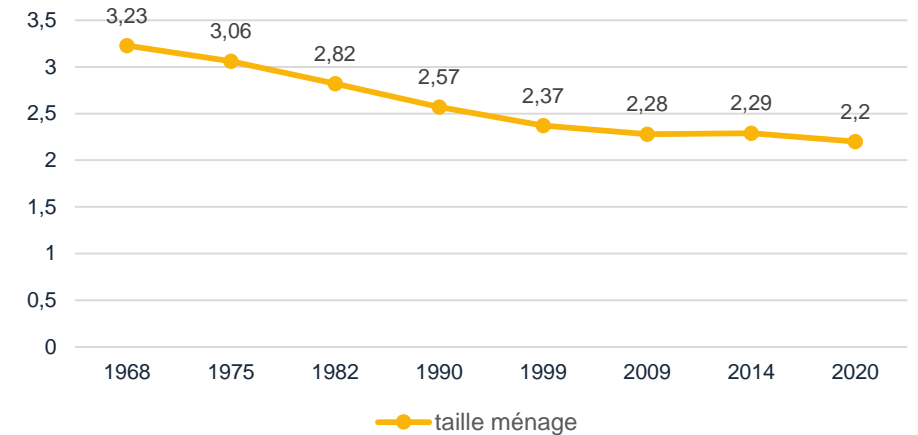
Les ménages sont composés à :

- 35,3 % de personnes seules (variation annuelle 2014-2020 = +2,3%)
- 28,1% de couples sans enfant (variation annuelle 2014-2020 = -0,26%)
- 28% de couples avec enfants (variation annuelle 2014-2020 = -0,31 %)
- 8 % de familles monoparentales (variation annuelle 2014-2020 = 5,08%)

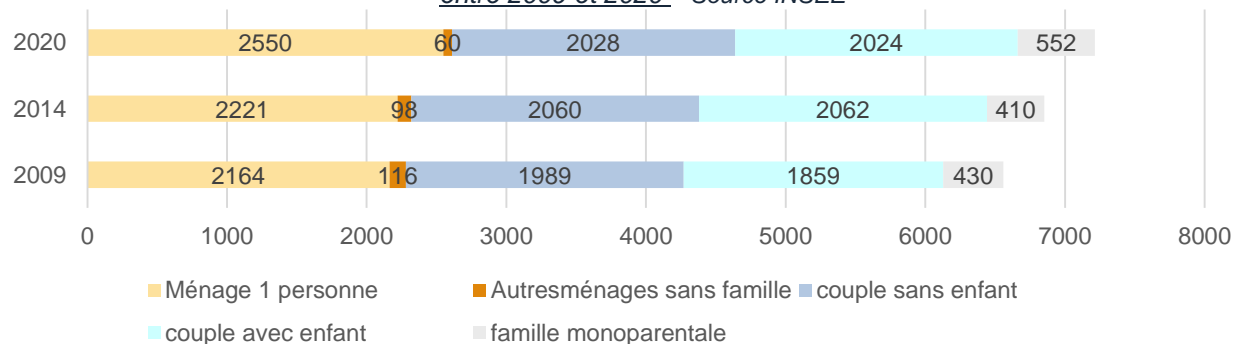
Répartition de la population par tranches d'âges
Source INSEE



Evolution de la taille des ménages
Source INSEE



Evolution de la composition des ménages de Baud Communauté entre 2009 et 2020 – Source INSEE



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une croissance démographique positive depuis 1999
- Un solde migratoire positif (égal à la moyenne régionale et légèrement inférieur à la moyenne départementale) signe d'une attractivité du territoire
- Un territoire attirant pour les actifs de plus de 25 ans
- Guénin et la Chapelle Neuve jouent un rôle clé dans l'accueil des personnes s'installant sur le territoire dans la période 2014-2020
- 58% des nouveaux habitants ont entre 25 et 64 ans
- Un vieillissement de la population qui s'affirme et un indice de jeunesse désormais inférieur à 1 (davantage de plus de 60 ans et que de moins de 20 ans)
- Un nombre de ménages en augmentation
- Un écart qui se creuse entre le nombre de ménages et le nombre d'habitants, preuve de l'évolution des modèles familiaux et du vieillissement de la population
- Un desserrement des ménages important avec en moyenne 2,21 personnes par foyer qui induit des besoins en logements toujours plus importants à niveau de population égale
- Les personnes seules majoritaires (35%)

ENJEUX

Accompagner la croissance démographique et maintenir l'attractivité territoriale de l'ensemble du territoire

Répondre aux besoins de vieillissement de la population

Favoriser la mixité intergénérationnelle sur le territoire

Des besoins en logements nouveaux pour répondre au desserrement des ménages et à l'évolution des modèles familiaux

....



HABITAT

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Catégorie et types de logements (source INSEE)

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	8 283	100,0	8 810	100,0	9 039	100,0
Résidences principales	6 573	79,4	6 857	77,8	7 222	79,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 000	12,1	988	11,2	866	9,6
Logements vacants	711	8,6	965	11,0	951	10,5
<i>Maisons</i>	7 568	91,4	8 026	91,1	8 289	91,7
<i>Appartements</i>	629	7,6	729	8,3	707	7,8

8995 logements en 2019 soit + 902 logements entre 2008 et 2019

Une forte représentation des résidences principales, des résidences secondaires en légère diminution

- 79,9 % de résidences principales (+5,3%/2014)
- 9,6 % de résidences secondaires en 2020 (-12,3%/2014)

Une légère baisse des logements vacants depuis 2014

- Passage de 11% à 10,5% (-1,4%/2014)

Des résidences principales de grandes tailles : nombre moyen de pièces est de 4,6

- Plus de la moitié sont constituées de 5 pièces ou plus (53,9% en 2020)

Les nouveaux habitants occupent en moyenne de plus petits logements que les habitants installés depuis plus d'un an sur le territoire

98,9% des résidences principales sont non sur occupées

Occupation des résidences principales

- 78,7% de propriétaires (+4,99%/2014)
- 20% de locataires du parc privé (+7%/2014)
- 2,3% de locataires du parc social (+2,47%/2014)
- 1,3% de logés gratuitement

26,4% du parc des résidences principales a été construit entre 1971 et 1990

Résidences principales selon le nombre de pièces (source INSEE)

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	6 573	100,0	6 857	100,0	7 222	100,0
1 pièce	121	1,8	78	1,1	71	1,0
2 pièces	507	7,7	462	6,7	475	6,6
3 pièces	1 050	16,0	1 074	15,7	1 133	15,7
4 pièces	1 574	24,0	1 558	22,7	1 647	22,8
5 pièces ou plus	3 320	50,5	3 686	53,7	3 896	53,9

FOCUS SUR LES LOGEMENTS VACANTS (source : étude ADIL Observatoire de la vacance – nov 2022)

951 logements vacants selon l'Insee 2020 soit 10,5% du parc total de logements. Le taux dit « raisonnable » de logements vacants se situe entre 6 et 7% de l'ensemble des logements

Selon LOVAC 2022, le nombre de logements vacants en 2022 est de 1009 (10,56 % du parc total de logements) dont 489 depuis plus de 2 ans soit 5,1% du parc de logements. Le taux dit « raisonnable » de logements vacants de plus de 2 ans se situe entre 2,5 et 3,5% dans l'ensemble du parc de logements privés

Définitions

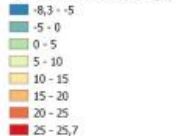
Vacance conjoncturelle de courte durée (<2 ans) = logements déjà attribués à un acheteur ou locataire et en attente d'occupation (travaux)

Vacance structurelle de longue durée (>2 ans) = logements inadaptés (typologie, nature de la propriété, qualité) ou en dehors du marché

VARIATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

Baud Communauté

Variation entre 2013 et 2019 (%)

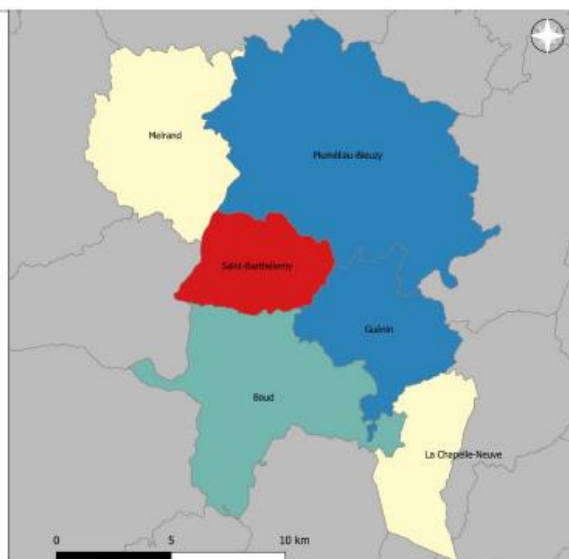


Baud Communauté : 10,6 %

Variation en volume

Commune	2013	2019	Variation
Baud	333	320	-13
La Chapelle-Neuve	57	62	5
Guénin	72	66	-6
Melrand	149	161	12
Pluméliau-Bieuzy	277	254	-23
Saint-Barthélemy	69	87	18

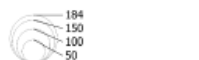
adil
du Morbihan
Réalisé avec QGIS par
FADIL SA
Sources : LOVAC 2020 -
Fichiers Fonciers
Date : 14/11/2022



LOGEMENT VACANT DEPUIS PLUS DE DEUX ANS

Baud Communauté

Nombre de logements vacants > 2 ans

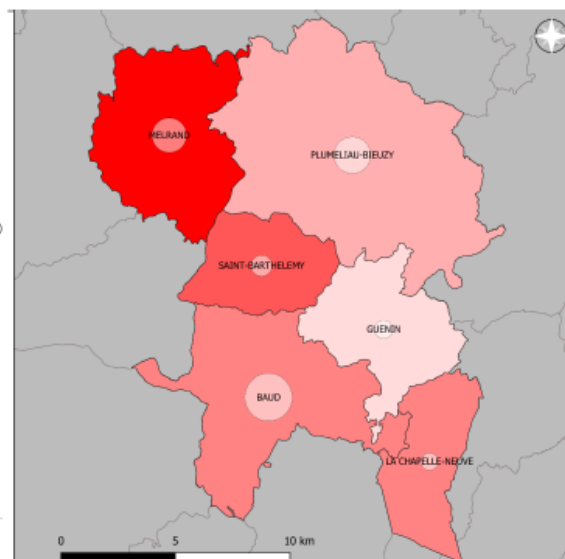


Part des logements vacants > 2 ans (%)



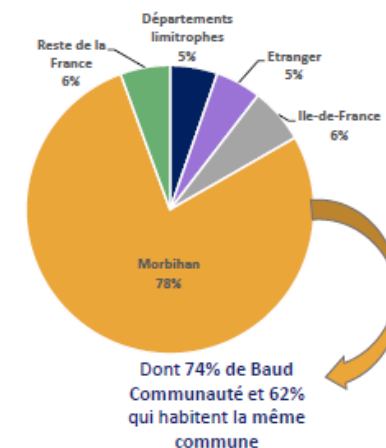
Baud Communauté : 6%

adil
du Morbihan
Réalisé avec QGIS par
FADIL SA
Sources : LOVAC 2020 -
Fichiers Fonciers
Date : 03/09/2022



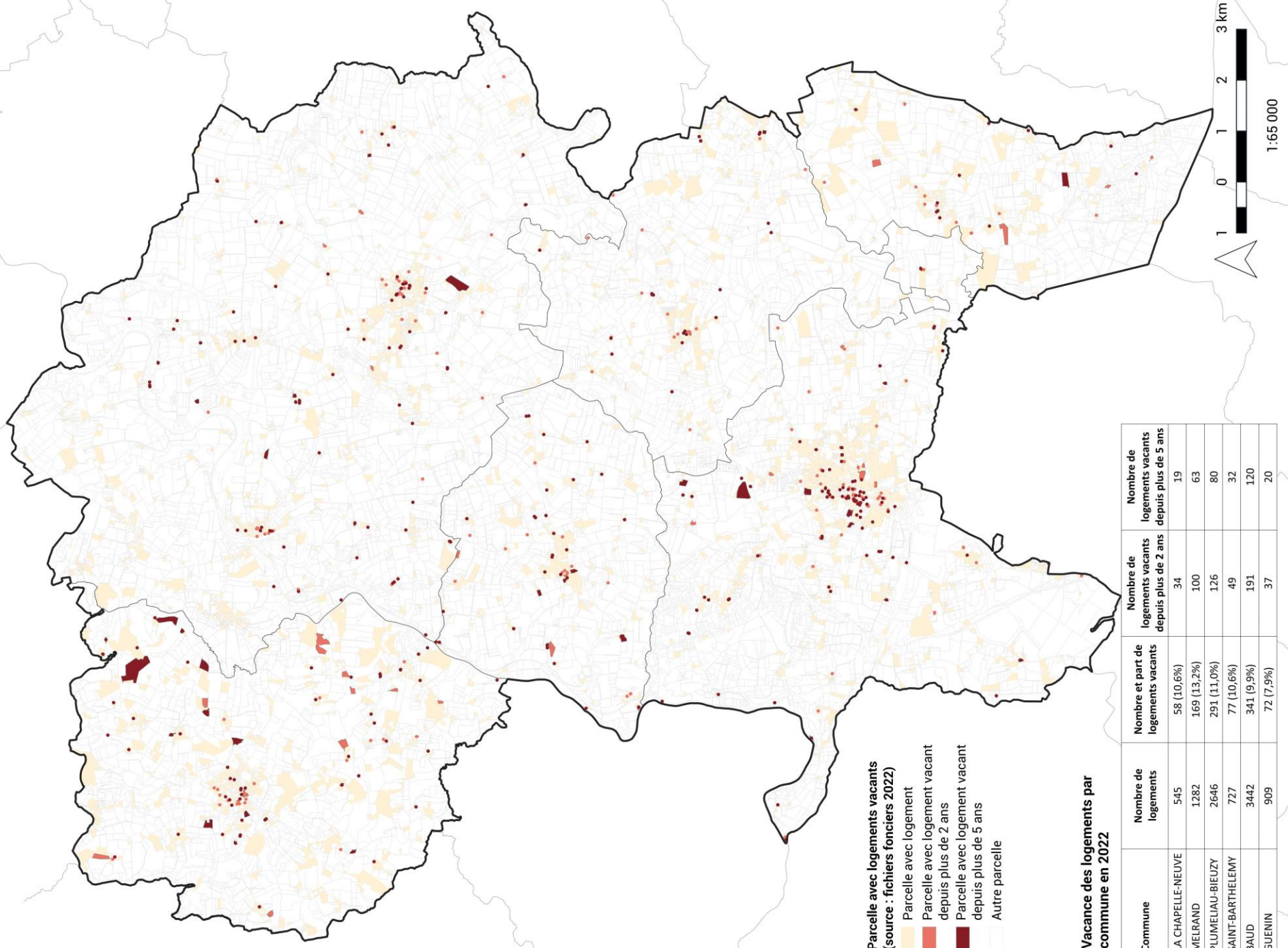
Caractéristiques du parc de logements vacants :

- Des logements individuels, anciens (50% construits avant 1919) avec peu de pièces (46% de T1-T2), 63 m² de surface médiane
- Une majorité de propriétaires locaux





Vacance des logements



Parcelle avec logements vacants
(source : fichiers fonciers 2022)

- Parcelle avec logement
depuis plus de 2 ans
- Parcelle avec logement vacant
depuis plus de 5 ans
- Autre parcelle

Vacance des logements par commune en 2022

Commune	Nombre de logements	Nombre et part de logements vacants	Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans	Nombre de logements vacants depuis plus de 5 ans
LA CHAPELLE-NEUVE	545	58 (10,6%)	34	19
MELRAND	1282	169 (13,2%)	100	63
PLUMELIAU-BIEUZY	2646	291 (11,0%)	126	80
SAINTE-BARTHELEMY	727	77 (10,6%)	49	32
BAUD	3442	341 (9,9%)	191	120
GUENIN	909	72 (7,9%)	37	20



1:65 000

LE PARC LOCATIF SOCIAL

D'après les données de l'ADIL (agence d'information sur le logement du Morbihan) et du PAC de l'Etat

Au 1^{er} janvier 2021, le parc locatif social est composé de :

- ✓ 174 logements dont 59% de maisons et 41% d'appartements
- ✓ 61 logements communaux
- ✓ 194 places en établissement d'hébergements (6 foyers pour personnes âgées)
- ✓ 67 logements privés conventionnés

Le type de financement des logements sociaux est de :

- ✓ 10% de PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- ✓ 90% de PLUS (prêt locatif à usage social)

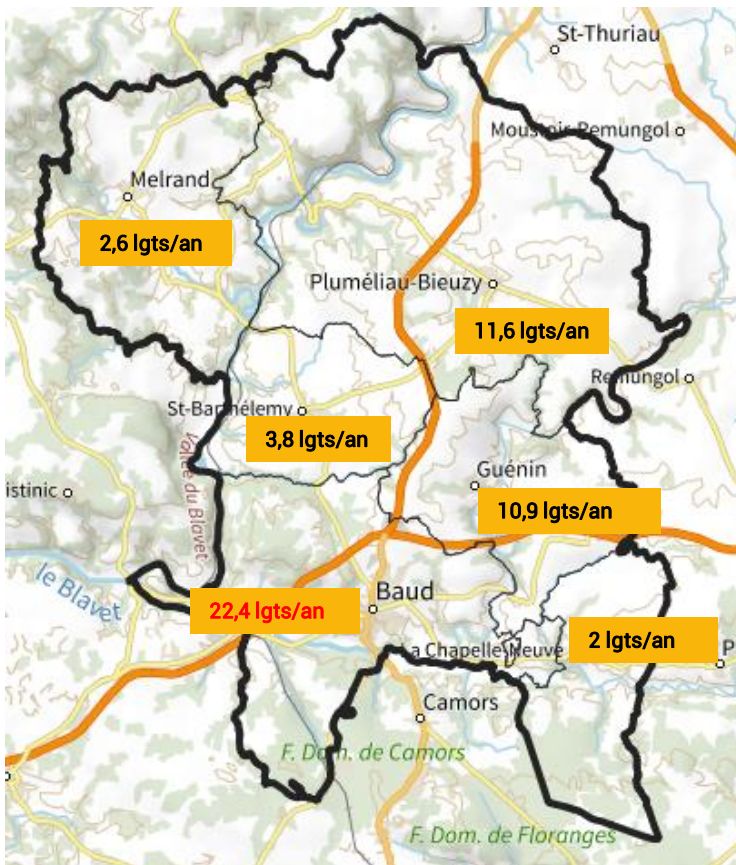
Au 1^{er} janvier 2022, il y avait 109 demandes en cours dont :

- ✓ 22% de demandes internes (locataires du parc HLM existant)
- ✓ 78% de demandes externes
- ✓ 6,1 demandes pour 1 attribution
- ✓ 3,8 mois de délais de satisfaction

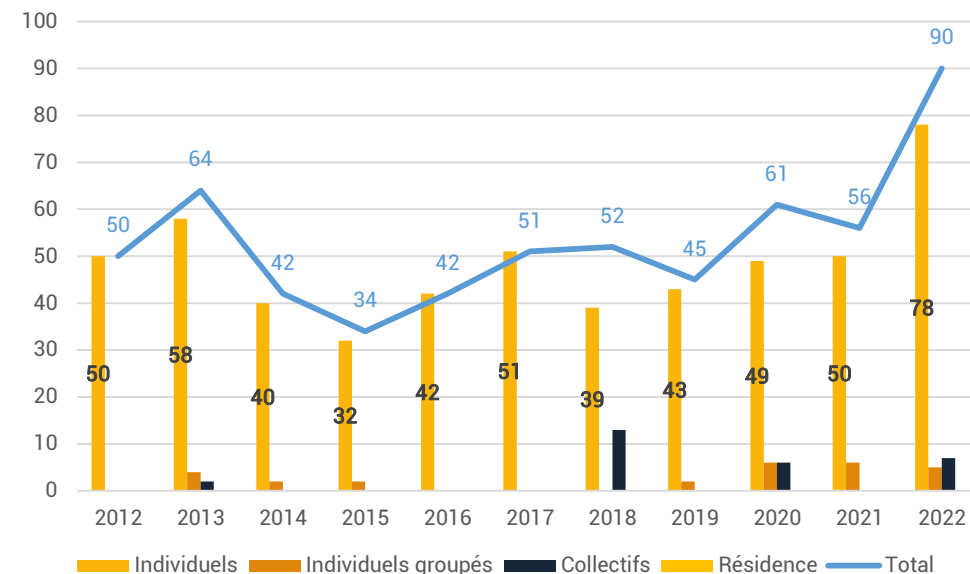
LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION : UNE FORTE DEMANDE DE MAISONS INDIVIDUELLES QUI PERDURE

- 587 logements commencés sur le territoire entre 2012 et 2022
- Si l'année 2022 enregistre le plus de logements commencés, ces chiffres doivent être nuancés par rapport à la période COVID (2020/2021) = mises en chantier et projets reportés au cause du COVID

Nombre moyen annuel de logements commencés par commune sur la période 2012-2021 (source : Sit@del2)



Logements commencés 2012-2021 (source : Sit@del2)



- La maison individuelle avec jardin continue d'être la forme de logement la plus prisée par les nouveaux arrivants dans des logements neufs sur Baud Communauté.
- Frémissement de la construction de logements individuels groupés et de collectifs depuis 2018.
- Une pression foncière inégale sur le territoire



TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL ET COUT DU FONCIER

➤ Le marché de l'immobilier (sources : ADIL et Meilleursagents.com)

Le prix médian des biens vendus sur le territoire en 2021 est de 138 000 € soit un prix médian au m² de 1456 € (augmentation de 13,5% entre 2020 et 2021)

Les trois communes de Baud, Guénin et la Chapelle Neuve sont les communes qui affichent les prix des biens immobiliers les plus élevés de l'intercommunalité. Le facteur contribuant à des niveaux de prix élevés est leur positionnement géographique (proximité axes majeurs + aire d'influence d'Auray, le niveau d'équipements de la ville de Baud)

➤ Le coût du foncier (2019-2021) (source ADIL)

Le prix médian des terrains sur le territoire en 2020 est de 33 588 € soit un prix médian au m² de 71 € pour une surface médiane de 540 m².

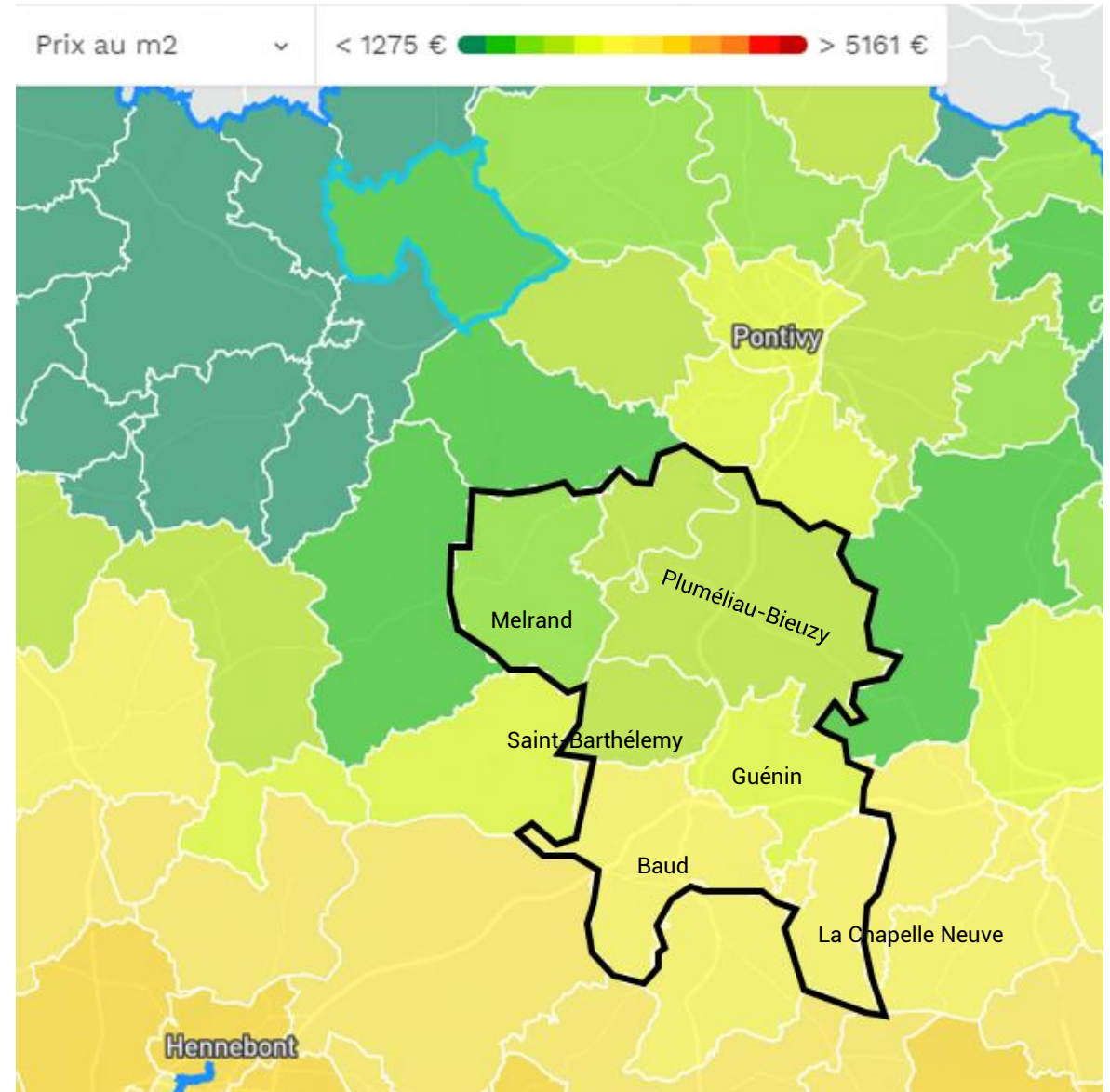
Prix médian opération + terrain (2021) = 191 541 €

➤ L'accession aidée (source ADIL)

Part des primo-accédants dans la construction neuve = entre 20 et 26% en 2019

Financement : 22 PTZ (prêt à taux zéro) en 2021 pour du logement neuf et 12 PTZ pour du logement ancien

Estimation du prix au m² des biens immobiliers par commune de Baud communauté
(source : Meilleuragent.com)



ANALYSE RÉTROSPECTIVE : LES BESOINS EXPLIQUANT LES ÉVOLUTIONS PASSÉES DU PARC DE LOGEMENT

Avant d'établir des pistes de développement démographique pour les années à venir et qui viendront nourrir la réflexion sur les objectifs à inscrire à travers le PADD il convient de faire le bilan des facteurs d'évolution du nombre de logements sur Baud Communauté durant la période 2014-2020

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique sur une période donnée. Il s'agit donc de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. Le calcul se base sur les facteurs suivants : renouvellement du parc de logements existants, desserrement des ménages, variation des résidences principales, secondaires et logements vacants

Le "point mort" entre 2014 et 2020				
Indicateurs	Source	2014	2020	Evolution 2014-2020
Taille moyenne des ménages = tx d'occupation d	INSEE	2,29	2,2	-0,09
Population des résidences principales	INSEE	15672	15917	245
Nombre de résidences principales (RP)	INSEE	6857	7222	365
Nombre de résidences secondaires (RS)	INSEE	988	866	-122
Nombre de logements vacants (LV)	INSEE	965	951	-14
Parc total de logements	INSEE	8810	9039	229
Logements construits	Sit@del			327
				Besoins engendrés (en nombre de logement)
				2014-2020 2014-2020 (par an)
(A) Renouvellement	Parc logement 2014+ logements construits 2014-2020 - parc logements 2020			98 14
(B) Variation	Evolution RS + évolution LV			-136 -19
(C) Desserrement	(Pop des RP2014/tx d'occupation 2020)- nombre RP 2014			266 38
Point mort	A+B+C			228 32

Entre 2014 et 2020, la production de 228 logements a été nécessaire pour maintenir la population a un niveau équivalent en répondant à la fois au renouvellement du parc immobilier, au desserrement des ménages et à la variation du nombre de résidences principales, secondaires et des logements vacants : c'est le « point mort ».

La création de 327 logements sur la période 2014-2020 a suffi à absorber le point mort et laisse un excédent de 99 logements pour l'accueil de la population nouvelle (effet démographique)

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Caractère résidentiel du territoire
- Un rythme de construction assez soutenu
- La maison individuelle avec jardin continue d'être la forme de logement la plus prisée par les nouveaux arrivants dans des logements neufs
- Un potentiel de développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines (foncier mutable, foncier divisible, réhabilitation de bâtiments dégradés)
- Un manque de diversité des formes urbaines et des statuts des logements qui ne permet pas de répondre aux modes de vie contemporain
- Inadéquation entre loyers et revenus
- Parc locatif social vieillissant
- Renchérissement du foncier et de l'immobilier
- Un nombre important de logements vacants
- Un territoire résidentiel dépendant de l'extérieur et de l'automobile
- Des tailles de logements inadaptés à l'évolution de la structure de la population (beaucoup de logements sont sous occupés)
- Un parc relativement ancien avec une performance énergétique défavorable et une problématique de logements vacants qui s'accroît

ENJEUX

- Faire que le parc immobilier soit mieux adapté aux évolutions des formes de ménages et des modèles familiaux en termes de taille et de prix
- Mettre en place une politique du logement qui améliore les possibilités de parcours résidentiel
- Mener une politique en matière d'habitat qui tient compte des niveaux de revenus plus limités pour les jeunes ménages et qui limite les besoins en déplacement dans un contexte d'accroissement du budget dédié aux mobilités



TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

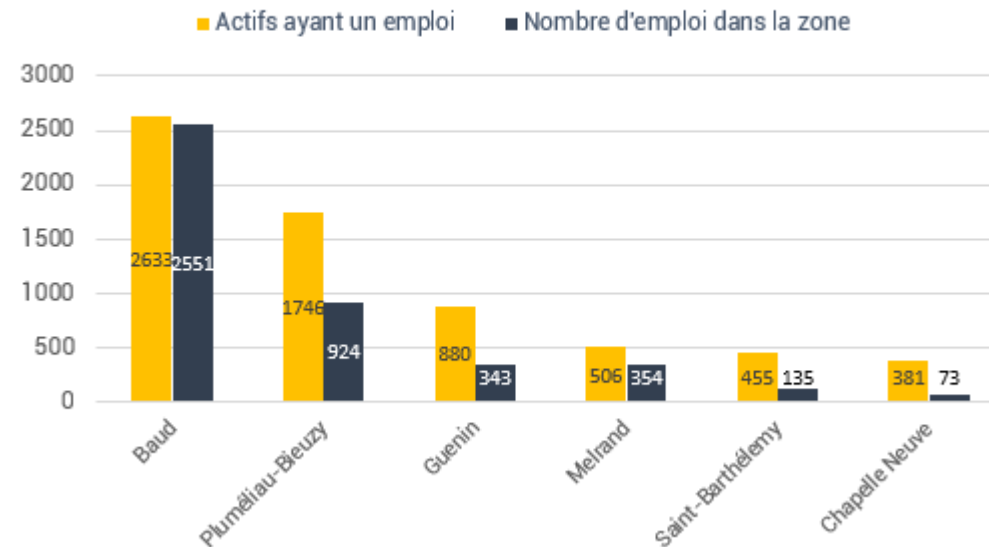
COMPOSITION ET DYNAMIQUE DU TISSU ÉCONOMIQUE

- **9585 actifs** résidant dans la zone en 2020 (555 actifs de plus qu'en 2009)
- **6671 actifs ayant un emploi** soit 69,5% des actifs
- **Le nombre d'emplois** sur Baud communauté est de **4499** (+269 emplois/2009)
- **Un recul de la part des inactifs** dont les retraités (11,5% en 2009 à 8,4% en 2020)
- **Un taux de chômage** qui augmente par rapport à 2014 (de 9,4 % à 9,8%)

	2009	2014	2020
Actifs résidant dans la zone	9030	9494	9585
Nombre d'emplois dans la zone	4230	4355	4499
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6148	6587	6671
Indicateur de concentration d'emplois = nombre d'emplois pour 100 actifs	68,8	66,1	67,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %*	54,3	57	56

Taux d'activité moyen Bretagne (54,6) et Morbihan (52,6)

Nombre d'actifs ayant un emploi et nombre d'emplois par commune - Source INSEE

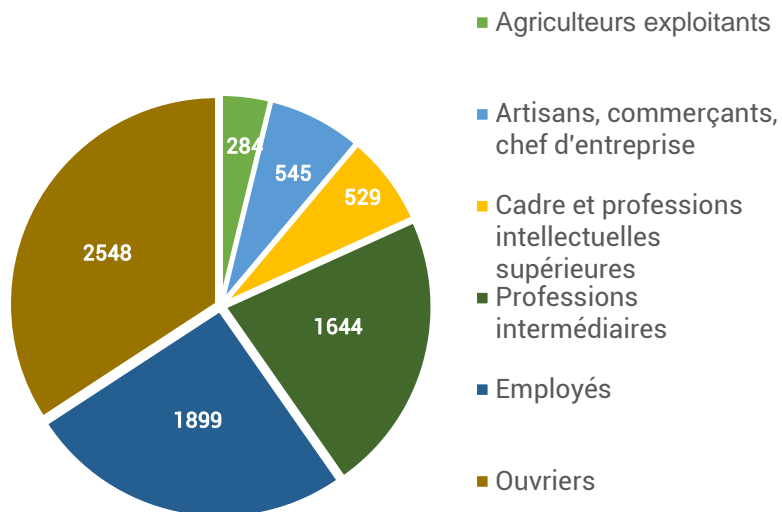


- **Baud concentre 58% des emplois** du territoire
- **85,3% des actifs ayant un emploi** sont salariés
- **74,1% des actifs ayant un emploi** sont en CDI ou titulaires de la fonction publique

DES ÉTABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS PRÉSENTS DANS TOUS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES

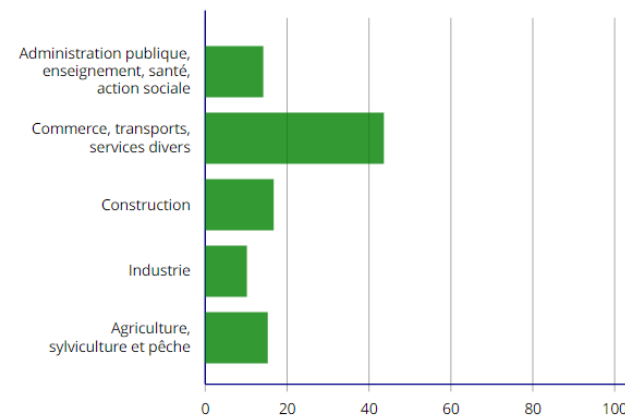
Population active ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2020

Source INSEE



- La catégorie socio-professionnelle (CSP) la plus représentée est celle des ouvriers (34,9%)
- Des pertes d'emploi dans l'agriculture
- Une augmentation du nombre d'indépendants depuis 2 ans avec des projets viables
- Secteur d'activité le plus représenté : commerce, transport, services divers (43,7%)

Secteur d'activités en 2020 (Source INSEE)



La taille des établissements selon le nombre de salariés

Le tissu économique local est-il dépendant de "grands" employeurs ou est-il constitué exclusivement de petits et moyens établissements ?

	Nombre d'établissements par classe d'effectifs salariés (établissements)		Part d'établissements par classe d'effectifs salariés (%)	
	CC Baud	Communauté	France	France
Ensemble	1 053	6 383	162	100,0
0 ou inconnu	744	4 820	837	70,7
1 à 9 salariés	250	1 272	621	23,7
10 à 19 salariés	34	149	690	3,2
20 à 49 salariés	17	90	580	1,6
50 à 99 salariés	6	28	670	0,6
100 à 249 salariés	2	14	910	0,2
250 salariés et plus	0	5	854	0,0

Source : Insee, Répertoire des Entreprises et des Établissements (REE) - 2020

Taux d'évolution annuel moyen de l'emploi

Comment se traduisent les dynamiques économiques en termes d'évolution du nombre d'emplois

Indicateurs	CC Baud	Communauté	France
Taux d'évolution annuel de l'emploi (%)	0,26	▲	0,23

1999-2008 2008-2013 2013-2019

Source : Insee, RP - 2013-2019

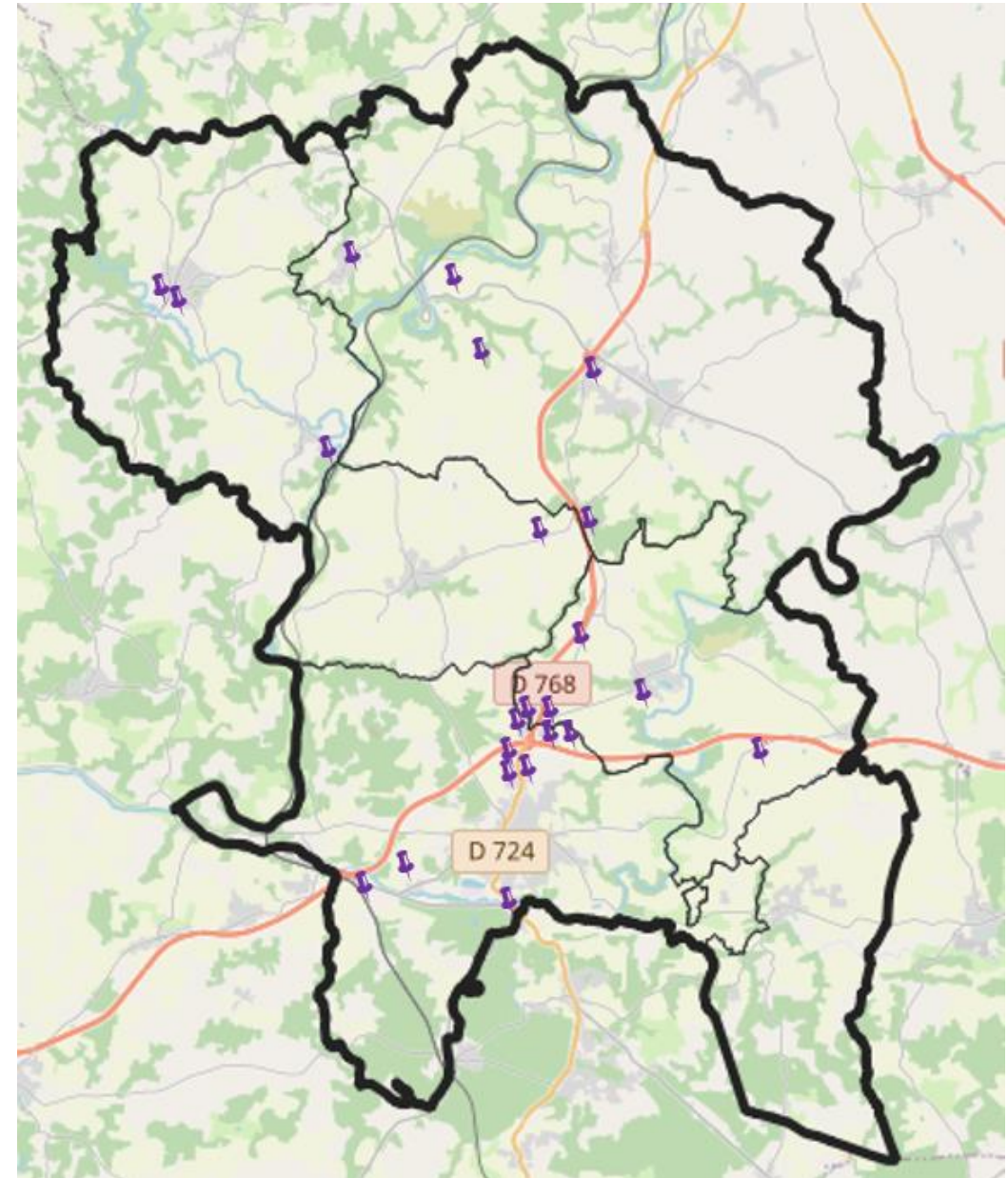
- Des établissements (1070) et des emplois présents dans tous les secteurs économiques.
- Création de 110 entreprises en 2021 dont 81 entreprises individuelles

LA SPATIALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

source : Site internet Baud communauté - extrait de l'étude « repérage des terrains et bâtiments vacants en vue de l'optimisation du foncier en zone d'activités (2021- CMC)

23 espaces dédiés aux activités artisanales et industrielles (zones d'activités, sites industriels isolés)

Communes	Nom de la zone	Surface	Potentiel foncier exploitable
Baud	Dresserve <u>Kerjosse</u>	17,76	1,05
	Gare de Baud	2,61	0,53
	Kermarec	16,63	0,87
	Kermestre	11,35	0,29
	Le Poteau	2,92	0,86
	Les 4 vents		
	Lan Vrehan		
Baud/Guénin	Ty er Douar Le Douarin	28,07	4,96
Guénin	Bonvallon	13,6	2,3
	Castel Pol	1,22	0,42
	Kerfouchec	6,95	
	Kermartin	5,44	0,82
Melrand	Coet Buman	2,17	2,23
	Parc Vras Sarre	3,83	1,56
	Prad er Bouk	1,88	?
Pluméliau-Bieuzy	Kerantrec	1,01	0
	Kerhude (ouest Pyro)	3,12	?
	Kerledorze	1,4	
	Le Gerموir		
	Porh Arthur	24,12	2,89
	Poul Graver (Ui et 2AUi)	1,4	1,4
	Tillio	1,43	0,21
Saint Barthélémy	Nénéze (1AUi et 2AUi)	18,69	



L'OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES

L'offre commerciale

- Offre commerciale concentrée sur Baud et Pluméliaul
 - ✓ commerces indépendants dans les centres
 - ✓ Zone commerciale de Kermestre à Baud
- Au moins un petit commerce sur l'ensemble des communes (boulangerie, supérette, bar...)
- Plusieurs communes ont des locaux commerciaux vacants
 - ✓ facteurs explicatifs : dévitalisation des centralités, ancienneté/dégradation des locaux

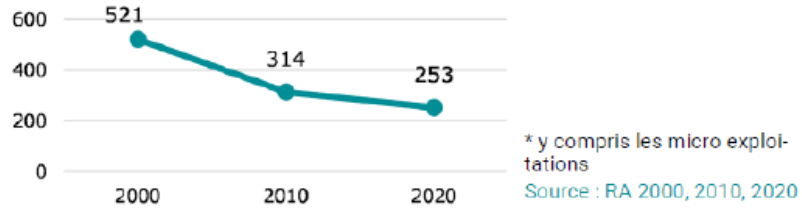
Les services

- Offre médicale concentrée sur Baud et Pluméliaul... + Melrand
- Une concentration des services marchands et non marchands sur les communes de Baud et de Pluméliaul

DIAGNOSTIC AGRICOLE (extraits du diagnostic de la Chambre d'Agriculture – 2023)

➤ 253 exploitations agricoles

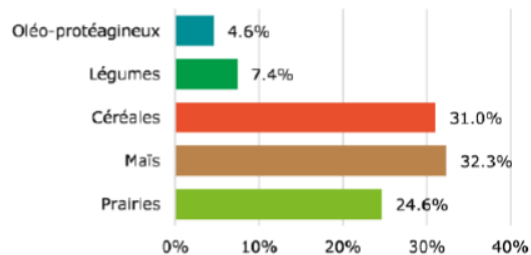
Evolution du nombre d'exploitations agricoles* de 2000 à 2020



Soit 4.4% des exploitations du Morbihan.

- 342 chefs d'exploitation agricole, 68 salariés permanents et 546 saisonniers ou salariés occasionnels
- 23 installations aidées entre 2017 et 2021
- 32 chefs d'exploitations de plus de 60 ans
- SAU : 14 688 ha (59% de la superficie du territoire communautaire)
- SAU moyenne = 56,9 ha (47,9 ha en 2010 soit + 9,1 ha)
- 4,5 % de la SAU en bio

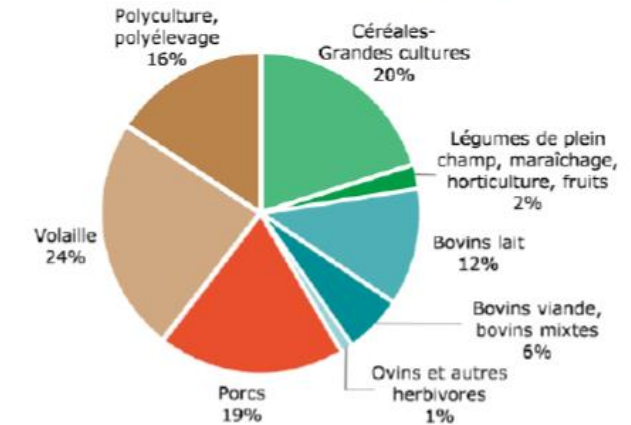
Utilisation des surfaces agricoles



Source : RPG 2021

➤ 24% d'exploitations avicoles

Exploitations selon la production principale



Source : RA 2020

- 9% d'exploitations en agriculture biologique
- 25 exploitations commercialisent en vente directe
- Richesse produite par les exploitations : 110 millions de chiffre d'affaires
- 4 établissements dans l'industrie agroalimentaire (345 salariés)

LE TOURISME

Un territoire qui n'a pas une vocation touristique forte sur l'intégralité de son emprise mais qui a un fort potentiel touristique

Plusieurs sites touristiques naturels et bâtis : Le Blavet, les Landes du Crano, forêt de Floranges, site du Mané Guen, chapelles...

Loisirs aquatiques sur le Blavet

Train touristique (halte du Napoléon Express) : Local Camors /St Nicolas des Eaux/ Pontivy en été 2021 et perspective d'un prolongement en gare d'Auray ?

Tourisme culturel et historique + événementiel (village de l'an Mil, l'art dans les chapelles, Musée...)

Golf de Rimaison

Parc de loisirs (balade du Père Nicolas)

Voie verte le long du Blavet

Tourisme fluvestre (projet contrat de canal)

Une offre d'hébergements touristiques

2 Campings : Clos du Blavet, Pont Augan (116 emplacements)

1 Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) : l'Orée du bois à Baud

1 hôtel (19 chambres)

105 meublés

11 chambres d'hôtes

26 restaurateurs

Gîtes étapes

Aires de camping-car



- *Un manque de structuration des activités (absence de navigation ou d'activité de croisière sur le canal, manque d'offre d'hébergement à la nuitée)*
- *Des offres variées au Nord-Ouest du territoire (autour du Blavet) mais sans cohérence*
- *Des bonnes potentialités touristiques (vallée du Blavet avec l'ensemble Bieuzy, St Nicolas des Eaux, Castenec et le Contrat de Canal, outil de développement autour du tourisme fluvestre)*

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une population active résidente composée avant tout d'ouvriers et d'employés
- Des migrations quotidiennes très nombreuses entre le domicile et le lieu de travail
- Un potentiel touristique / vallée du Blavet
- Une économie dépendante de l'agriculture et de l'agroalimentaire
- La commune de Baud concentre 58% des emplois du territoire
- Présence de zones d'activités économiques
- Vacance commerciale dans les bourgs
- Des offres touristiques variées au Nord-Ouest du territoire mais insuffisamment structurées

ENJEUX

- Renouveler la population et développer l'emploi pour éviter un accroissement du poids des inactifs
- Développer l'emploi sur le territoire pour réduire les besoins en déplacements quotidiens de la population
- Diversifier la population active, gage d'une bonne représentativité des catégories socio-professionnelles et d'un territoire accessible pour tous
- Renforcer les services de santé
- Préserver le tissu commercial de proximité (protection des RDC commerciaux)
- Veiller à une diversité fonctionnelle au sein des futures opérations pour réduire le caractère dortoir de certaines communes
- Structurer les potentialités touristiques
- ...

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



LE RÉSEAU ROUTIER

2 axes structurants

- RN 24 (> 26 000 véhicules / jour à Languidic)
- RD 768 (> 11 000 véhicules / jour à Pluméliau)

La RN24 traverse les communes de Baud et de Guénin et comprend 2 échangeurs, Kermestre et Kernéalain sur la commune de Baud, et 1 échangeur, Bonvallon sur la commune de Guénin.

La RN24 et la RD768 sont classées route à grande circulation et sont concernées par la loi Barnier

Des axes secondaires chargés en lien avec les axes et pôles structurants

- RD 1 bourg de Pluméliau (3 222 véhicules / jour)
- RD 768^E et RD 724 au niveau de la gare de Baud (4120 véhicules / jour)
- Trafic dense vers le bourg de Camors (D768) (7536 véhicules / jour)
- RD 2 depuis Melrand en direction de Pontivy à près de 3 000 véhicules /jour

Un trafic des poids lourds limité aux axes les plus fréquentés

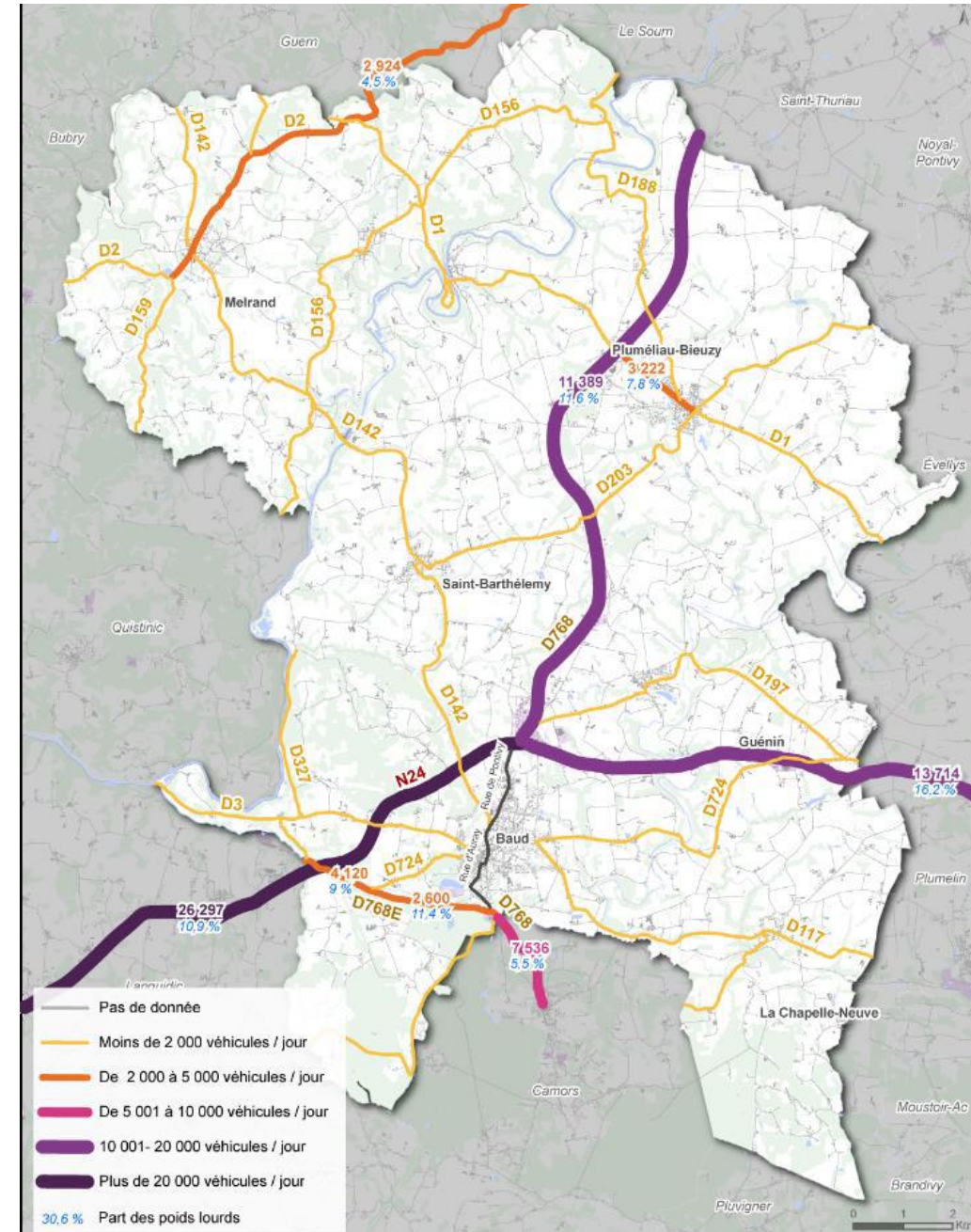
Un réseau dense de Routes Départementales peu fréquentées

Un réseau ferré avec un projet de régénération ferroviaire à l'horizon 2025 ?

Canal : navigation ? (tourisme fluvestre...)

Trafic routier sur routes nationales et départementales

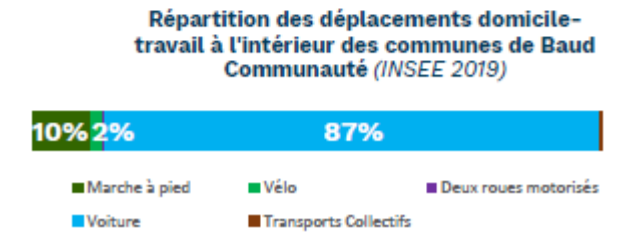
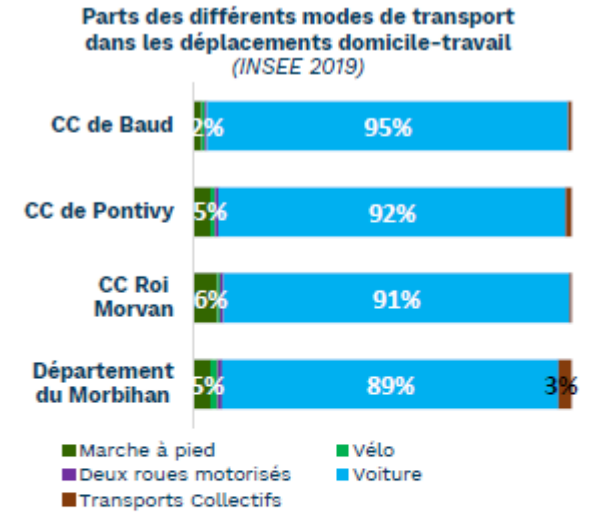
Source : diagnostic schéma directeur des mobilités douces de Baud Communauté – Item conseil en mobilité



Des déplacements domicile-travail réalisés très majoritairement en voiture (source : diagnostic du schéma directeur des mobilités douces de Baud Communauté – Item conseil en mobilité)

- 95% des déplacements domicile-travail réalisés en voiture
- Vélo (1%) et marche à pied (2%) faibles
- Transports collectifs très minoritaires (1%)
- Déplacements internes aux communes : rééquilibrage en faveur des modes actifs

- Baud et Pluméliau concentrent les flux d'actifs intra-communaux
- Les flux intercommunaux à l'intérieur de la CC sont polarisés par ce binôme
- Des flux importants vers les territoires voisins



TRANSPORT EN COMMUN

- Baud Communauté gère le transport des élèves scolarisés dans les écoles primaires et maternelles des communes du territoire. 5 transporteurs effectuent les 13 circuits qui desservent les différents établissements
- **Le réseau BreizGo** relie les principales communes du Morbihan entre-elles, aux gares SNCF, aux agglomérations de Vannes et Lorient

Le territoire est desservi par la :

- Ligne régionale Saint-Brieuc-Pontivy-Lorient
- Ligne n°17 Pontivy/Baud/Lorient (grand public et scolaire)
- Ligne n°5 Baud/Vannes

AIRES DE COVOITURAGE

Présence d'aires de covoiturage sur le territoire de Baud Communauté

- Pont de Baud : 20 places (direction Camors, Pluvigner, Vannes)
- Gare de Baud : 20 places (direction Languidic-Lorient)
- Kermestre : 26 places bord de la N24 (direction Pluméliau-Pontivy) = aire saturée
- Port Arthur : 27 places (direction Pontivy-Baud) = sous utilisée

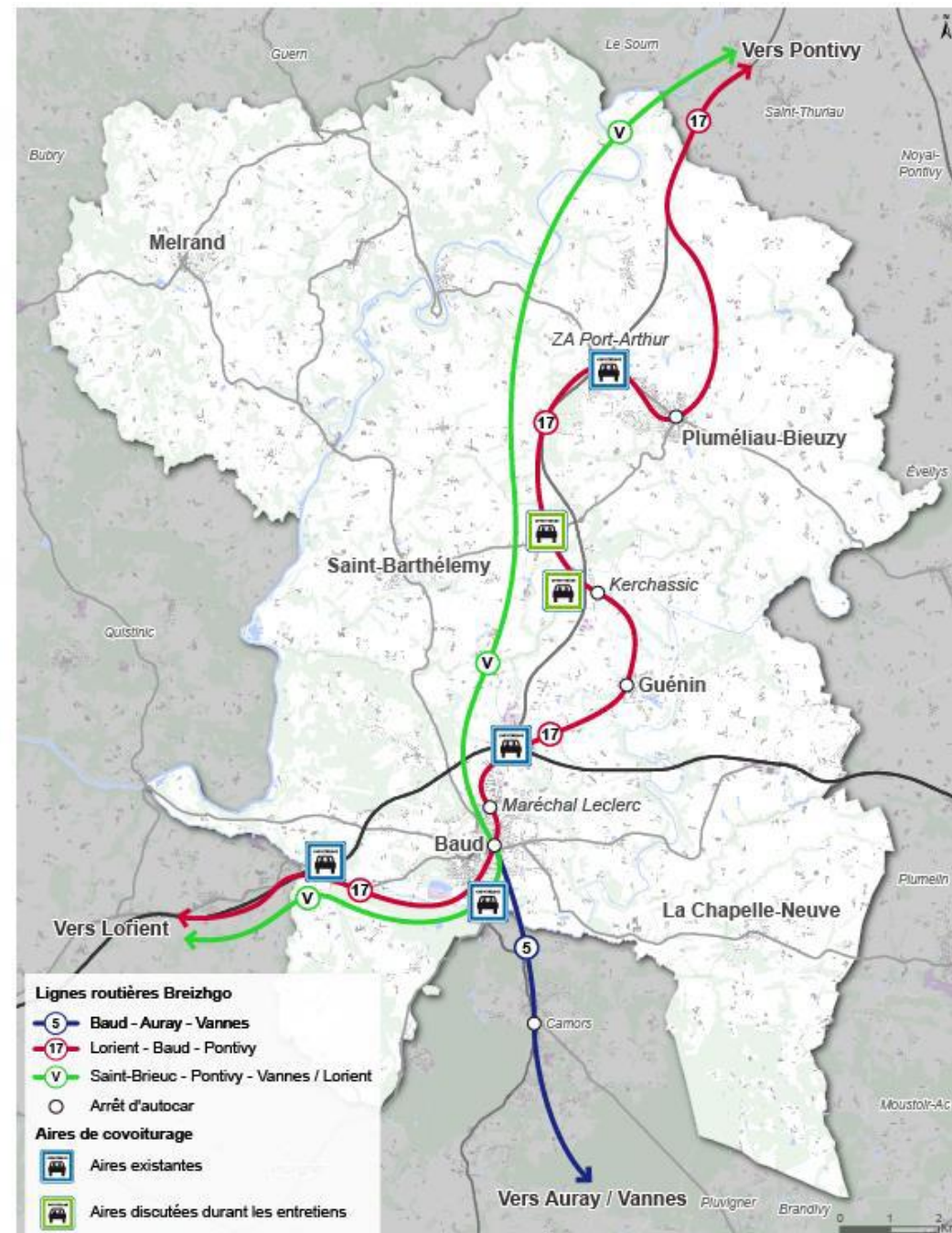
Des projets de nouvelles aires en cours?

BORNES ÉLECTRIQUES

Baud, Melrand, Saint-Barthélemy et Pluméliau-Bieuzy disposent de bornes de recharge pour véhicules électriques

Les potentialités de l'intermodalité

Source : Schéma directeur des mobilités douces de Baud Communauté



STATIONNEMENTS

En attente retour des communes

Nombre et type de stationnement vélo			
Communes	Pince-roue	Arceau*	Total
Baud	108	24	132
Plumélia-Bieuzy	13	38	51
Guénin	17	0	17
Melrand	3	0	3
Saint-Barthélemy	23	8	31
La Chapelle-Neuve	5	0	5
Total	169	70	239

* 1 arceau = 2 places vélos

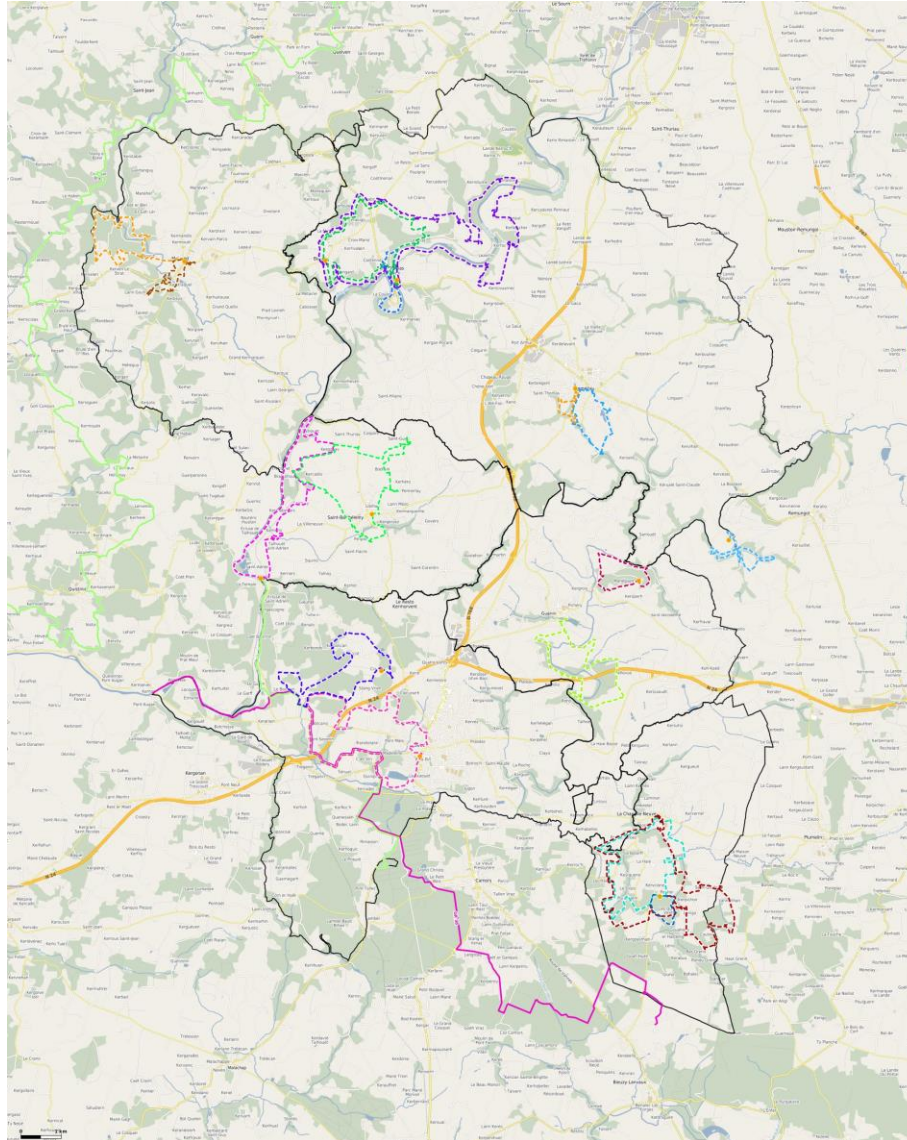
LES MOBILITÉS DOUCES

Liaisons douces de loisirs

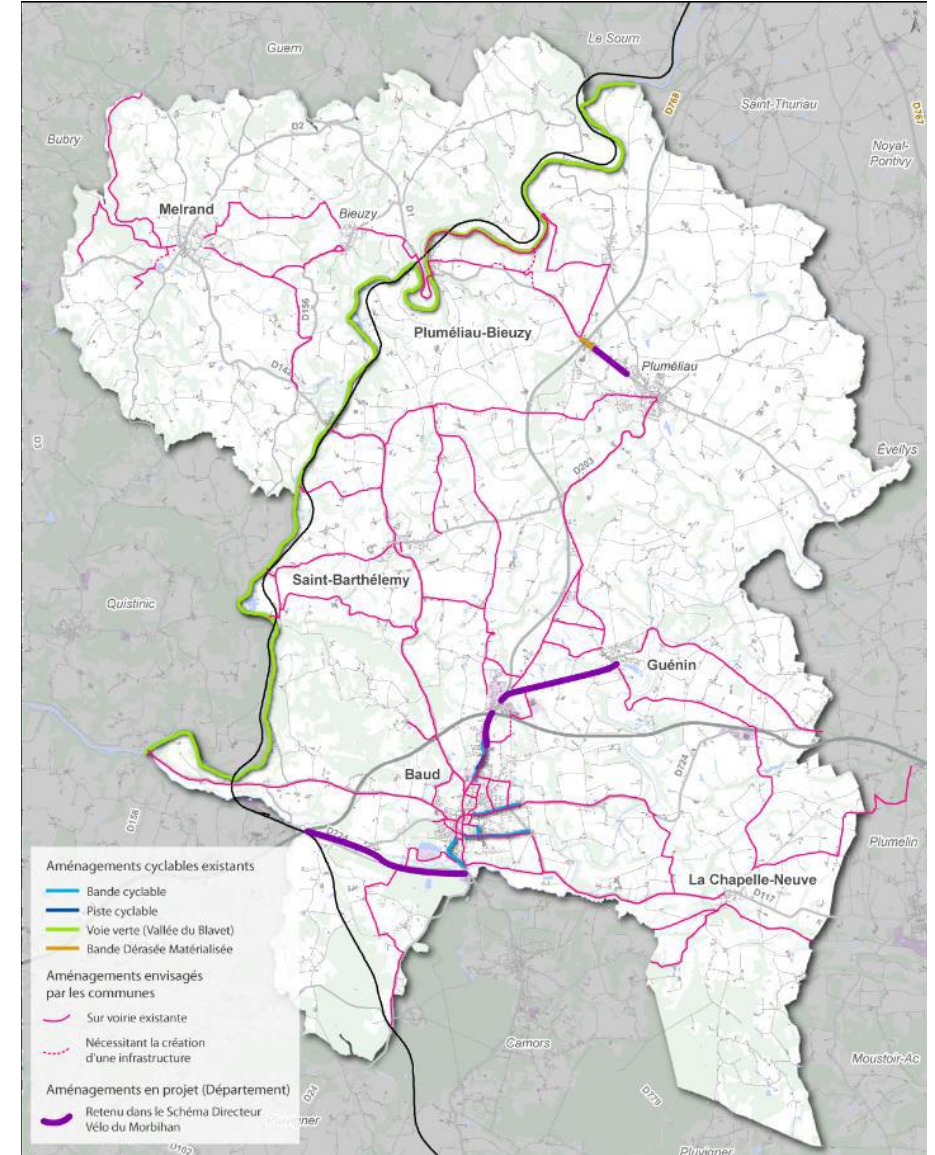
- Un manque de connexion avec les circuits alentours extra- communautaires
- Un manque de lien entre les différents circuits de randonnée
- Un manque de liaisons vélos vers le Blavet



Le réseau de sentier de randonnée



Les circuits vélos



Les principaux axes cyclables

- Voie verte (Vallée du Blavet) sur 29,4 km
- Véloroute de la vallée du Blavet (V8, cyclotourisme)

Liaisons douces fonctionnelles

- **Des déplacements domicile-travail réalisés très majoritairement en voiture**
 - 95 % des déplacements domicile-travail réalisés en voiture, supérieur aux EPCI voisins et Morbihan (89%)
 - Vélo (1%) et marche à pied (2%) faibles : modes actifs 2 fois moins utilisés que dans les territoires de comparaison

Source : Schéma directeur des mobilités douces de Baud Communauté

- **Un territoire peu adapté à la pratique cyclable «quotidienne»**
 - Peu d'aménagements dédiés à la pratique utilitaire
 - Une pratique difficile en contexte rural
 - Des aménagements cyclables encore rares et concentrés à Baud (87%), constituant un frein pour une pratique généralisée
 - Pour les aménagements urbains : des zones apaisées mais une large place à la voiture et une qualité globalement moyenne à mauvaise des aménagement doux (largeurs trop faibles, revêtement inconfortable, absence de signalisation ou entretien insuffisant)
 - Des potentialités à l'intérieur des bourgs
 - Une pratique loisirs et tourisme en plein essor

Omniprésence de l'usage automobile, y compris pour les courtes distances

Freins identifiés : Relief / Distances à parcourir / Cohabitation avec l'automobile et sentiment d'insécurité

- **Elaboration en cours du Schéma directeur des mobilités douces de Baud Communauté** : il s'agit de définir un maillage cyclable hiérarchisé, priorisé, continu et attractif pour des déplacements quotidiens, de loisir et touristiques ; l'objectif est de rendre le vélo crédible et concurrentiel face à l'automobile tout en étant pragmatique

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une dépendance à la voiture
- Un territoire qui s'équipe progressivement en bornes de recharges pour véhicules électriques
- Des transports en commun insuffisamment efficaces pour apporter une alternative crédible à la voiture
- Un réseau de pistes cyclables insuffisant, peu connecté **mais un schéma directeur des mobilités douces en cours d'élaboration**
- Certains passages dangereux pour les liaisons vélos intercommunales
- Des cœurs de bourgs réaménagés récemment et favorisant les modes actifs
- Distances importantes entre les différents pôles et communes pour les liaisons douces

ENJEUX

- Créer les conditions pour développer les offres alternatives à l'usage de la voiture individuelle et encourager la pratique de la marche et du vélo
 - des cheminements piétons à améliorer, en direction des pôles générateurs
 - une intermodalité à développer et en particulier l'articulation vélo-transport collectif et covoiturage pour les flux d'actifs vers l'extérieur
- Véloroute de la vallée du Blavet : un axe structurant existant à connecter



PAYSAGE

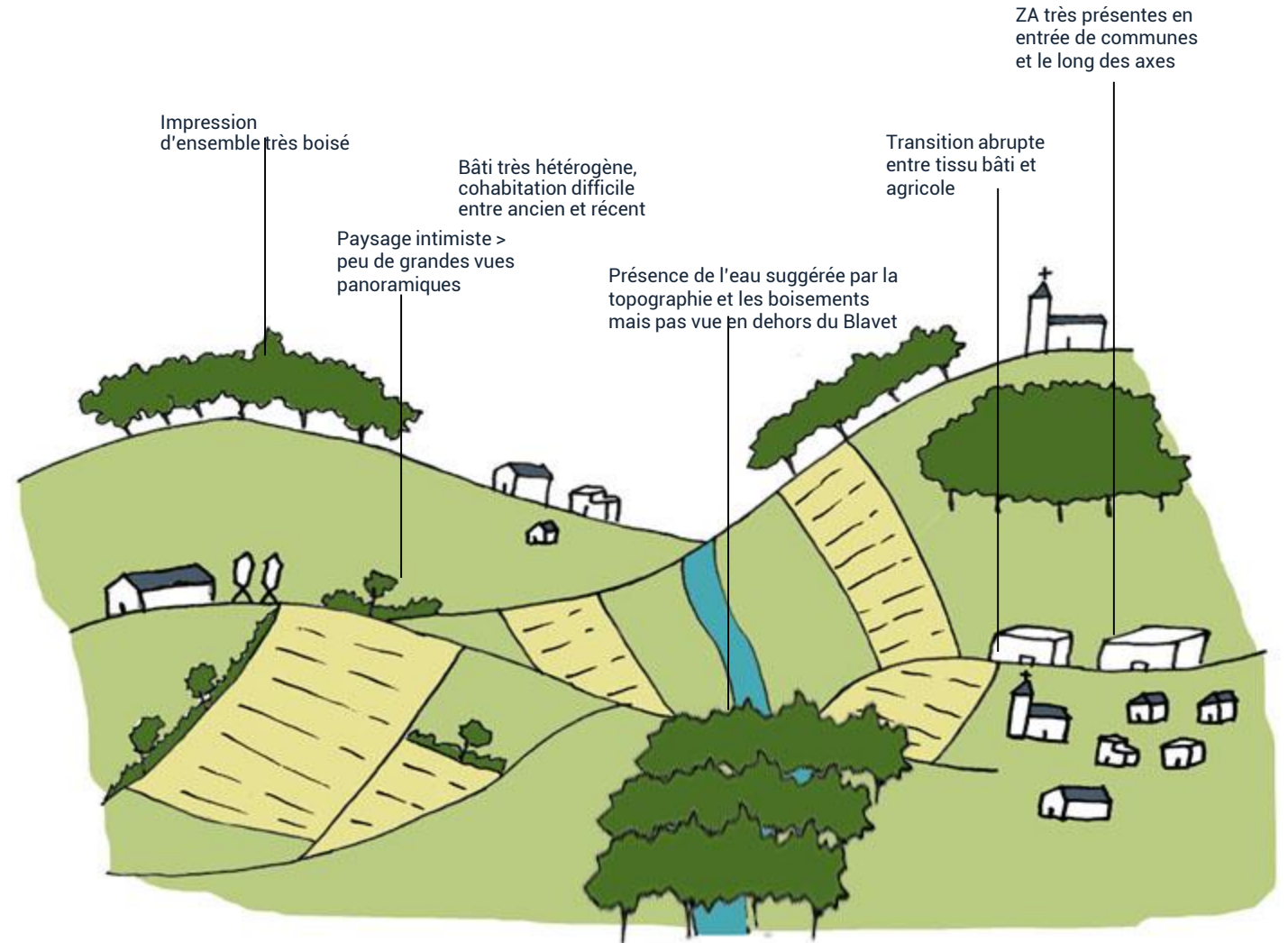
LECTURE SENSIBLE

LE PAYSAGE TRAVERSÉ > LE RESSENTI DU QUOTIDIEN

La carte sensible est issue de la première approche des paysages du territoire : l'approche sensible.

L'objet de ce travail est de se laisser impressionner par le paysage indépendamment de la "rationalité" d'une lecture cartographique.

Cette « carte » sensible illustre les impressions d'une traversée du territoire en voiture par ses axes routiers principaux. Ces paysages et leur vecteur de perception (les routes) sont ceux les plus 'vécus' par les habitants et visiteurs.



LECTURE SENSIBLE

L'IMAGE TOURISTIQUE > LE CADRE DE LOISIRS

Les itinéraires de loisirs et les lieux à visiter sont le vecteur de perception des paysages 'reconnus' et qualitatifs du territoire.

- ▶ Le patrimoine naturel : chemin de randonnée, balade en bateau ou en train touristique dans la vallée du Blavet...
- ▶ Le patrimoine historique : village de l'an mil, festival de l'art dans les chapelles,...
- ▶ Les loisirs : ballade du Père Nicolas, terrain de golf,...



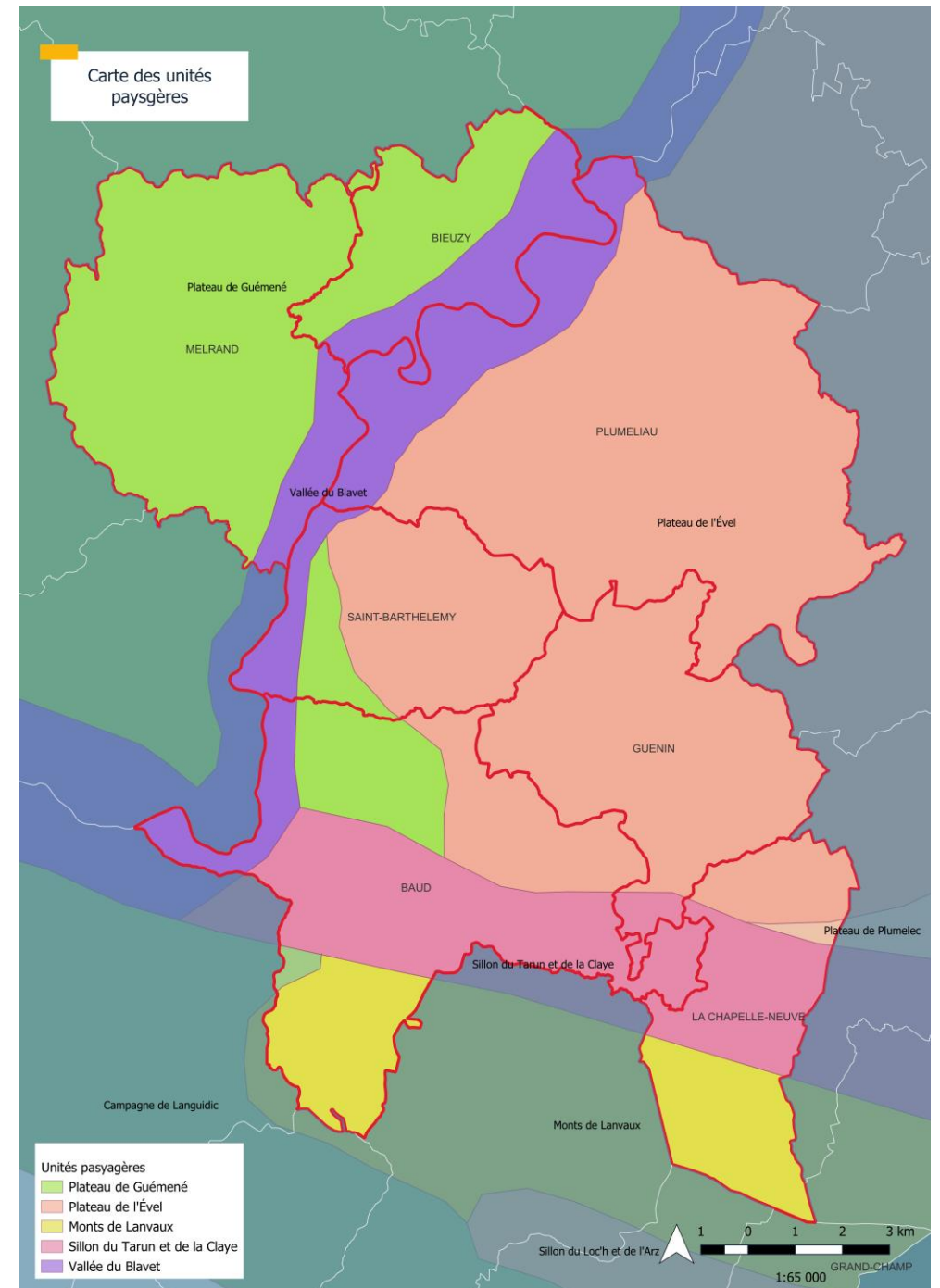
LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Les paysages du territoire de la Communauté de Commune de Baud créent une mosaïque d'ambiances hétérogènes formant des ensembles paysagers distincts : les unités paysagères. Issus des caractéristiques géologique, topographique, hydrologique, de végétation et d'occupation du sol, ces ensembles présentent une homogénéité d'aspect et d'évolution.

5 grandes unités paysagères sont réparties sur le territoire avec :

- ▶ Une majorité de l'espace occupé par les plateaux agricoles de l'Ével et de Guémené,
- ▶ Deux grands ensembles de vallées qui traversent le territoire du nord au sud et d'est en ouest : la vallée du Blavet et le sillon du Tarun et de la Claye
- ▶ Un ensemble de paysages forestiers : les Monts de Lanvaux peu présent sur la surface du territoire mais qui s'inscrit fortement dans les vues.

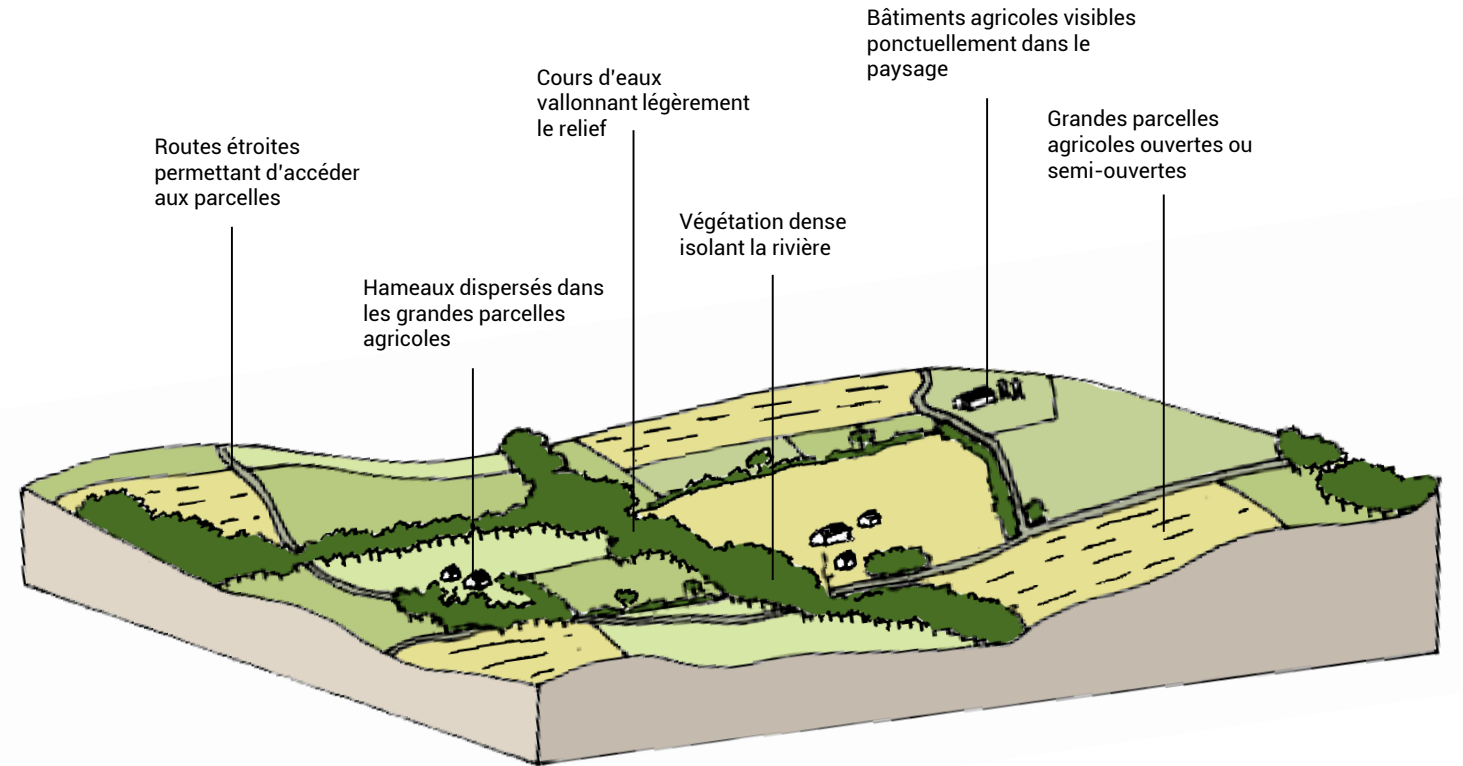
Source : Atlas des Paysages du Morbihan



1/ PLATEAU DE L'EVEL

Topographie et hydrographie	<ul style="list-style-type: none">- Relief en plateau, légèrement vallonné autour de l'Evel et de ses affluents
Végétation et bocage	<ul style="list-style-type: none">- Les espaces boisés sont peu nombreux, occupant essentiellement certains fonds de vallées, rendant les cours d'eau peu visibles et inaccessibles- Maillage bocager hétérogène surtout concentré autour des cours d'eau et des habitations.
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">- Paysage agricole avec de grandes parcelles cultivées- Nombreux bâtiments d'élevage, de stockage et de transformation
Habitat	<ul style="list-style-type: none">- De nombreux hameaux greffés à des corps de fermes et dispersés dans les grandes parcelles agricoles- Zones d'activité importantes, peu intégrées et discontinues sur le bord de la D768 en entrée de ville (Pluméliau et Baud).- Absence de limite entre les nouveaux lotissements et les parcelles cultivées- Hétérogénéité des habitats dans les bourgs
Éléments singuliers (Non exhaustif)	<ul style="list-style-type: none">- Chapelle Manéguen- Site Manéguen
Perception	<ul style="list-style-type: none">- Paysage agricole ouvert- Concentration de boisements près des cours d'eau et sur certains vallons- Beaucoup de nouveaux aménagements et un traitement des frontières urbaines/agricoles absent

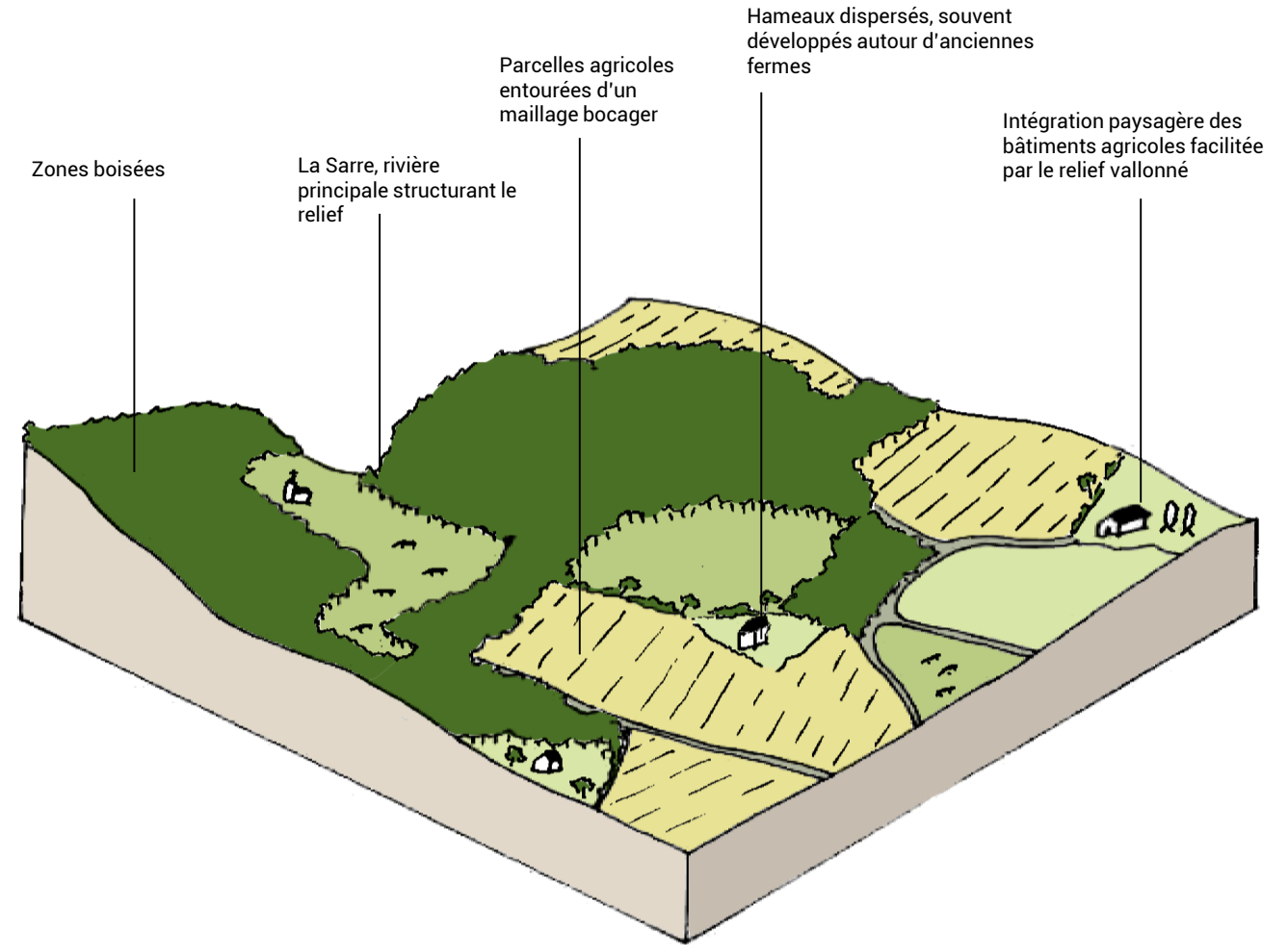
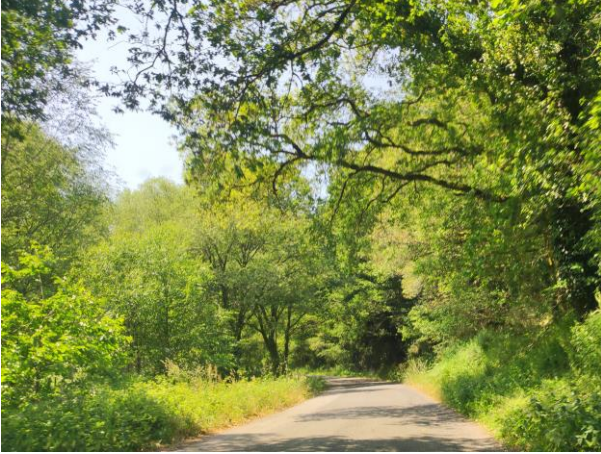
1/ PLATEAU DE L'EVEL



2/ PLATEAU DE GUÉMÉNÉ

Topographie et hydrographie	- Relief vallonné sculpté par la Sarre et ses cours d'eaux
Végétation et bocage	- Boisements importants - Présence de maillage bocager, principalement entre les parcelles et autour des cours d'eaux
Agriculture	- Parcelles cultivées de tailles variables s'adaptant au relief et aux cours d'eaux - De nombreux élevages - Présence ponctuelle de bâtiments agricoles dans les vallons
Habitat	- Nombreux hameaux dispersés dans les campagnes, très souvent près d'anciens corps de ferme. - Etalement urbain majoritairement autour des hameaux (le Resto, Kersulan) plutôt que les bourgs (Melrand). - Pôle urbain petit et moyen : Melrand et Bieuzy (dans la commune de Plumeliau-Bieuzy)
Éléments singuliers (Non exhaustif)	- Chapelle de Guelhouit - Village de l'An Mil - Landes Kerbraz
Perception	- Campagne vallonnée ponctuée de forêts, de parcelles agricoles et de hameaux

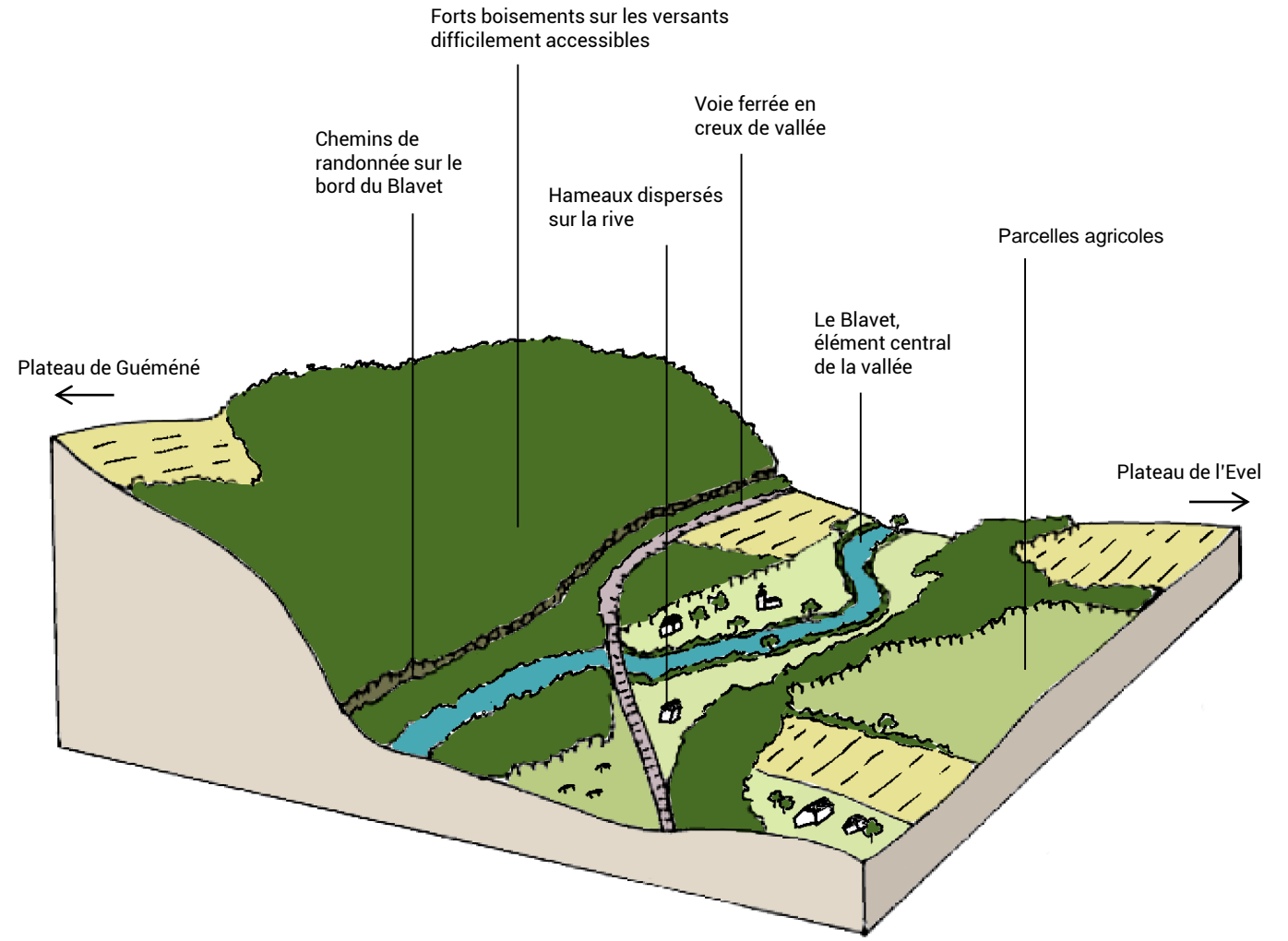
2/ PLATEAU DE GUÉMÉNÉ



3/ VALLÉE DU BLAVET

Topographie et hydrographie	<ul style="list-style-type: none">- Relief de vallée centrée sur le Blavet avec des méandres étroits- Deux versants distincts:<ul style="list-style-type: none">> A l'Est une pente discrète et progressive vers le plateau de l'Evel> A l'Ouest un versant délimité et abrupt vers le plateau de Guéméné
Végétation et bocage	<ul style="list-style-type: none">- Forts boisements sur les versants, issus des difficultés d'accès aux engins motorisés- Isolement complet du vallon par la végétation
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">- Peu d'agriculture due à la forte pente- Quelques bâtiments d'élevage
Habitat	<ul style="list-style-type: none">- Urbanisation influencée par le relief, l'eau et l'histoire.- De nombreux hameaux dispersés sur les rives
Éléments singuliers (Non exhaustif)	<ul style="list-style-type: none">- Village de Saint-Nicolas-des-Eaux- Lande du Crano- Chapelles (Saint Gildas, Saint-Nicodème, Saint-Adrien)- Attractions (La balade du père Nicolas, Golf de Rimaison)- Menhirs Kernars- Voie ferrée sur le bord du Blavet et V8 (voie verte du Blavet de Pontivy à Pont-Augan)
Perception	<ul style="list-style-type: none">- Espace naturel remarquable avec mise en valeur touristique : chemins de randonnée, espaces de pique-nique...- Riche de sites culturels singuliers (chapelles, Saint-Nicolas-des-Eaux...)- Paysage contrasté alternant :<ul style="list-style-type: none">> Paysage ouvert sur les hauteurs avec des vues panoramiques (belvédère de Castennec)> Paysage semi ouvert en bord de Blavet ou sur certains espaces de la rive Est.> Paysage fermé dans les parties très boisées

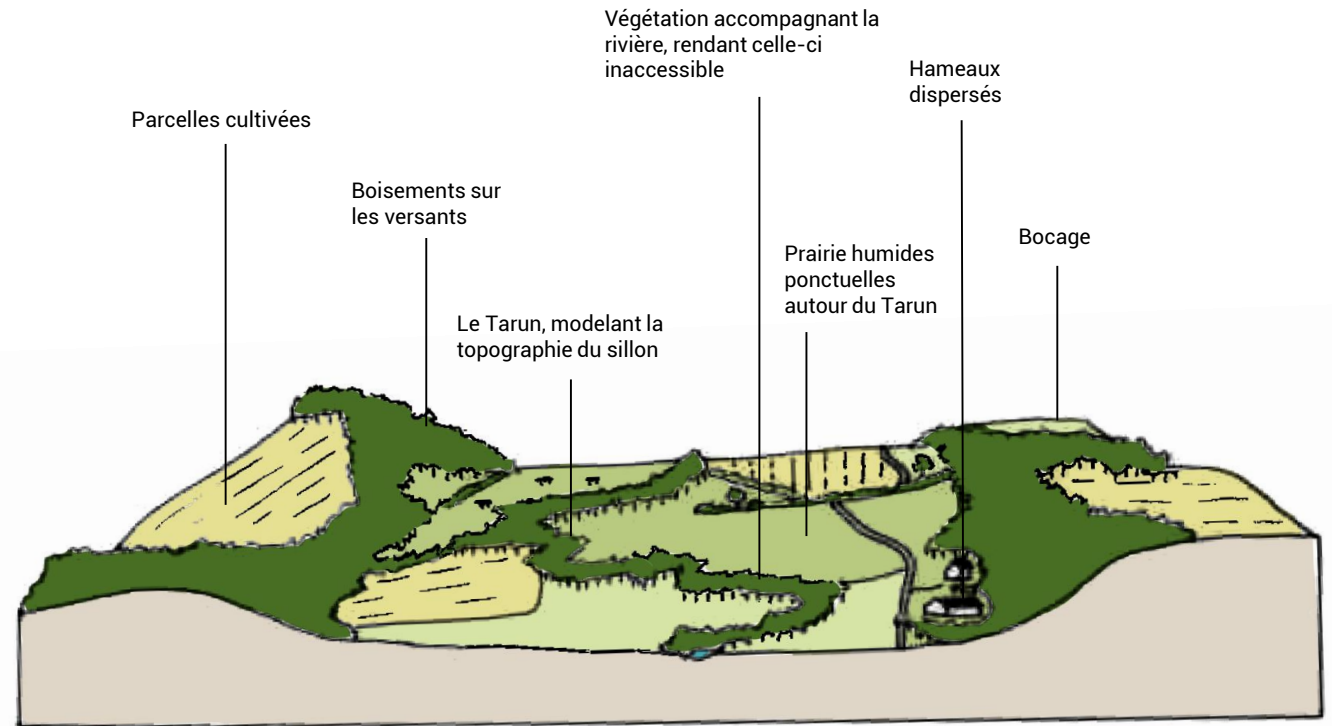
3/ VALLÉE DU BLAVET



4/ SILLON DU TARUN ET DE LA CLAYE

Topographie et hydrographie	- Relief de sillon creusé par le Tarun et sculptés par les nombreux autres cours d'eau
Végétation et bocage	- Boisé sur les versants et autours des cours d'eau - Prairies humides ponctuelles autour du Tarun - Maillage bocager relativement développé
Agriculture	- Parcelles cultivées moyennes de tailles variables en fonction du relief
Habitat	- Bâti peu dense et dispersé, centré principalement autour de vieux corps de fermes et implantés à l'écart des lits de rivières
Éléments singuliers (Non exhaustif)	- Venus de Quinipily - Lavoir et fontaine de la Clarté
Perception	- Rivières insuffisamment perceptibles et manque d'infrastructures de randonnée ou de stationnement sur les rives pour mettre en avant ce paysage - Points de vue panoramiques sur les forêts Monts Lanvaux

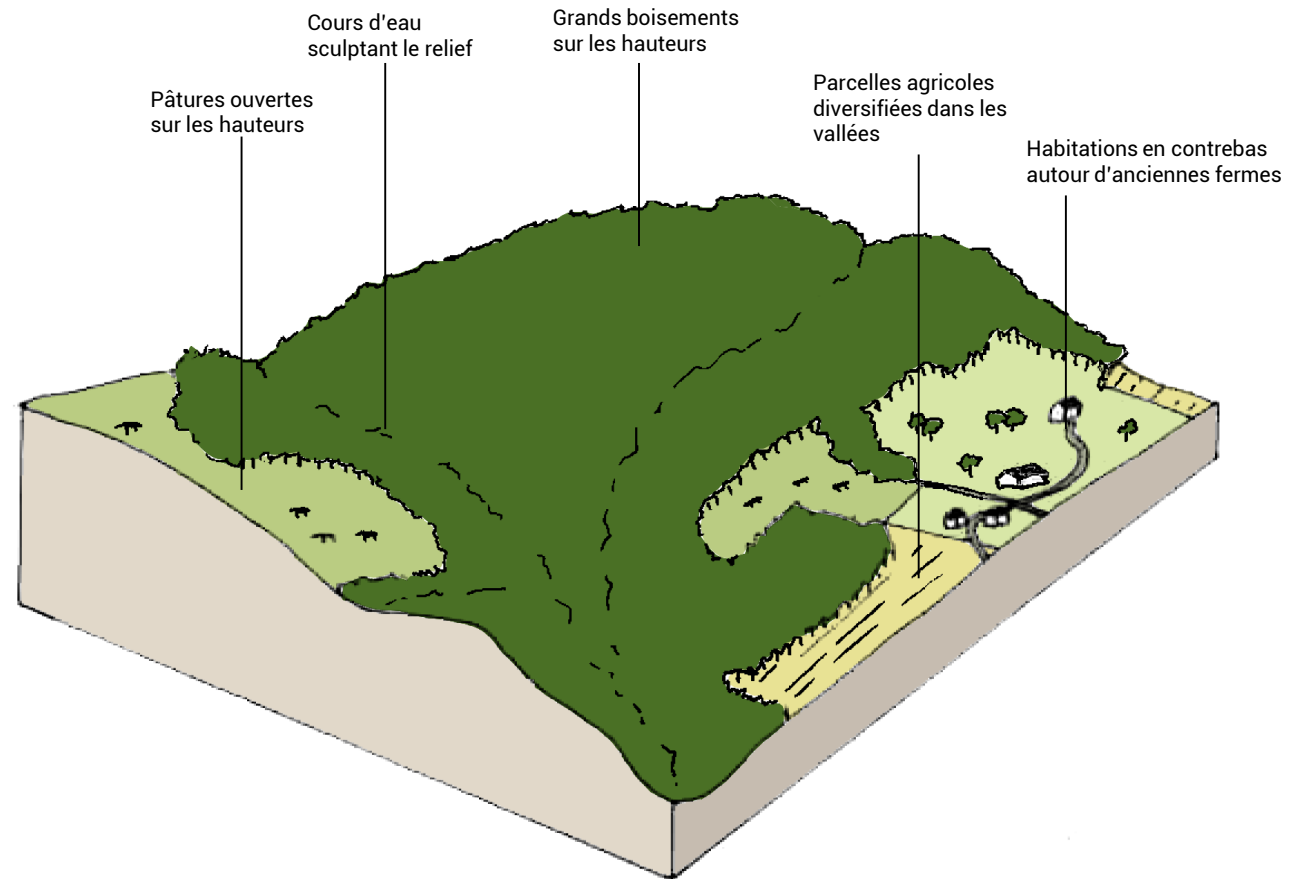
4/ SILLON DU TARUN ET DE LA CLAYE



5/ MONTS DE LANVAUX

Topographie et hydrographie	<ul style="list-style-type: none">- Relief très vallonné avec de nombreux petits cours d'eau structurant les reliefs.- Délimitation visible avec le sillon du Tarun
Végétation et bocage	<ul style="list-style-type: none">- Boisements sur les hauteurs (principalement des forêts de conifères sur les crêtes)- Présence de bocages délimitant les parcelles et autour des cours d'eau- Quelques landes
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">- Quelques parcelles cultivées- « Chambres de pâtures » : des parcelles de pâturage au milieu d'un espace boisé
Habitat	<ul style="list-style-type: none">- De nouvelles constructions près des anciens habitats.- « Clairière habitée » : intégration d'habitation et de culture dans les forêts (forêt, cultures, jardins, habitations)
Éléments singuliers (Non exhaustif)	<ul style="list-style-type: none">- Dolmen Roh Du- Menhir du Prieuré
Perception	<ul style="list-style-type: none">- Partie la plus boisée de la communauté de commune- Unité paysagère très visible dans les alentours par sa végétation et ses reliefs : les forêts créent un 'barreau' vert dans les vues depuis le sud du territoire.

5/ MONTS DE LANVAUX



PORTRAIT DU BÂTI



Cohabitation difficile des habitats entre l'ancien et le moderne



Des ZA peu intégrées à l'entrée des bourgs : fort contraste d'échelle avec le bâti traditionnel et espaces d'accompagnement peu qualitatifs



Centre bourg historique : habitat en façades sur rue, pierres et forte présence des véhicules dans des rues assez étroites



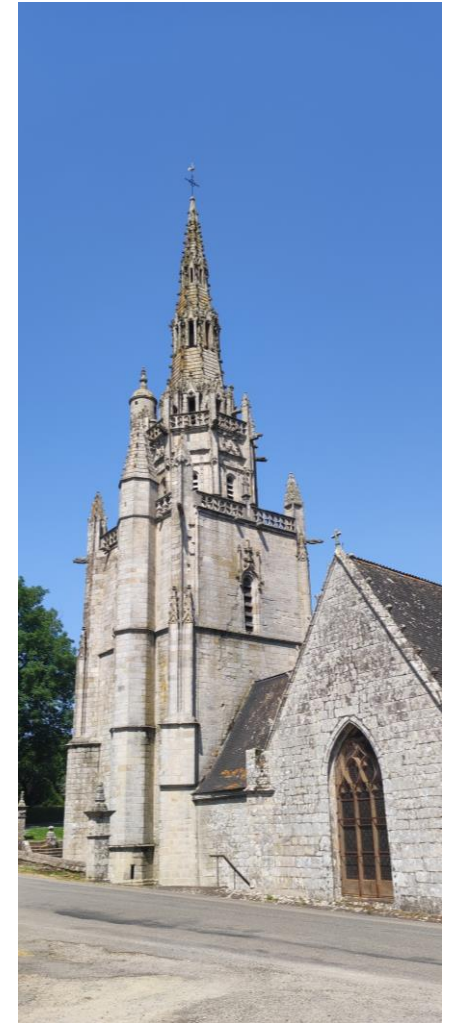
Habitat épars et architecture contrastant avec bâti traditionnel



Absence de frontière entre les habitations et les parcelles agricoles

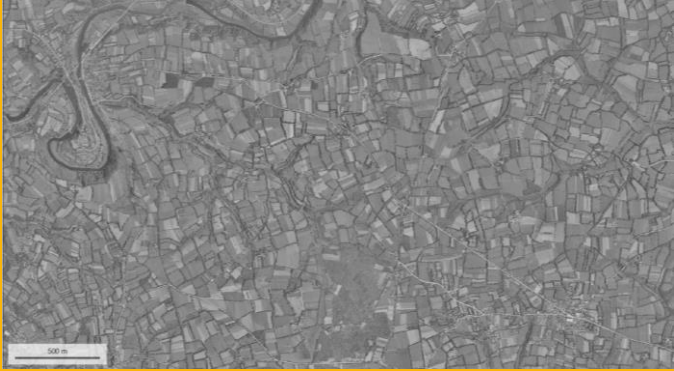




Construction de nouveaux lotissements : pas d'adaptation du bâti aux nouvelles densités



Riche patrimoine

DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION DU PAYSAGE

	Hier (photo aérienne 1950)	Aujourd'hui (photo aérienne)	Nouvelles dynamiques en cours
			
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> – Fonds de vallée exploités, relativement ouverts avec les lits des rivières dégagés – Boisements étendus 	<ul style="list-style-type: none"> – Fonds de vallées boisés et fermeture du paysage : une bonne partie des cours d'eau peu visibles et inaccessibles – Diminution et enrichissement des espaces boisés 	<ul style="list-style-type: none"> – Réchauffement climatique – Aménagement d'espaces de découverte nature et de loisirs – Protection de certaines zones (Lande du Crano, site de Manéguen...)
Milieu rural	<ul style="list-style-type: none"> – Découpage parcellaire fin avec haie bocagère – Hameaux avec des petits corps de fermes 	<ul style="list-style-type: none"> – Grandes parcelles agricoles avec le remembrement et une réduction importante du patrimoine bocager – Changement d'échelle des exploitations agricoles: apparition de grosses infrastructures agricoles – Constructions de nouvelles habitations autour des anciens corps de ferme 	<ul style="list-style-type: none"> – Fin du remembrement, programmes de plantation de haies bocagères – Travail sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles – Recherche du maintien de l'agriculture (éviter l'enrichissement, abandon exploitations suite départ retraite...)
Milieu urbain	<ul style="list-style-type: none"> – Développement concentrique des bourgs 	<ul style="list-style-type: none"> – Étalement urbain – Apparition de ZA et de lotissements en périphérie 	<ul style="list-style-type: none"> – Fin de la consommation de l'espace : nécessité de densification, de renouvellement urbain et de revitalisation des centres bourgs

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un patrimoine naturel et historique riche et dense, des paysages d'exception avec les vallées
- Un environnement fortement boisé malgré un maillage bocager diminué (boisements des vallées, horizon des monts de Lanvaux..)
- Une urbanisation récente peu qualitative, mal adaptée aux nouvelles densités
- Une mobilité très orientée sur les voitures qui marquent les environnements urbains
- Déprise agricole
- Evolution du patrimoine naturel avec réchauffement climatique
- Une urbanisation existante qu'il sera difficile d'améliorer
- Un maillage hydraulique qui a maintenu la présence des arbres et peu devenir le support de circulations douces
- Un environnement paysager qui peut offrir un cadre de vie agréable malgré la densification (ilots de fraîcheur, offre d'espaces de promenades et de loisirs)

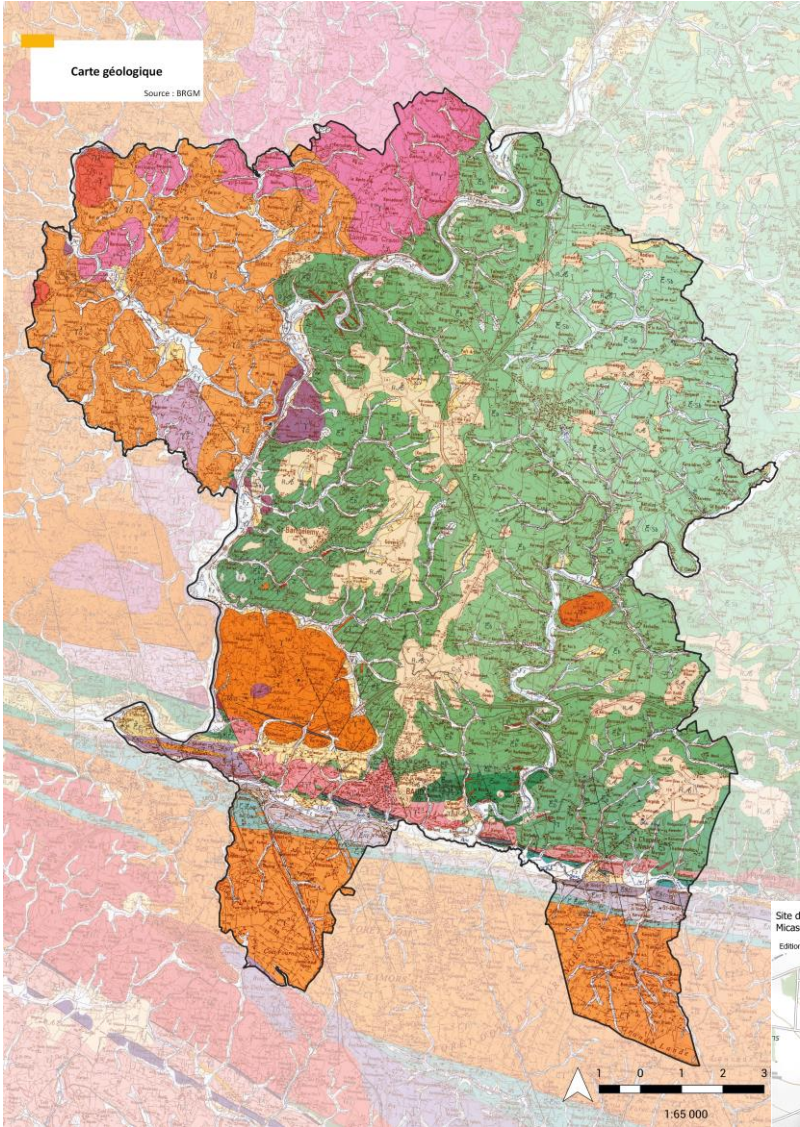
ENJEUX

- Préservation de la trame verte et bleue
- Valoriser les silhouettes urbaines et soigner les transitions bourg/campagne
- Maitriser l'extension des ZA le long des axes principaux et accompagner leur intégration dans le paysage
- Valoriser et rendre accessible les paysages emblématiques
- ...



ENVIRONNEMENT

MILIEU PHYSIQUE



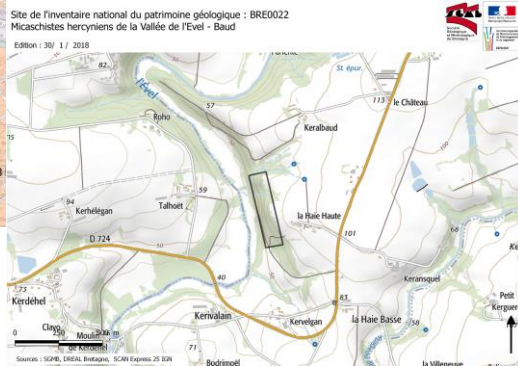
Connaître la géologie d'un territoire est important pour aborder les questions relatives à l'environnement : le sous-sol est en relation avec les autres compartiments : la biosphère, l'hydrosphère et l'atmosphère.

Sur le plan géologique, schématiquement, le Blavet sépare 2 entités distinctes :

- la rive droite est sur substrat granitique,
- la rive gauche sur substrat schisteux.

Le Sud du territoire appartient à l'extrémité Ouest des landes de Lanvaux qui correspond à un escarpement de roches dures, des granito-gneiss, qui s'altèrent moins facilement que les schistes encaissants plus tendres. Cette crête se situe dans la continuité occidentale du sillon de Bretagne parallèle à la côte atlantique et qui s'étend sur une longueur de 60 km pour 5 km de large. Bien qu'aplani, ce haut topographique forme une barrière visible dans le paysage.

Les formations sédimentaires sont peu nombreuses, limitées aux vallées et sont constituées de nappes alluviales et terrasses.



La CC de Baud Communauté est concernée par 2 sites d'intérêt géologique :

- BRE0022 Micaschistes hercyniens de la Vallée de l'Evel - Baud
- BRE0181 Chaos dans le granite ordovicien de Kervadail - Plumelin

MILIEU PHYSIQUE

Une topographie vallonnée avec un plateau central

Bien qu'excentré au nord-ouest, le Blavet constitue la colonne vertébrale du territoire. Il se distingue par des méandres marqués et par deux versants distincts :

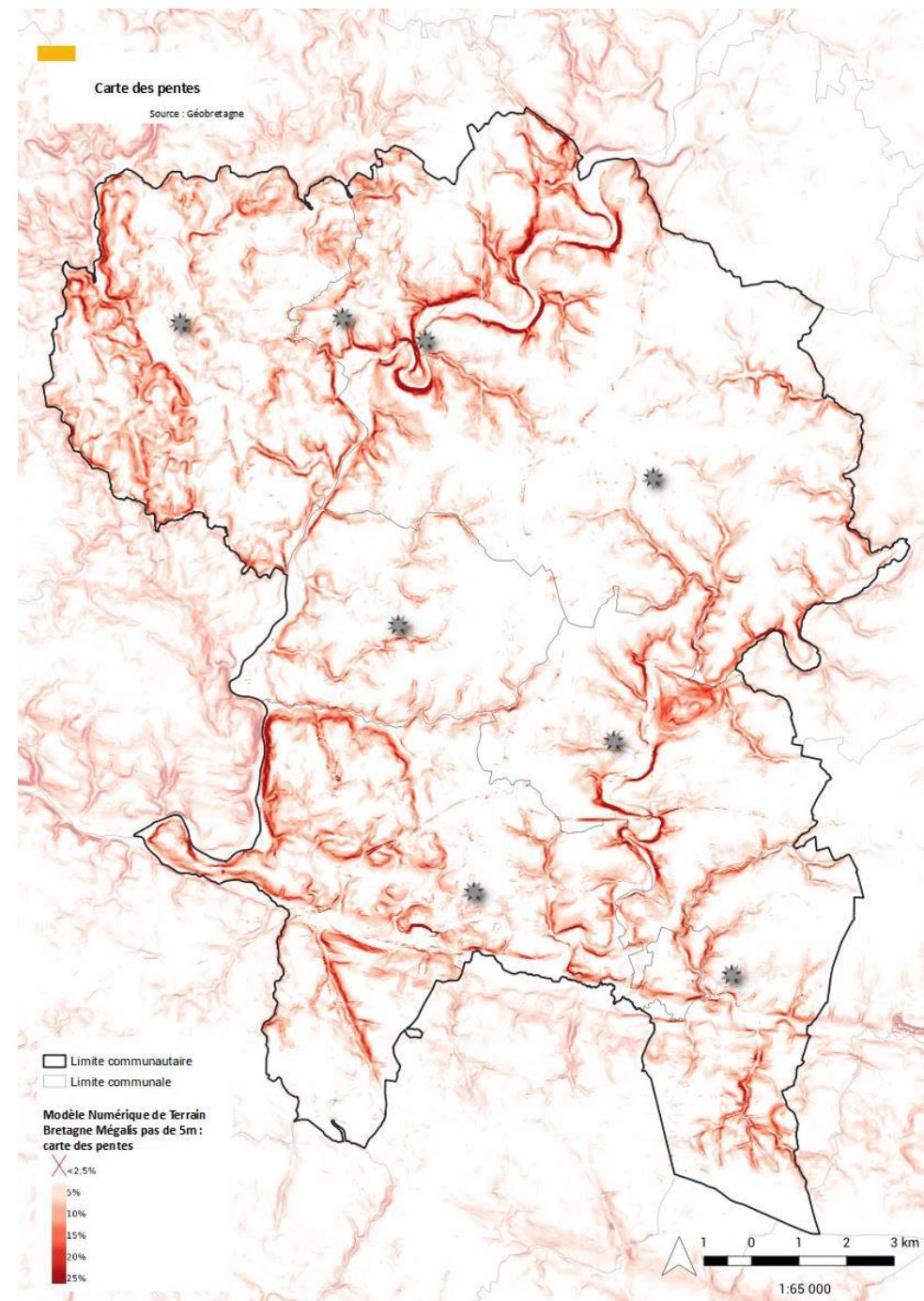
- A l'Est une pente douce vers le plateau de l'Evel
- A l'Ouest un versant délimité et abrupt

Au sud, le sillon est-ouest creusé par le Tarun crée une rupture topographique. Les sols maigres et la topographie énergique ont permis le maintien des bois et des landes.

Le reste du territoire correspond à un plateau, légèrement vallonné autour de l'Evel, la Sarre et de leurs affluents. Il forme un paysage agricole ouvert à semi-ouvert aux grandes parcelles.

Les implications de la topographie sur l'aménagement du territoire sont nombreuses et devront être prises en compte dans le cadre du PLUi :

- Ruissellement et risques associés (érosion, transfert de polluants, saturation des réseaux...) en fonction des pentes.
- Contexte bioclimatique en fonction des expositions au soleil, de l'influence du relief sur les vents de basse altitude.
- Assainissement collectif avec la nécessité d'installer des pompes de refoulement ou non pour le transfert des eaux usées, en fonction du dénivelé.
- Développement des modes de déplacements doux (vélo notamment) avec des itinéraires plus ou moins difficiles selon la pente.



LA RESSOURCE EN EAU

Territoire concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

Quatre communes sont en totalité concernées par le SAGE Blavet approuvé le 14 avril 2014 ; le territoire des deux autres est réparti entre le SAGE Blavet et, pour une partie infime, le SAGE GMRE Golfe Morbihan et de la Ria d'Etel (GMRE)

communes	SAGE Blavet	SAGE GMRE
Baud	97,35 %	2,65 %
Guénin	100,00 %	/
La Chapelle-Neuve	99,54 %	0,46 %
Melrand	100,00 %	/
Pluméliau-Bieuzy	100,00 %	/
Saint-Bathélémy	100,00 %	/

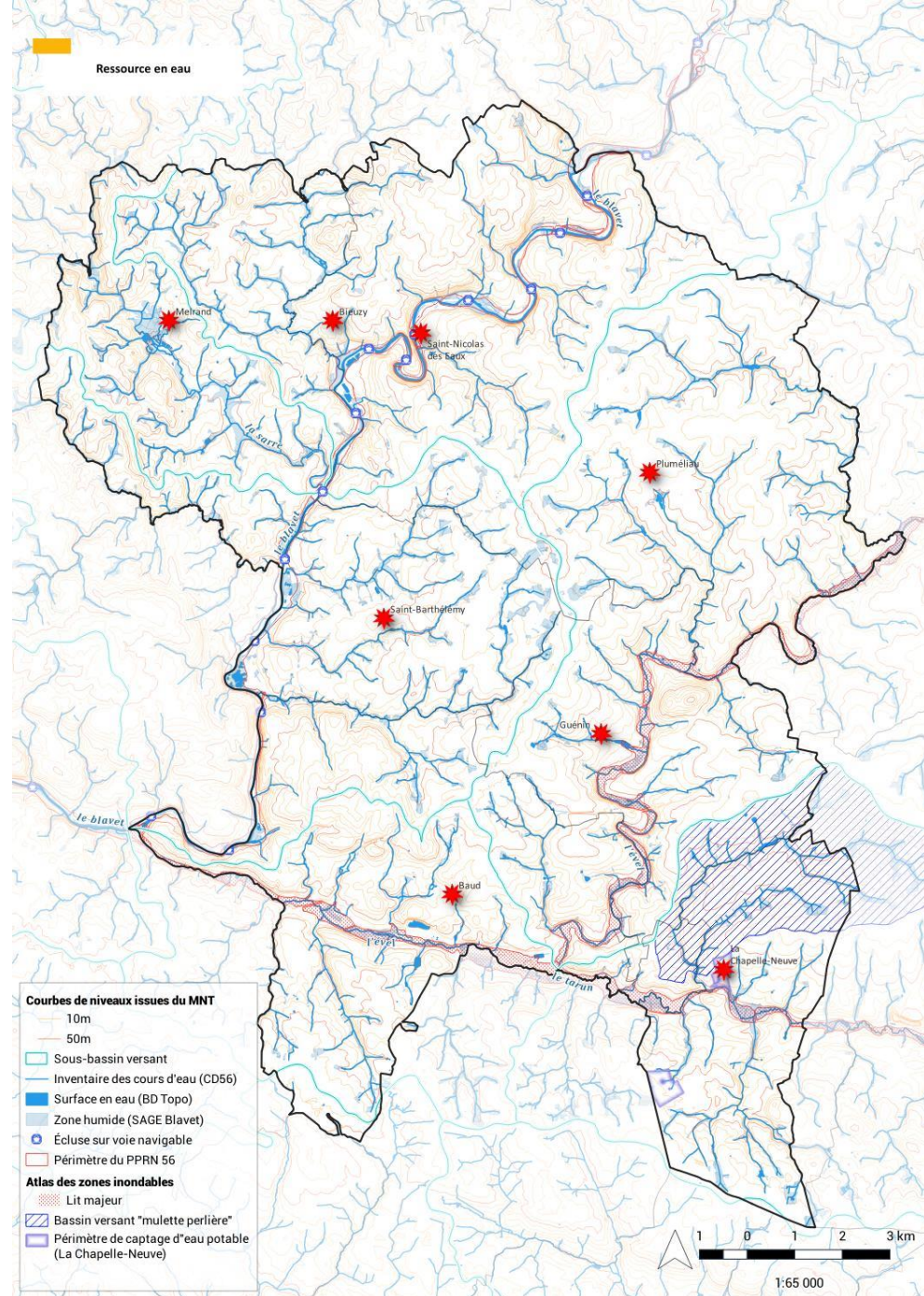
Le bassin versant du Blavet doit se mobiliser autour de 4 enjeux majeurs :

- Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Restauration de la qualité de l'eau
- Protection et restauration des milieux aquatiques
- Gestion quantitative optimale de la ressource.

Un territoire appartenant au bassin versant du Blavet, sous-bassin versant de L'Evel et du Tarun, et de la Sarre.

Un contexte géologique qui induit des étiages plus importants en rive gauche du Blavet ; c'est sur cette zone que les dégradations morphologiques des cours d'eau liées à l'agriculture sont les plus marquées.

Un bassin versant du Blavet très artificialisé du fait de la présence d'un barrage hydroélectrique (Guerlédan), de deux retenues d'eau potable (Kerné Uhel à Lanrivain et Korong à Glomel dans les Côtes d'Armor) et d'un cours d'eau principal en grande partie canalisé.

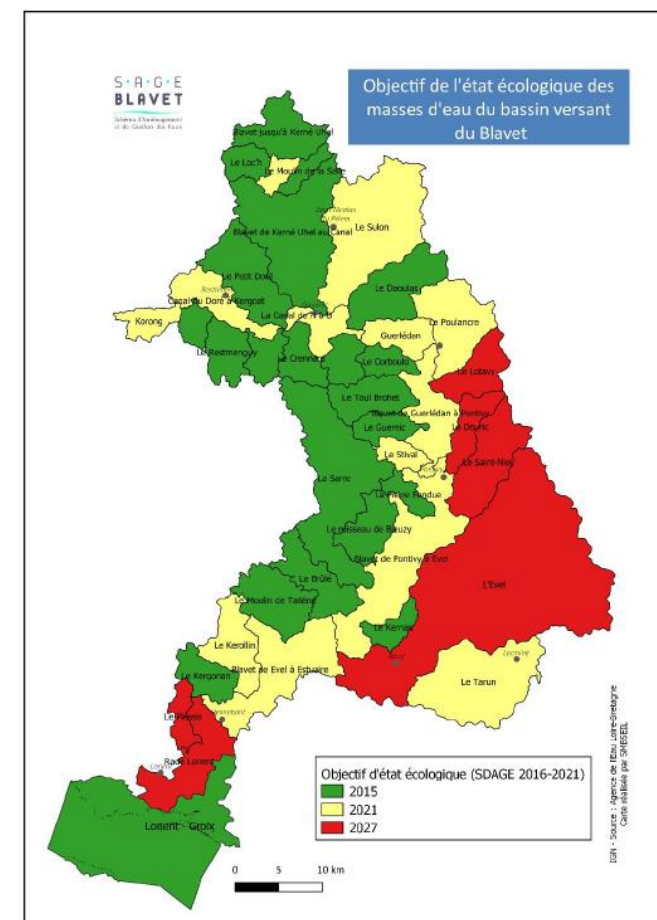
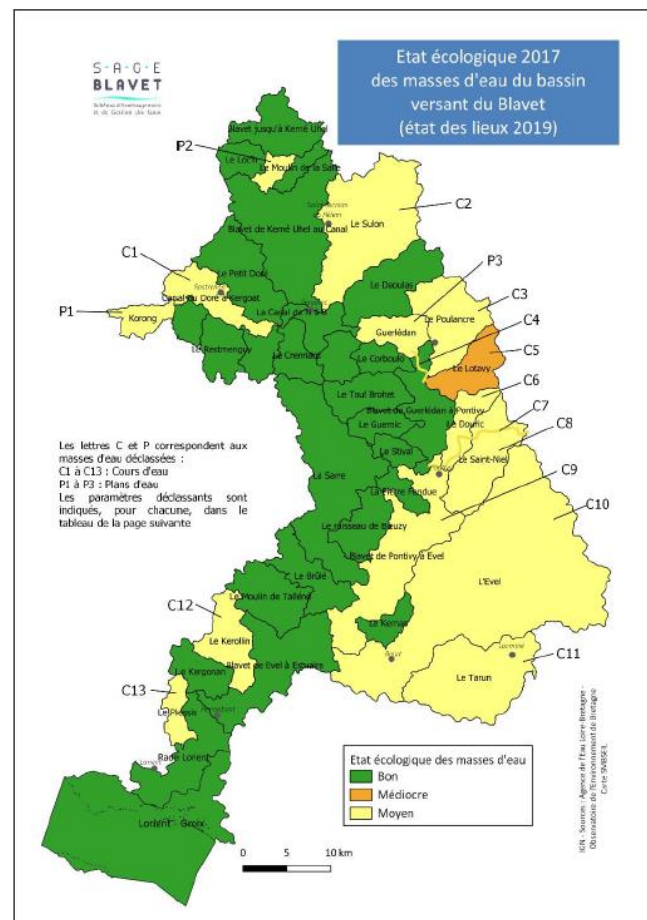
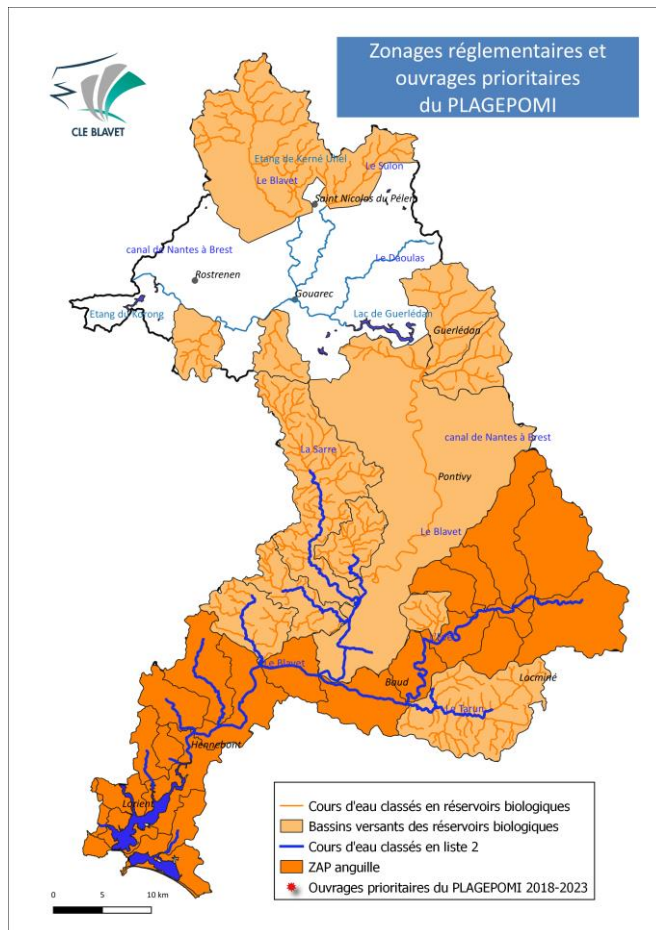


LA RESSOURCE EN EAU : QUALITÉ DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Un potentiel d'accueil intéressant pour le saumon, migrateur amphialin, les barrages-écluses et centrales hydroélectriques du Blavet canalisé représentent une succession d'obstacles sur l'axe de migration principal ; le barrage de Guerlédan constitue, lui, un verrou infranchissable

Des bassins versants (rive gauche surtout) dominés par les activités agricoles et les industries agro-alimentaires, qui ont d'une part, besoin d'eau en quantité et en qualité et qui produisent, d'autre part, des rejets via, selon les cas, des stations d'épuration publiques ou privées

Les bassins versants de l'Evel prioritaire sur les paramètres Nitrates, et les masses d'eau de l'Evel et du Tarun prioritaires sur les paramètres Phosphore, Pesticides (malgré un territoire « zéro phyto ») : un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2027 pour la masse d'eau Evel



LA RESSOURCE EN EAU : L'EAU POTABLE

CAPTAGE AEP

	BAUD	BIEUZY Commune de Pluméliau Bieuzy	LA CHAPELLE NEUVE	PLUMELIAU Commune de Pluméliau Bieuzy
Nom du captage	Prise d'eau superficielle au lieudit Le Guern	Prise d'eau superficielle Au lieudit Rimaison	3 captages : Puits de Kerjosse Puits Lande de Guemic Puits Lande en Forêt	Prise d'eau superficielle Au lieudit Rimaison
Commune d'implantation du captage	BAUD	PLUMELIAU	LA CHAPELLE NEUVE	PLUMELIAU
Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique la protection du captage	30 juin 2008	26. juin 2008	28. décembre 1998	26. juin 2008

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

	BAUD	BIEUZY Commune de Pluméliau Bieuzy	GUENIN	MELRAND	LA CHAPELLE NEUVE	PLUMELIAU Commune de Pluméliau Bieuzy	SAINT BARTHELEMY
Maitrise d'ouvrage de l'approvisionnement en eau	Eau du Morbihan						
Origine de l'eau	UTEP du Guern (Blavet) à Baud	UTEP Mangoer 2 (Blavet) À Cléguerec	UTEP du Guern (Blavet) à Baud	UTEP Mangoer 2 (Blavet) À Cléguerec	UTEP Kerjosse	UTEP du Guern (Blavet) à Baud	UTEP du Guern (Blavet) à Baud
Société Assurant l'exploitation et la distribution	SAUR						

Le Blavet, avec le barrage de Guerlédan en soutien d'étiage, constitue une ressource importante sur le plan quantitatif via des prises d'eau superficielles pour l'eau potable, permettant aux 7 usines d'eau potable situées en aval, sur le Blavet, d'avoir suffisamment d'eau. De plus, de l'eau du Blavet est exportée hors du bassin versant, via les interconnexions, pour alimenter les secteurs plus urbanisés et/ou déficitaires, notamment AQTA, l'été.

Il existe également des captages d'eau souterraine à La Chapelle Neuve.

- unité de gestion BLAVET EVEL unité de distribution de BAUD,
- eau potable en provenance de l'unité de production du Mangoër à Cléguerec,
- distribution assurée par la SAUR,
- capacités d'alimentation en eau potable,
- déficits en période d'étiage ?
- sensibilités des ouvrages aux pollutions chroniques et accidentelles,
- ressources en eau à mobiliser pour les besoins futurs.

LES EAUX USÉES

STATION D'ÉPURATION

Station	Capacité nominative en EH	Maître d'ouvrage	Exploitant	Filière de traitement	Date signature acte administratif de rejet	Charge entrante en EH 2021	Filière élimination des boues	Conformité locale des rejets 2021	observations
BAUD	11900	commune	commune	boues activées	AP du 03/08/2011	7893	épandage	conforme	Autorisation de rejet caduque depuis le 31/12/2018. Procédure renouvellement en cours
GUENIN	700	commune	commune	filtres plantés de roseaux	AP du 01/12/2008	343	filtres plantés de roseaux	non conforme	Non conformité paramètre DCO. Surcharge hydraulique. Courrier DDTM/SEBR du 15/11/2022
LA CHAPELLE NEUVE	400	commune	commune	disques biologiques	AP du 05/07/2013	196	filtres plantés de roseaux	conforme	Cahier de vie à transmettre
MELRAND	900	commune	commune	lagunage naturel	AP du 12/04/2013	466	stockage boues liquides	conforme	Surcharge hydraulique
PLUMELIAU BIEUZY	500	commune	commune	filtres plantés de roseaux	récépissé 04/02/2003	inconnu	filtres plantés de roseaux	non conforme	Cahier de vie à transmettre. Prévoir débitmètre à poste fixe en entrée de station d'épuration
PLUMELIAU Le Meneguen	2700	commune	commune	lagunage aéré	AP du 21/09/2011	1705	stockage boues liquides	non conforme	Non conforme paramètre Nik. Equiper point A5. Contrôle DDTM/SEBR du 26/10/2022
PLUMELIAU St Nicolas des Eaux	500	commune	commune	lagunage naturel	AP du 17/04/1964	92	stockage boues liquides	conforme	Cahier de vie à transmettre. Prévoir rapidement curage bassin n°1. Surcharge hydraulique
PLUMELIAU Talvern Nenez	300	commune	commune	lagunage naturel	récépissé 21/02/2005	360	stockage boues liquides	conforme	Cahier de vie à transmettre. Résoudre problème étanchéité lagune. Surcharge organique
St BARTHELEMY	900	commune	commune	filtres plantés de roseaux	AP du 17/04/2012	419	filtres plantés de roseaux	conforme	Fiabiliser débitmètres en entrée et sortie de station d'épuration. Prévoir curage du lit de droite sur 1ER étage

Voir ANC (retour congés de X. courtot 31/07)

Un taux élevé de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC)

Assainissement collectif dans les bourgs, ainsi qu'à Talvern Nénèze, Saint Nicolas des Eaux et Bieuzy.

3 STEP non conformes

EVOLUTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1950



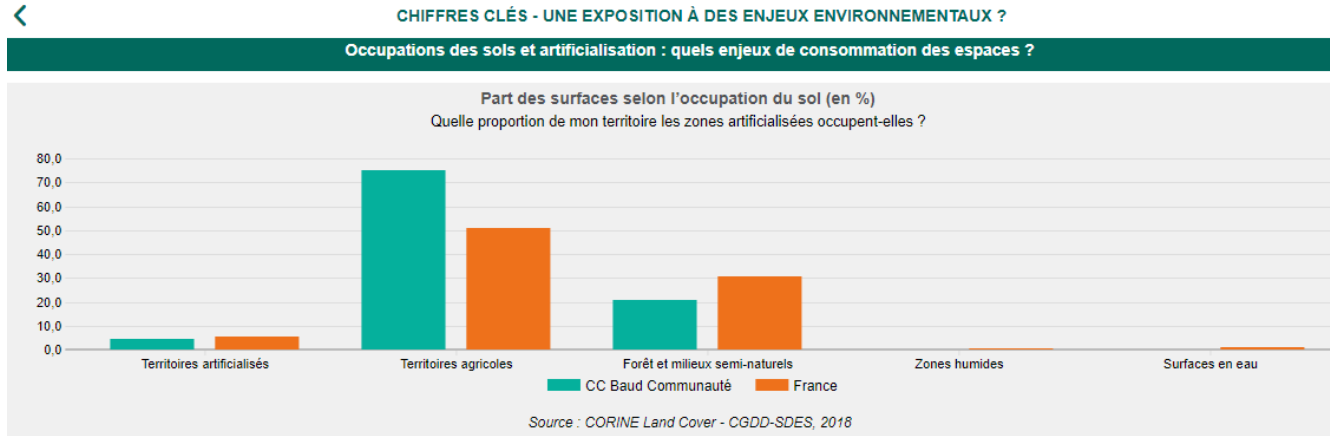
2019



Exemple de Guénin

- Intensification de l'agriculture et remembrements dévastateurs des années 1960-70 sur la majorité du territoire :
 - rectification du lit des cours d'eau
 - régression des zones humides et disparition du bocage malgré la sensibilité des sols à l'érosion (pente/terres nues) : quasi disparition des talus à rôle hydraulique et anti-érosif
 - disparition de corridors écologiques,
- Consommation de terres par l'étalement de l'urbanisation (artificialisation, imperméabilisation des sols)

LA TRAME VERTE ET BLEUE



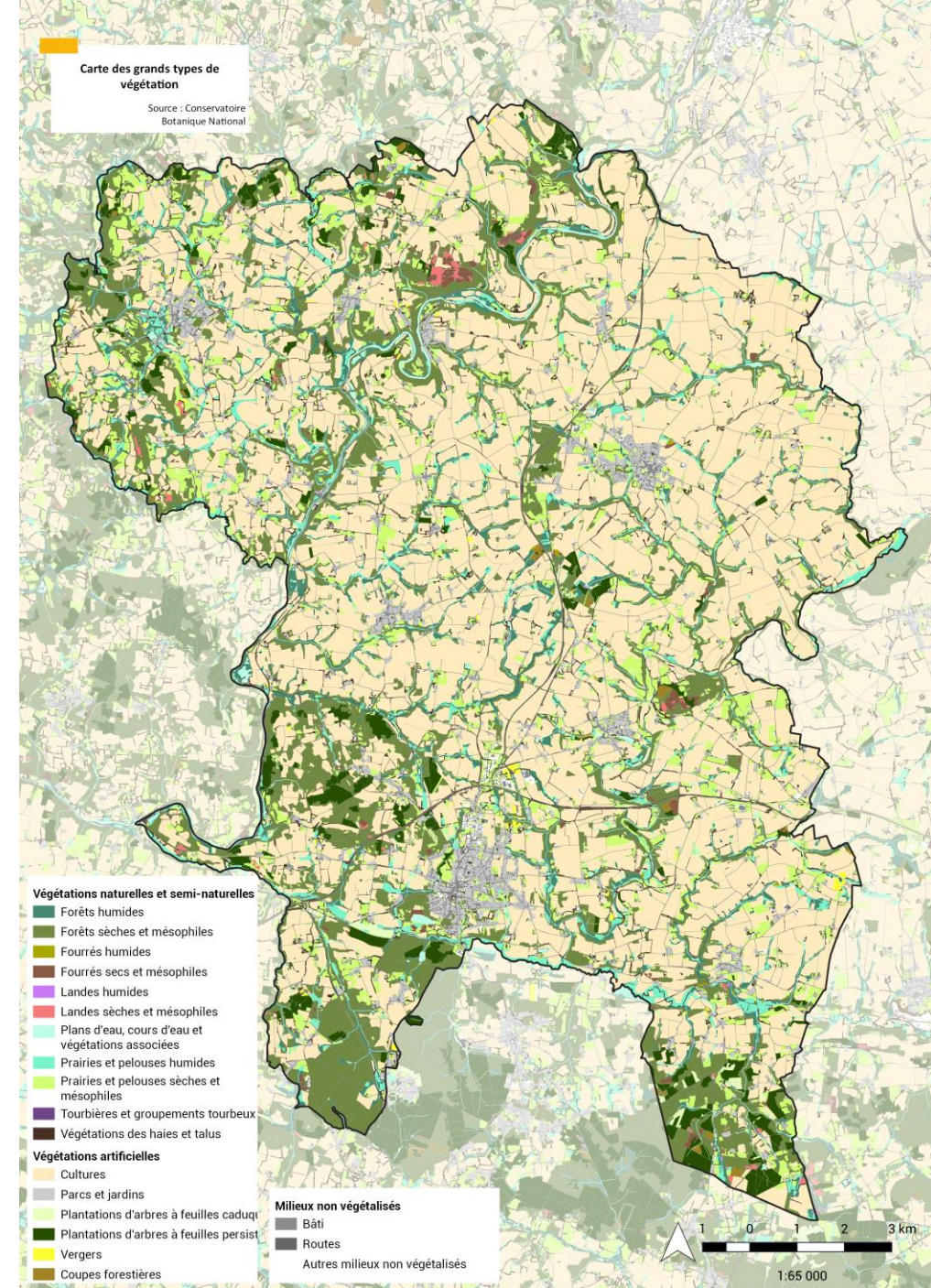
Un territoire rural largement dominé par les terres agricoles

Prédominance de l'agriculture conventionnelle, mais développement de l'agriculture biologique (659 ha, soit 4,5% de la SAU totale qui est de 14 688 ha) et des circuits courts

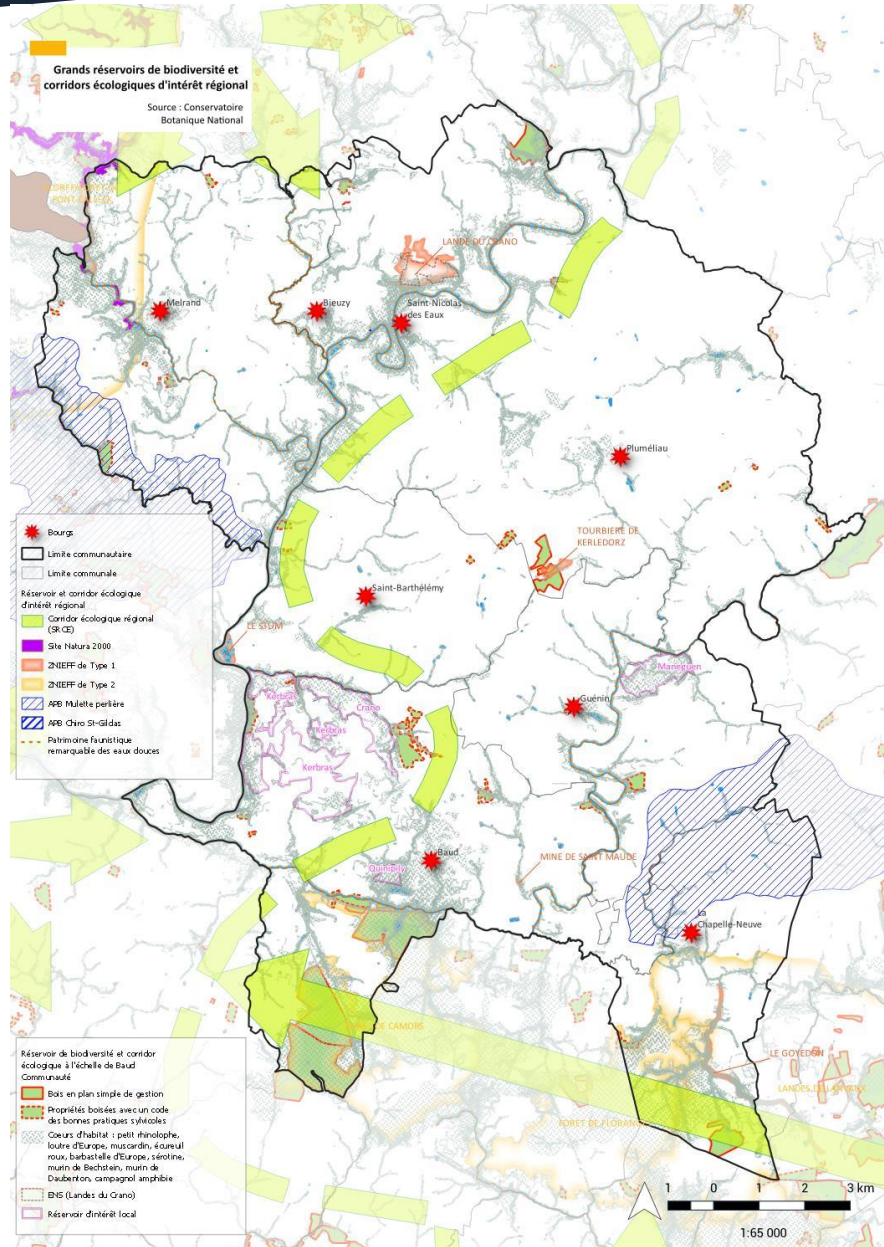
Des espaces naturels surtout présents au nord-ouest et au sud du territoire

Sur le reste du territoire : un plateau agricole globalement ouvert avec régression du bocage et des fonds de vallée fermés (augmentation des boisements) par abandon de l'agriculture

Une tendance à la baisse des parcelles en herbage, remplacé par des grandes cultures (dont pomme de terre) du fait de la réduction du cheptel bovin engendrant une diminution de l'infiltration des eaux et de la biodiversité



LA TRAME VERTE ET BLEUE



Les réservoirs de biodiversité

Natura 2000 : site rivière, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre

5 tourbières :

- 56-025 Forêt de Lambel-Camors
- 56-026 Le Petit Bois
- 56-023 Coët-Coët
- 56-022 Kerledorz
- 56-019 Moulin du Stang Du

Arrêtés de protection de Biotope :

- Mulette perlière de Telléné
- Mulette perlière de Brandifout
- Chiroptère Saint Gildas

ZNIEFF de type 1 sur les communes de :

- Baud : Mine de Saint Maudé
- Pluméliau-Bieuzy : Tourbière de Kerledorz
- Pluméliau-Bieuzy : Lande de Crano

ZNIEFF de type 2 sur les communes de :

- Baud : Forêt de Camors et Coët Fournou – Bois de Quinipily, Bois de Trélécan
- La Chapelle-Neuve : Forêt de Floranges

Réservoir de biodiversité locale :

- Bois de Manéguen à Guénin, Bois de Quinipily/Trégarin à Baud...
- 14, 7 % de bois disposant d'un Document de Gestion Durable : Plan Simple de Gestion (PSG) ou Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS).



Zoom « APB Mulette perlière »

>> Enjeux ripisylves et boisements, érosion, qualité des eaux

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET
DU MORBIHAN

Liberté
Égalité
Fraternité

Communes de
Bubry, Inguiniel,
Melrand, Persquen,
Quistinic





Arrêté préfectoral de
protection de biotope
de la Mulette perlière

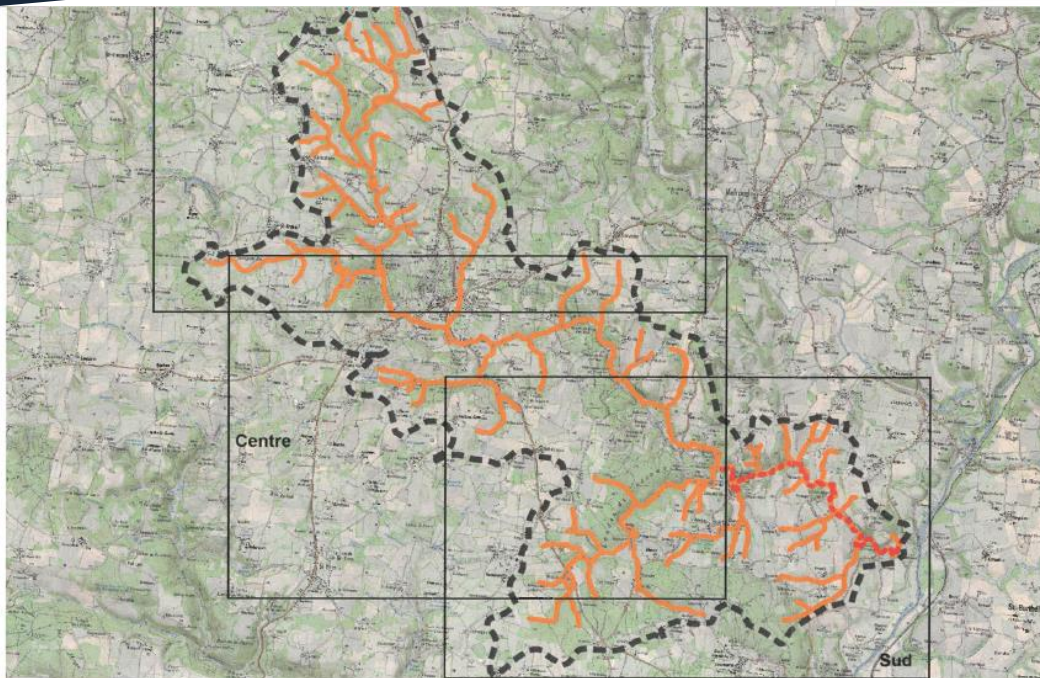
Bassin versant
du ruisseau du
Brandifroust

Octobre 2021

Conception :
DDTM du Morbihan
Sources données :
Service Eau, Nature et Biodiversité
Unité Nature, Forêt, Chasse
Référentiels :
©IGN-SCAN 25 Topo®2015
©IGN-ORTHO®2016

Légende

-  cours d'eau - linéaire indicatif susceptible d'évolution en fonction des expertises
-  périmètre de l'arrêté de protection de biotope - périmètre 1
-  lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments - périmètre 2 indicatif susceptible d'évolution
-  zone à fort enjeu de conservation - périmètre 3



ndicatif susceptible d'évolution en fonction des expertises

e protection de biotope - périmètre 1

au et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que bande tampon de 20 m

berges de ces deux éléments - périmètre 2 indicatif susceptible d'évolution

nservation - périmètre 3



Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET
DU MORBIHAN

Liberté
Égalité
Fraternité


Commune de Hély
Arrêté préfectoral de
protection de biotope

Avril 2017

Conception : DDTM du
Morbihan
Sources données : Service
Eau, Nature et Biodiversité,
Unité Nature, Forêt, Chasse
Référentiels :
© IGN-SCAN 25 Topo® 2015
© IGN-ORTHO® 2016

Légende

 périmètre de l'arrêté de protection de biotope

 position de la chapelle

 limites paroissiales



Zoom « APB chiroptère »

>> Enjeux ripisylves et boisements, zones humides, prairies pâturées ...

>> Préservation du bâti ancien

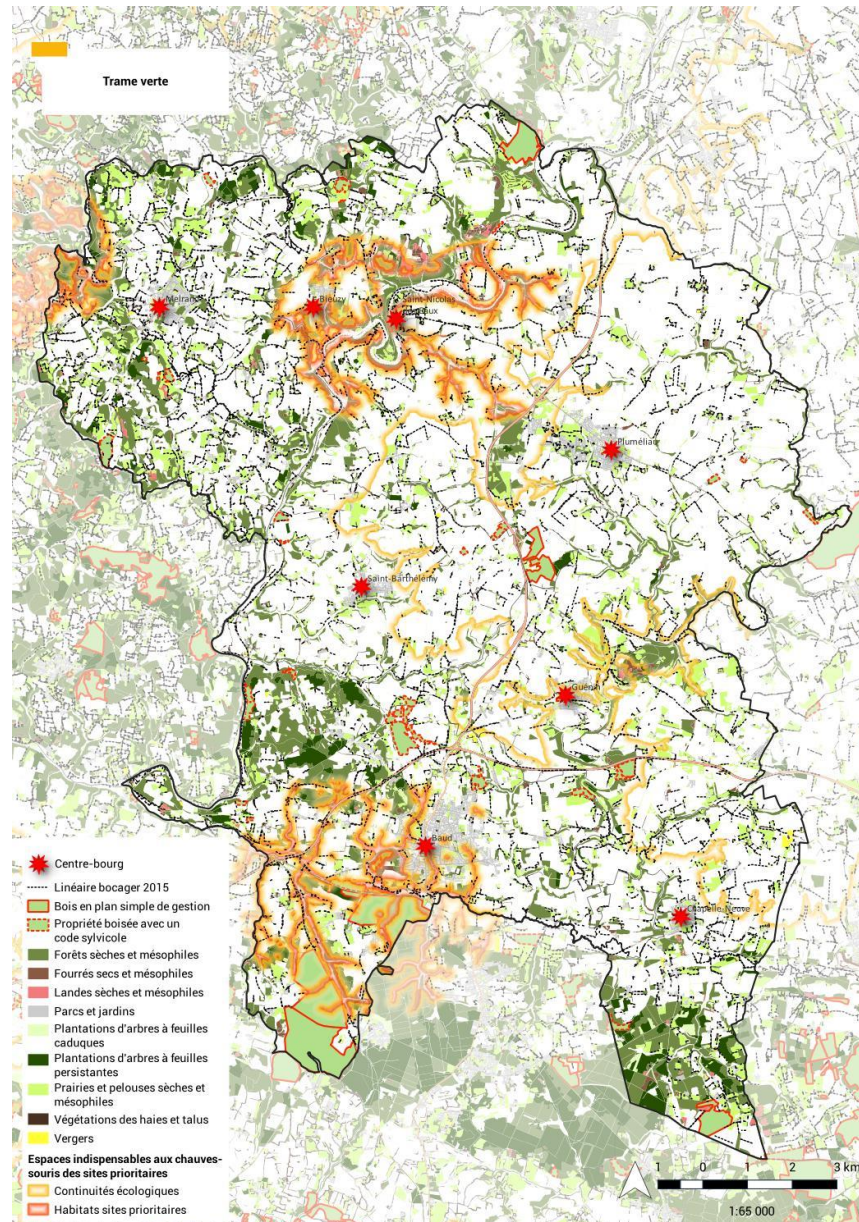
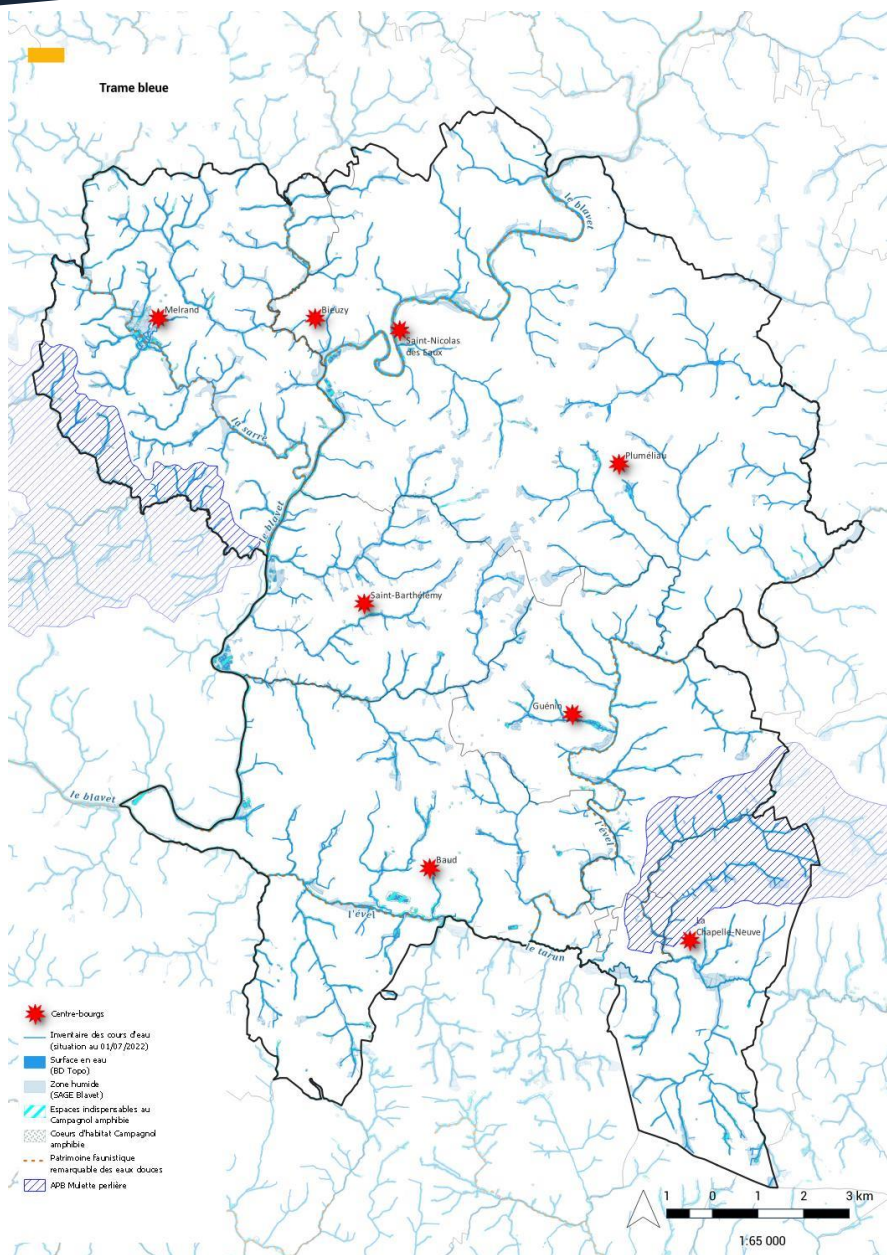
>> Rénovation et isolation du bâti « chiro-compatible »



Zoom « Trichomanes remarquable »

>> Enjeux de préservation des puits et (ré-) ouverture des puits

LA TRAME VERTE ET BLEUE



La trame bleue (Cours d'eau et zone humide)

Continuité écologique pour les poissons et les mammifères semi-aquatiques

Cours d'eau, réservoirs biologiques qui comptent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat d'espèces aquatiques et qui jouent le rôle de pépinière, de « fournisseur » d'espèces susceptibles de coloniser une zone appauvrie du fait d'aménagements et d'usages divers
Obstacle lié aux plans d'eau

La trame verte

Bocage

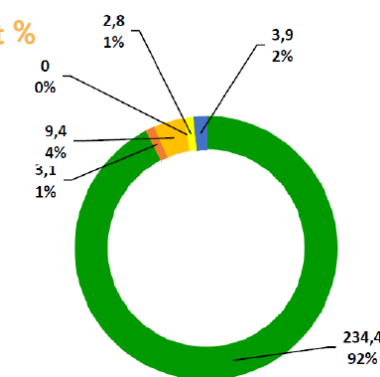
Bois (21% du territoire, dont 92% de feuillus et 14,7 % de plus de 25 ha)

Landes, prairies naturelles

Arbres remarquables isolés

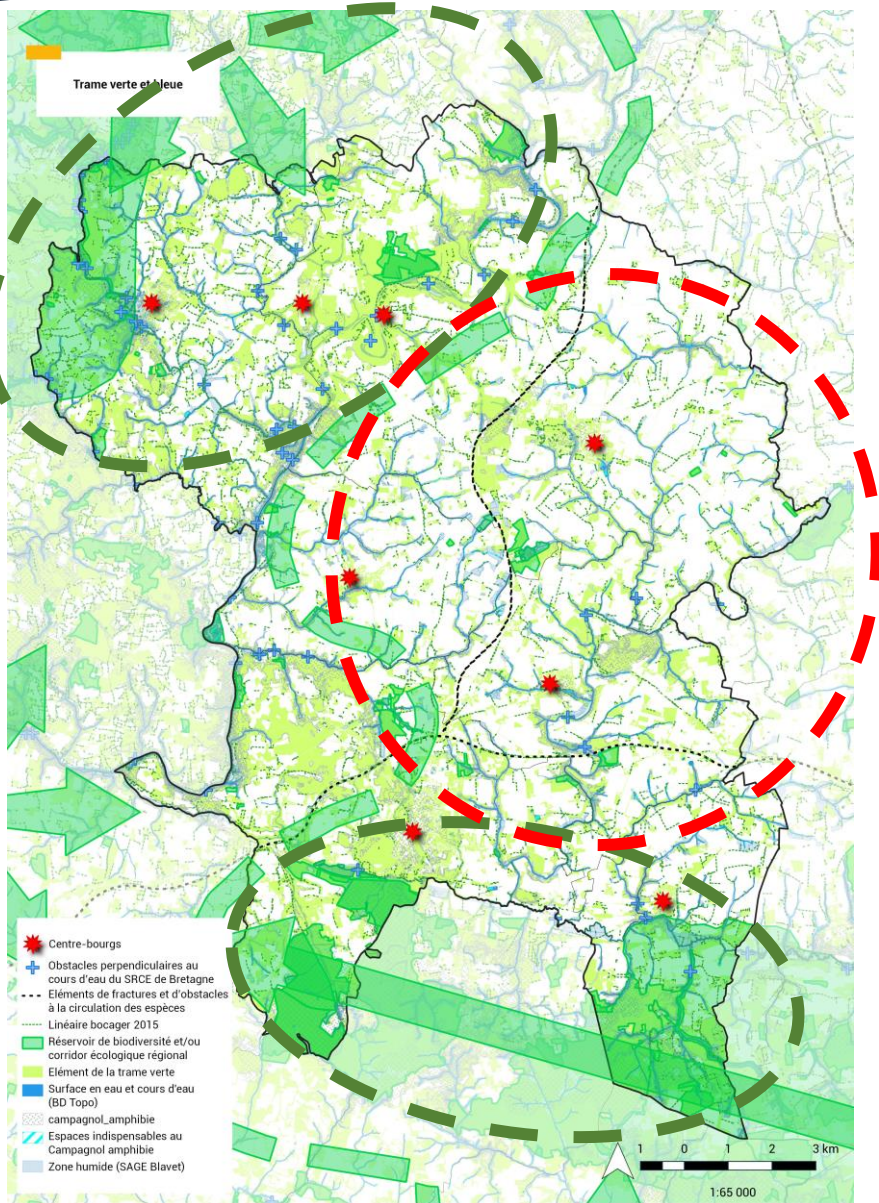
Continuités écologiques pour les chauve-souris

Type de bois en ha et %



- Boisement feuillu adulte
- Boisement résineux adulte
- Boisement mixte adulte
- Boisement jeune (et coupe à reboiser)
- Formations forestières ouvertes

LA TRAME VERTE ET BLEUE



La trame verte et bleue : des trous dans la raquette !

- Des milieux naturels bien préservés au Nord-Ouest du territoire (Vallée du Blavet, boisement, bocage...), au sud (forêt de Floranges) et en rive Ouest du Blavet.
- Un réseau hydrographique de qualité (Blavet, Evel, Sarre, Tarun).
- Des actions en faveur de la biodiversité : des exemples de restauration de continuité écologique (exemple plantation de haies Breizh Bocage, restauration de ruisseaux pris en charge), des expériences de gestion différenciée à généraliser (éco-pâturage par exemple), un projet de « parcelles de biodiversité » porté par Baud Communauté.

Mais

- Des plateaux agricoles ouverts aux milieux naturels limités aux fonds de vallées en friche, faiblement connectés entre eux (Est de la vallée du Blavet)

Atouts

Un patrimoine naturel de qualité

- Des milieux naturels bien préservés au Nord-Ouest du territoire (Vallée du Blavet, boisement, bocage...)
- Un réseau hydrographique de qualité (Blavet, Evel, Sarre, Tarun)
- Des actions en faveur de la biodiversité : des exemples de restauration de continuité écologique (règles : plantation de haies Breizh Bocage, restauration de ruisseaux pris en charge), des expériences de gestion différenciée à généraliser (écopâturage par exemple), un projet de « parcelles de biodiversité » porté par Baud Communauté)

Faiblesses

- Impacts du barrage de Guerlédan et des pratiques agricoles intensives sur la qualité des cours d'eau et les débits d'étiage
- Des masses d'eau (rive gauche Blavet) identifiées à enjeux hydromorphologie présentant un IPR 2011-2013 médiocre ou mauvais et/ou une pression morphologique forte
- Intensification de l'agriculture et remembrements dévastateurs des années 1960-70 sur la majorité du territoire : rectification du lit des cours d'eau, régression des zones humides et disparition du bocage malgré la sensibilité des sols à l'érosion (pente/terres nues) : quasi-disparition des talus à rôle hydraulique et anti-érosif, absence de corridors écologiques, sur le paysage (interface espace urbain et rural non qualitatif)
- Baisse des parcelles en herbage, remplacées par des grandes cultures (dont pomme de terre) du fait de la réduction du cheptel bovin engendrant une diminution de l'infiltration des eaux et de la biodiversité (voir menaces)
- Des STEP à la capacité insuffisante (Guénin, Pluméliau - Bieuzy), avec un risque de pollution des milieux aquatiques
- Un paysage simplifié et banalisé (plateau agricole globalement ouvert avec régression du bocage et des fonds de vallée fermés par abandon de l'agriculture)

Opportunités

- Un patrimoine naturel fragile à protéger, conforter, restaurer, des expériences à faire émerger
- Un lien nature et culture à renforcer, valoriser
- Des bourgs avec TVB existantes (boisements, étangs) ou potentielles (friches urbaines) à préserver, voire valoriser

Menaces

- Incertitudes quant à l'avenir de l'activité agricole et l'évolution des modes de production
- Augmentation des coupes rases de boisement (malgré les protections) en lien avec le manque de bois et de l'accroissement de son prix pour alimenter la filière bois énergie
- Un risque d'inondation accru par le réchauffement climatique : Plan de prévention des risques d'inondation du Blavet, support d'activités économiques (usine d'eau potable, site industriel isolé (ex : usine Lydal), activités d'hébergements et/ou de réception (ex : le Clos du Grand Val, St Nicolas des Eaux)
- Un risque d'augmentation des espèces exotiques invasives accru par le réchauffement climatique

ENJEUX

- Gérer durablement la ressource en eau (limiter/ réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration, préserver la qualité des cours d'eau...) : la protection contre les inondations, d'une part, la gestion de l'étiage et le partage de la ressource, d'autre part, doivent être appréhendées en lien avec la problématique du changement climatique.
- Assurer la gestion conservatoire et la valorisation du fonctionnement des réservoirs biologiques et des continuités naturelles majeures
- Préserver les éléments de la trame verte et bleue tout en permettant leur gestion soutenable (valorisation écologique, économique et touristique) et renforcer les connectivités écologiques
- Renforcer la TVB dans les bourgs

LES RISQUES ET NUISANCES

Les communes exposées aux risques majeurs (hors risques événements météorologiques et sanitaires)

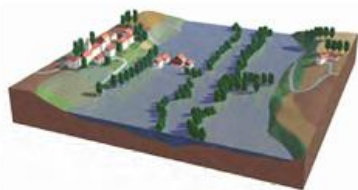
Commune	Inondation	Littoraux	Mouvements de terrain	Feu	Séisme	Industriel	TMD	Barrage
Guénin	X		X		X		X	
Baud	X		X	X	X	X	X	X
La Chapelle-Neuve	X		X	X	X		X	
Melrand	X		X		X		X	X
Saint-Barthélemy	X		X		X		X	X
Pluméliau-Bieuzy	X		X		X		X	X

Un territoire sensible à l'érosion et aux pollutions aquatiques, en raison des fortes pentes, de la présence de la mulette perlière et d'une faune piscicole patrimoniale, d'un bocage dégradé

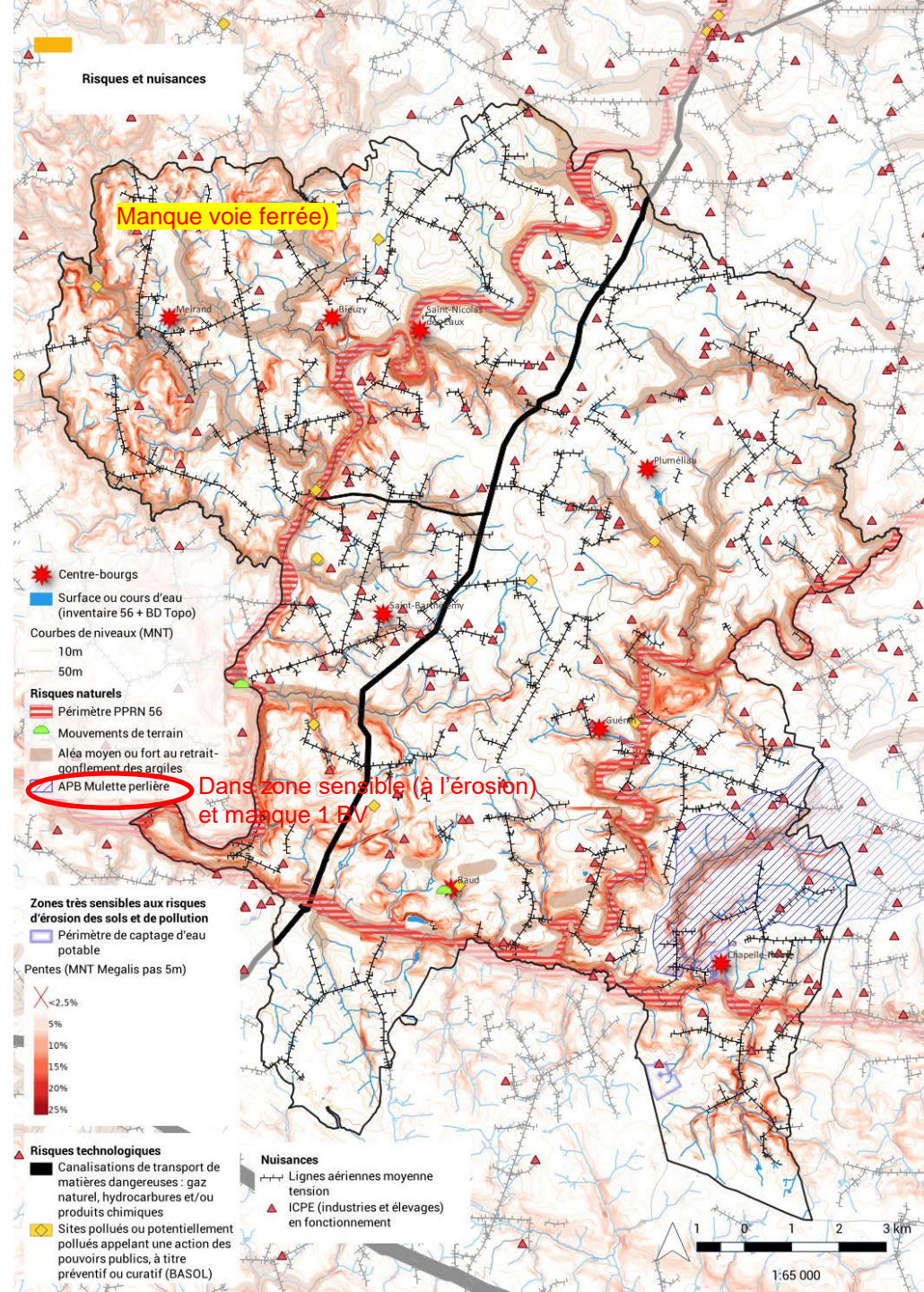
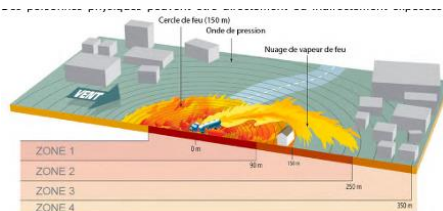
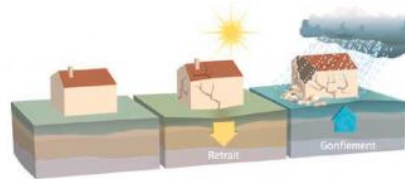
Une problématique « inondation forte »



Lit mineur : constitué par le lit ordinaire du cours d'eau, pour le débit d'étiage ou pour les crues fréquentes (annuelles).



Lit majeur : comprenant les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur, sur une distance de quelques mètres à plusieurs kilomètres. Sa limite est celle des crues exceptionnelles.



LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques naturels

Le Plan de prévention des risques d'inondation du Blavet aval (en cours de révision) :

- Concerne les communes de Baud, Bieuzy Les eaux/Pluméliaou, Melrand et Saint Barthélémy
- Délimite et règlemente les zones exposées directement et indirectement aux risques (Servitude d'Utilité Publique)
- Définit les mesures de prévention, protection et de sauvegarde

L'Atlas des zones inondables (AZI) d'Evel et Tarun, qui est une base informative des phénomènes d'inondation concerne l'ensemble des communes

Risque Séisme : le territoire est en zone sismicité 2 (risque faible)

Risque radon : le territoire est en zone de catégorie 3, à potentiel élevé ; ce sont les communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Mouvements de terrain : l'ensemble du territoire est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; l'aléa est moyen au niveau des vallons mais le territoire n'est pas concerné par des mouvements de terrain de grande ampleur, peu d'enjeux sont donc exposés à ce type d'aléa retrait/gonflement des argiles : la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) rend obligatoire, la fourniture d'une étude de sol par le vendeur ou le promoteur d'un terrain situé en zone d'aléa moyen ou fort de retrait/ gonflement des argiles

Risque incendie de forêt : Sud du territoire (Baud et La Chapelle Neuve) ; pour les communes non recensées, le risque n'est cependant pas nul, surtout dans le contexte de réchauffement climatique.

Les risques technologiques

Transport de Matière dangereuse (TMD)

Une commune est classée en risque majeur TMD si elle est dans l'emprise de 750 m d'une canalisation souterraine (type gazoduc), 350 m de l'un des axes routiers à grande circulation ou 350 m d'une voie ferrée permettant le transport de marchandises. Ce risque concerne les routes (RN24, RD 768, 768^E, 142, 168, 727, 3 et 24), le ferroviaire (projet de régénération à l'horizon 2025 pour le transport de fret) et les gazoducs (Servitude d'Utilité Publique)

Risque rupture du barrage de Guerlédan : communes du bassin versant du Blavet

Les nuisances

ICPE lié à l'élevage agricole : 240 sont soumis à autorisation, déclaration ou enregistrement, sans servitudes, et suivis par la DDPP sur le territoire de la CC de Baud communauté (Implantation < 100 m tiers)

ICPE lié aux établissements agro-alimentaire : 4 sont soumis à autorisation et enregistrement, sans servitudes, et suivis par la DDPP sur le territoire de la CC de Baud communauté :

- Société Salaisons Celtiques ZA de Kermarrec 56150 Baud (installation classée)
- Société Jean Floc'h ZI du Dresseve 56150 Baud
- Société Jean Floc'h Surgélation Coëtnon 56150 Guénin

Des sols pollués : site de AXOHM à Melrand (fabrication de séparateur de batteries), où suite à une contamination ancienne (sans effets aujourd'hui) des précautions sont mises en œuvre.

Ligne électrique HT (63kV) : Servitude d'Utilité Publique

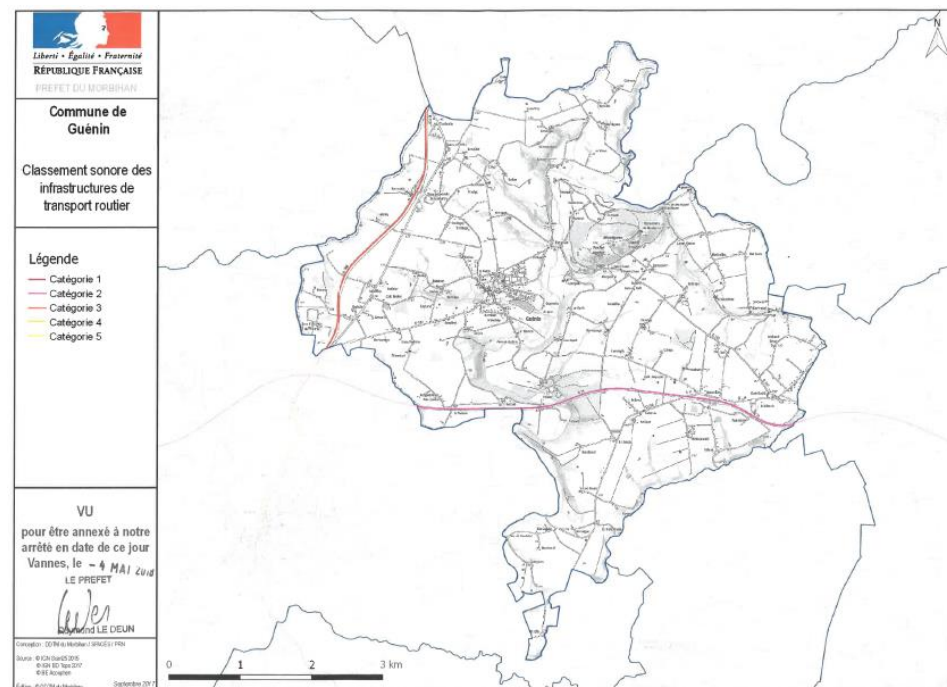
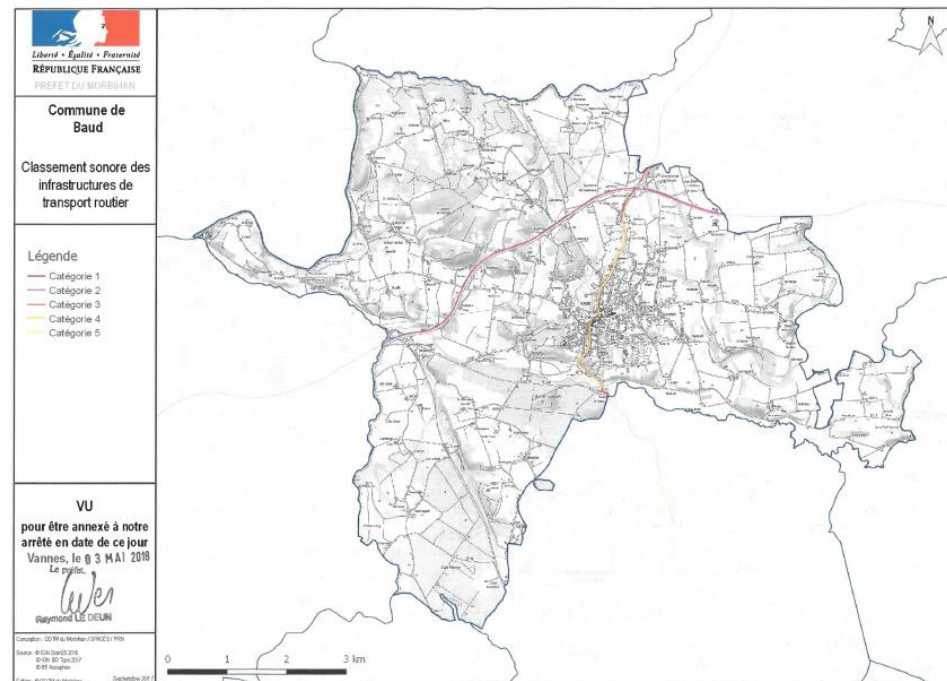
Les nuisances sonores

Classement sonore RN 24

Les deux communes, Baud et Guénin, sont concernées par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2018 relatif au classement sonore des routes dans le département du Morbihan.

La largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée est de 250 mètres (route classée en catégorie 2).

Le classement sonore n'est donc ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.



Les enjeux

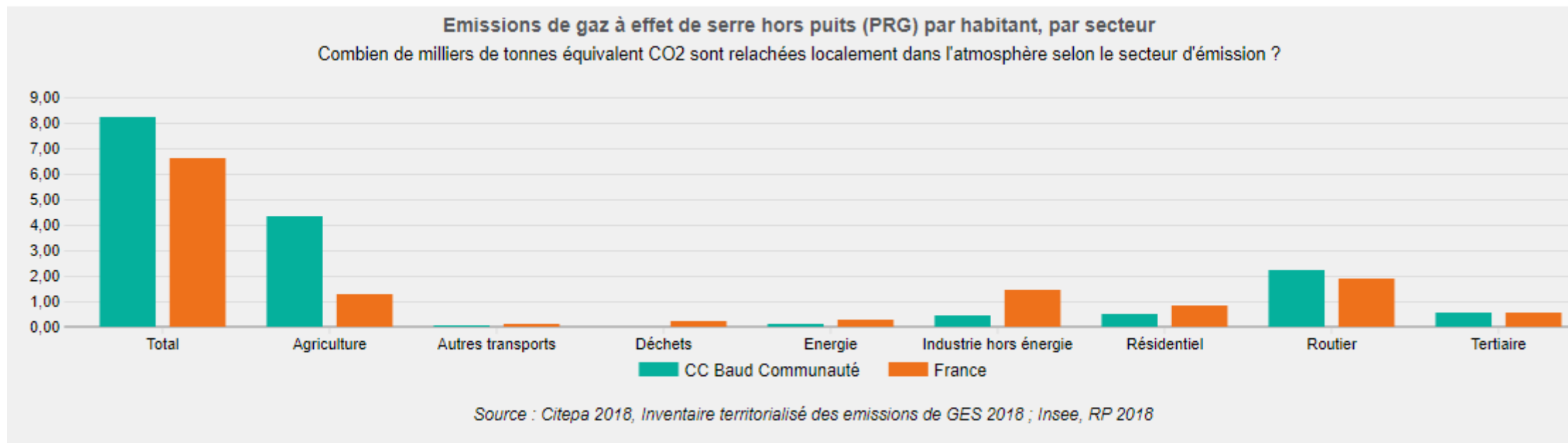
Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques

- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques technologiques et aux pollutions
- Interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones identifiées comme potentiellement dangereuses au regard de l'ensemble des risques

Zoom Risque inondation

- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels :
 - réduire le ruissellement sur le bassin versant (respect des bois et du bocage, favoriser les reconstitutions de talus et plantations...)
 - restaurer les zones d'expansion des crues
 - prendre en compte le risque d'inondation dans l'implantation des réseaux et en particulier des systèmes d'assainissement, de distribution d'eau potable
 - prévoir des clôtures perméables

LA QUALITÉ DE L'AIR ET PLAN CLIMAT



Voir PCAET + lien avec agri et transports

La plus grande centrale photovoltaïque de Bretagne à Baud
Des projets d'ombrières au niveau du complexe sportif du Scaouët à Baud

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • La plus grande centrale photovoltaïque de Bretagne à Baud • Des projets d'ombrières au niveau du complexe sportif du Scaouët à Baud • Des milieux naturels bien préservés au Nord-Ouest et au Sud du territoire (Vallée du Blavet, boisement, bocage...) 	<p>La mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La voiture, quasiment indispensable, des déplacements domicile travail croisés • Insuffisance de l'offre de Transport en commun et de pistes cyclables <p>Urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un étalement urbain sous forme d'habitat diffus le long des voies • Des opérations d'extension urbaine récente intégrant peu le changement climatique (part belle à la voiture, imperméabilisation des sols, absence de mitoyenneté) <p>Ressource en eau et biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baisse des parcelles en herbage • Raréfaction de la ressource en eau
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Un Plan-Climat en cours et une dynamique engagée vers la sobriété et l'autonomie énergétique, l'éco-construction sur les bâtiments publics (La Passerelle à Baud) et dans l'installation de dispositifs EnR et en particulier de panneaux photovoltaïques tant publics que privés et de chaudières à bois (publiques) • Une dynamique d'installation de centrales solaires photovoltaïques par les exploitants agricoles et un accompagnement possible par l'ADEPHA • Un fort taux de boisement à préserver et valoriser en tant que puits de carbone, d'espace de biodiversité, de loisirs et d'exploitation en lien avec la filière-bois • Des actions impulsant un développement des circuits courts et de l'agriculture biologique : AMAP EVEL, Le « Défi alimentation positive » à l'échelle communautaire, en lien avec le GAB56 • Un filière bois – bocage – énergie de la constitution de la ressource à l'installation des chaudières (reconstitution du bocage, exploitation de la ressource, production qualitative et adaptation aux chaudières, stockage et séchage, distribution, installation...) • Un projet de Schéma directeur cyclables favorisant les liaisons douces • Une préservation et un renforcement de la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> • Incertitudes quant à l'avenir de l'activité agricole et de l'évolution des modes de production • Risque lié au développement de la méthanisation d'accaparement des terres agricoles pour la production d'énergie plutôt que l'alimentation. • Augmentation des coupes rases de boisement (malgré les protections) en lien avec le manque de bois et de l'accroissement de son prix pour alimenter la filière bois énergie • Un risque d'inondation accru par le réchauffement climatique : Plan de prévention des risques d'inondation du Blavet, support d'activités économiques (usine d'eau potable, site industriel isolé (ex : usine Lydal), activités d'hébergements et/ou de réception (ex : le Clos du Grand Val, St Nicolas des Eaux) • Un risque d'augmentation des espèces exotiques invasives accru par le réchauffement climatique • Risque de dégradation croissante de bâtiments anciens vacants dont la rénovation énergétique coûte chère
ENJEUX transversaux	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser des formes urbaines compactes et sobres (en énergie, consommation de terre et de ressources en général) ➤ Favoriser la performance thermique des bâtiments ➤ Créer les conditions pour limiter les déplacements et développer les offres alternatives à l'usage de la voiture individuelle ➤ Promouvoir les EnR (énergies renouvelables) ➤ Préserver la ressource en eau ➤ Préserver la trame verte et bleue (puits de carbone, îlot de fraîcheur...) ➤ Structurer la filière bois (hors PLUi) 	

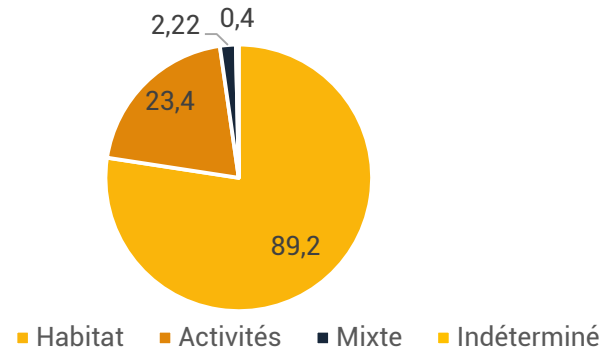


APPROCHE SPATIALE

ARTIFICIALISATION DES SOLS

- Une consommation foncière de 117 ha sur la période 2011-2021 (source portail de l'artificialisation des sols)

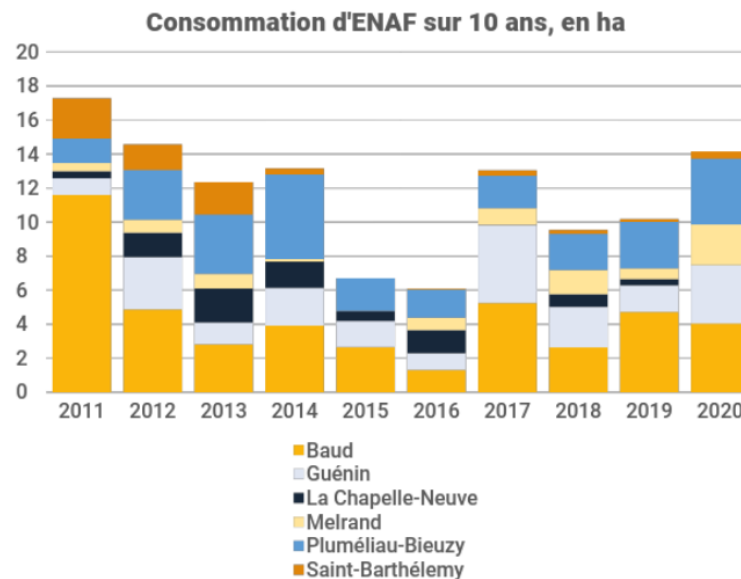
Déterminants de la consommation foncière sur la période 2011-2021



La Loi Climat et résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution de 50% de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace de 2011-2021

- Répartition de la consommation foncière 2011-2021 par commune

- Baud : 37%
- Plumélieu-Bieuzy : 23%
- Guénin : 19%
- La Chapelle-Neuve : 7%
- Melrand : 7%
- St-Barthélémy : 6%



ABRÉVIATIONS ET ACRONYMES UTILISES

ABF : architecte des bâtiments de France

ALUR (loi) : accès au logement et urbanisme Rénové

ANC : assainissement non collectif

CDPENAF : commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier

CDNPS : commission départementale de la nature, des paysages et des sites

DDTM : direction départementale des territoires et de la mer

DPU : droit de Prémption Urbain

DIA : déclaration d'intention d'aliéner

DRAC : direction régionale des affaires culturelles

EBC : espace boisé classé

ELAN (loi) : évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

ENE (loi) : engagement national pour l'environnement

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

ER : emplacement réservé

GES : gaz à effet de serre

Loi Climat et Résilience

LV : logements vacants

MRAe : Mission régionale de l'autorité environnementale

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

OPAH : opération programmée d'amélioration de l'Habitat

PAC : porté à connaissance

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PC : permis de construire

PCAET : plan climat air énergie territorial

PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal

PPA : personnes publiques associées

PPRI : plan de prévention des risques inondations

PGRI : plan de gestion des risques d'inondation

RNU : règlement national d'urbanisme

RP : résidences principales

RS : résidences secondaires

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAU : surface agricole utile

SCoT : schéma de cohérence territoriale

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SIG : système d'information géographique

SPANC : service public d'assainissement non collectif

SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SRU (loi) : solidarité et renouvellement urbain

STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

STEP : station d'épuration

SUP : servitudes d'utilité publique

TA : tribunal administratif

TVB : trame verte et bleue

UH (loi) : urbanisme et habitat

ZAC : zone d'aménagement concerté

ZAN : zéro artificialisation nette

ZAD : zone d'aménagement différé

ZICO : zone d'importance pour la conservation des oiseaux

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPS : zone de protection spéciale

ZSC : zone spéciale de conservation

Merci



A3 paysage
Paysage et Urbanisme



LGP

