PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de présentation de la modification n°2 du PLU

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement
13 rue des Lavoirs, 56100 Lorient
06-83-49-70-62
michelle.tanguy56@orange.fr

Octobre 2023

Table des matières

I. HISTORIQUE DU PLU ET NATURE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES 2
II. LE CHOIX DE LA PROCEDURE 2
III. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 4
IV. ELEMENTS DE CONTEXTE 5
4.1 Contexte socio-économique 7
4.2 Cadre environnemental 8
V. EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 10
5.1 Objet 1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et réalisation d'une OAP 10
5.2 Objet 2 : suppression de l'emplacement réservé n°1 20
VI. COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES 23
6.1 Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Blavet 23
6.2 Compatibilité avec le SRADDET 23
ANNEXES 24

I. HISTORIQUE DU PLU ET NATURE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUENIN a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 17/03/2022.

Après 5 ans de mise en œuvre, afin de poursuivre le développement de la commune dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements par le biais de la procédure de la modification. C'est en ce sens que la commune de Guénin a délibéré le 2/12/2021 pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUa (annexe 1).

Baud communauté étant devenue compétente en matière d'urbanisme depuis le 1er janvier 2022, c'est à l'EPCI qu'il revient de poursuivre la procédure de modification n°2 engagée par délibération du conseil municipal de GUENIN.

La procédure de modification n°2 du PLU vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa située au bourg dans le prolongement du lotissement communal « les jardins de Pontual » et créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) suite au passage du secteur en 1AUa,
- Supprimer l'emplacement réservé n°1

II. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le choix de la procédure est fixé par le code de l'urbanisme. C'est au regard des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.151-31 et L151-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du même code.

Le PLU de Guénin et son PADD affichent une série de volontés et d'enjeux dont le renforcement du rôle central du bourg notamment en mobilisant le foncier à l'Est du bourg dans la continuité du pôle d'équipements collectifs (scolaire, culturel et sportif).
La zone 2AUa a été créée depuis – de 9 ans (puisque le PLU a été approuvé en 2017) et la commune de Guénin est propriétaire du foncier ; la procédure de modification peut donc s'appliquer.

Dès lors la présente modification est conforme aux conditions prévues par l'article L153-31 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Elle ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou une d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elle ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser qui a été créée depuis – 9 ans [1]
- Elle ne crée d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concertée

La procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, est mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer les possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Dans les autres cas, la procédure peut être effectuée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme selon une procédure simplifiée.

La présente modification relève bien de la procédure de droit commun, dans la mesure où les possibilités de construction sont augmentées en zone 1AUa dans une proportion que peut dépasser les 20% de majoration de construction possible résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Conformément aux articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme, Baud Communauté poursuit la procédure de modification n°2 du PLU de Guénin prescrite par la commune.

De plus, l'article L153-38 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Le projet de modification concerne notamment l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU. En conséquence, la délibération du conseil municipal de Guénin du 2/12/2021 justifie de cette nouvelle urbanisation de son territoire (annexe 1).

[1] *Application de la rédaction du 4° de l'article L153-31 dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021*

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

Article R104-12 du code de l'urbanisme :
Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA : Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

La modification du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La commune ne comprend pas de site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière du SCORFF et de la SARRE, forêt de Pont Calleck » qui se trouve à 10 km au Nord-Ouest et sur un autre bassin versant.

Dès lors l'évaluation environnementale systématique n'est pas requise à l'occasion de cette modification. ***La communauté de communes a saisi l'autorité environnementale pour demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.***

III. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification du PLU s'organise en plusieurs étapes successives :

- Délibération du conseil municipal de Guénin du 2/12/2021 prescrivant la modification et justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones
- Elaboration technique du projet de modification
- Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
- Examen au cas par cas (articles R.104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) : demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis rendu sous 2 mois). L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique
- Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées
- Enquête publique
- Approbation de la modification par délibération du conseil communautaire (après modification éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et des conclusions du commissaire enquêteur)

IV. ELEMENTS DE CONTEXTE

Guénin est une commune du centre Morbihan située à la croisée de 2 axes routiers majeurs : la RN24 axe Lorient-Rennes et la D178 permettant de rejoindre Saint Brieuc. Elle se situe entre les villes de Baud à l'Ouest (3 kilomètres), Locminé à l'Est (10 kilomètres) et Pontivy au Nord (21 kilomètres).

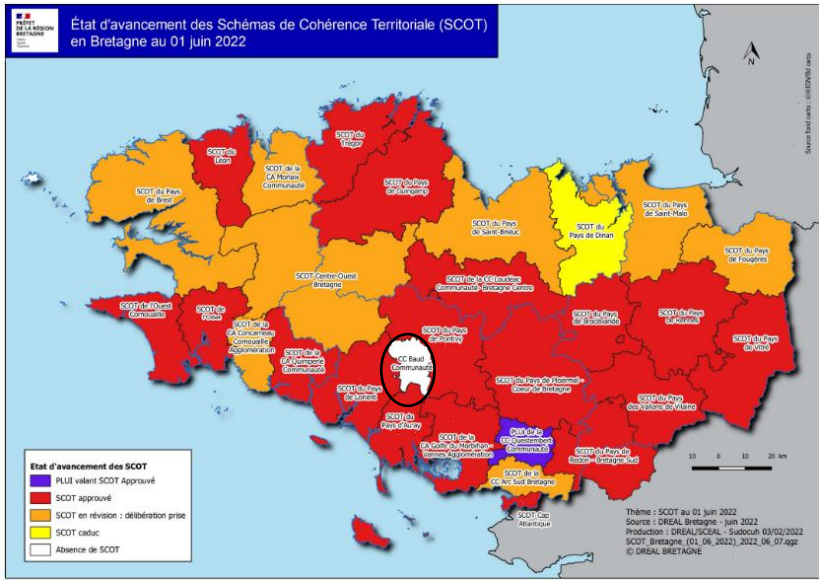
Commune rurale de 1848 habitants en 2020 (INSEE), Guénin présente une situation très attractive en lien notamment avec son positionnement géographique qui permet d'accéder facilement aux principales agglomérations (Baud, Locminé, Pontivy, Lorient) et bassins d'emplois.

Source : rapport de présentation du PLU

Baud Communauté, dont fait partie Guénin, a été créée au 1er janvier 2022 suite à la dissolution de Centre Morbihan Communauté. Depuis cette même date, Baud Communauté n'appartient plus au SCoT de Pontivy.

La totalité du territoire communal de Guénin est située dans le périmètre du SAGE Blavet, mis en place en 2007. Son nouveau plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) a été approuvé par le préfet le 15 avril 2014.

Par délibération du conseil communautaire en date du 17 mars 2022, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite sur le territoire de Baud Communauté.



Le territoire de Baud n'étant plus couvert par un SCoT, la procédure de modification du PLU de Guénin ayant notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUa, a nécessité une demande dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. **L'arrêté préfectoral du 23 septembre 2023 accorde dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme** (annexe 3).

4.1 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Guénin est une commune rurale de 1848 habitants en 2020 (INSEE) présentant une situation très attractive en lien notamment avec son positionnement géographique qui permet d'accéder facilement aux principales agglomérations (Baud, Locminé, Pontivy, Lorient) et bassins d'emplois.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1 517	1 433	1 319	1 239	1 227	1 507	1 687	1 848
Densité moyenne (hab/km²)	52,8	49,9	45,9	43,2	42,7	52,5	58,8	64,4

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

La commune présente une croissance démographique continue et forte depuis 1999, portée par des soldes naturels et migratoires positifs. Elle accueille une population jeune, avec un taux moyen stabilisé depuis 1999 à près de 2,5 personnes par ménage supérieur à la moyenne départementale qui est de 2,1.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	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 %	-0,8	-1,2	-0,8	-0,1	2,1	2,3	1,5
due au solde naturel en %	*-0,2*	*-0,3*	*-0,4*	*-0,1*	*0,5*	*0,8*	*0,6*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,7*	*-0,8*	*-0,4*	*-0,0*	*1,6*	*1,5*	*0,9*
Taux de natalité (‰)	10,9	10,4	10,4	11,1	14,4	17,6	12,6
Taux de mortalité (‰)	12,5	13,7	14,5	11,8	9,4	9,8	6,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Le nombre de logements sur la commune suit les mêmes tendances d'évolution que la population.

Sur le plan de la construction de logements, le taux de croissance annuel moyen du nombre de logements entre 2009 et 2020 est de 1,73 % selon les données de l'INSEE.
La part des résidences principales augmente régulièrement pour atteindre 85,5 % en 2020 et le taux de vacance est de 7,2% soit 1,7 point de moins depuis 2014.

81,5% des résidences principales sont occupées par des propriétaires. La part des locataires est des de 17,6%.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	**488**	**502**	**532**	**567**	**609**	**743**	**815**	**873**
Résidences principales	463	460	464	473	497	618	679	746
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	17	46	52	59	66	64	64
Logements vacants	13	25	22	42	53	59	73	63

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

D'après les données de la construction (Sit@del), entre 2010 et 2019, c'est une moyenne de 11,5 logements qui sont produits par an.

En 2020, le taux d'activité de la commune est de 82,5% et le taux d'emploi est de 76,8% (augmentation de 2,4 points depuis 2013).

La commune compte 361 emplois sur le territoire. 84% des actifs travaillent en dehors de la commune.

Les activités économiques (hors agriculture) présentes sur Guénin sont pour l'essentiel organisées par des entreprises artisanales, de commerces et de services de petites tailles. La commune de Guénin compte trois zones d'activités communautaires : la zone d'activités de Bonvallon en bordure de la RN24 auprès de l'échangeur avec la RD 724 sur laquelle est notamment établie l'entreprise agroalimentaire Jean Floc'h surgélation (une centaine d'emplois), la zone d'activités de Kermartin en bordure de la RD 768 et la zone industrielle du Douarin à l'intersection de la RN24 et de la RD768 dans le prolongement de la ZI de Ty er Douar située sur la commune de Baud.

Guénin bénéfice d'équipements (écoles, complexe sportif, médiathèque, salle polyvalente) situés dans la partie Est du bourg ce qui favorise accessibilité et dynamisme.

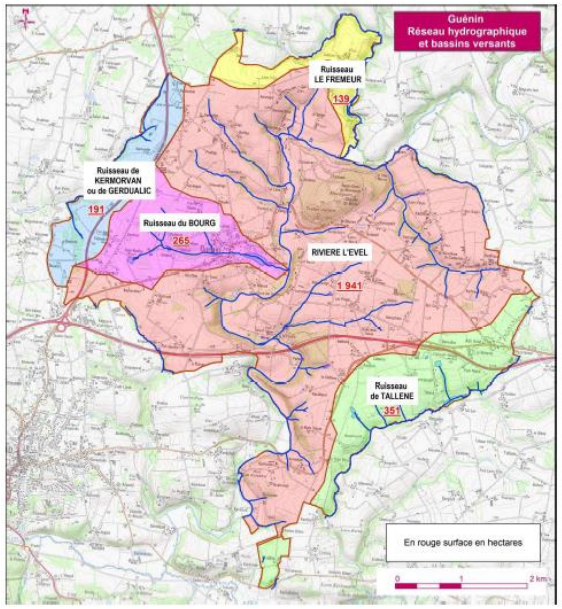
4.2 CADRE ENVIRONNEMENTAL

Le relief de Guénin est structuré par la vallée de l'EVEL qui traverse son territoire du Nord au Sud. Les points culminants sont la butte de Manéguen qui domine nettement les terrains environnants et les abords de la RD 768. Le bourg se trouve à une altitude comprise entre 60 et 90 mètres.

La majorité du réseau hydrographique est tributaire de l'EVEL. Cette rivière, qui prend sa source au sud de Radenac et se jette dans le Blavet au sud-est de Quistinic, s'écoule d'abord d'Est en Ouest sur la commune de Guénin puis selon une direction Nord-Sud.

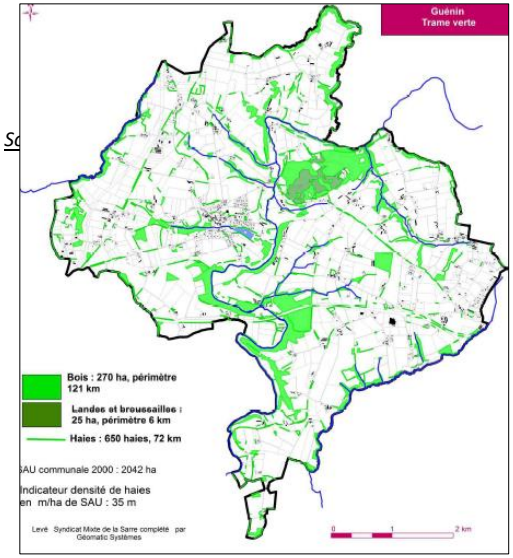
Les autres principaux cours d'eau sont :

- Le Frémeur qui prend sa source sur la commune de Pluméliau et se jette dans l'Evel au Nord de Talmane ;
- Le Tellené qui prend sa source à Pont Nézen sur la commune de Plumelin et se jette dans le Tarun (affluent en rive gauche de l'Evel) au sud-est de La Chapelle Neuve

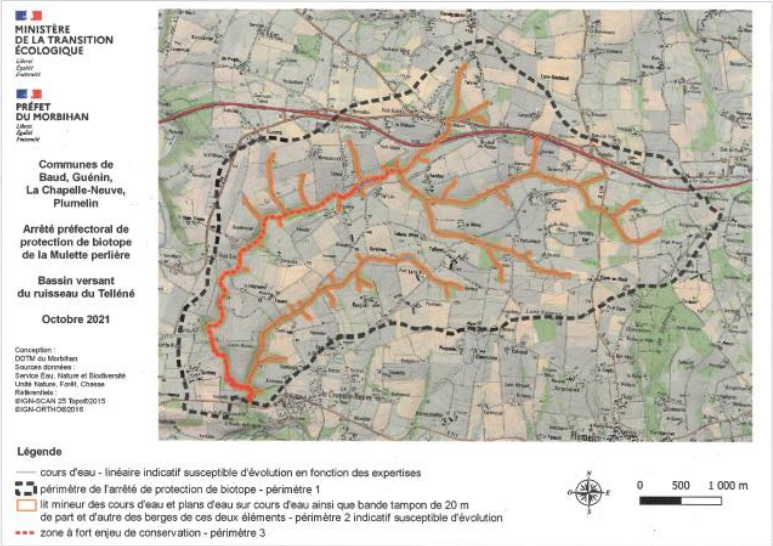


Source : rapport de présentation du PLU

Les milieux naturels non agricoles sont principalement constitués de boisements et de landes (environ 10% de la surface communale). Ces boisements, en majorité constitués de feuillus ou de mélanges feuillus/conifères) se situent principalement sur les versants les plus pentus des vallées et sur la butte de Manéguen située au Nord Est du bourg entre la vallée de l'Evel et celle de l'un de ses affluents. En dehors de la vallée de l'Evel et de celles des principaux cours d'eau, il n'y a pas de véritables corridors écologiques sur le territoire communal à l'exception de celui constitué par les boisements de la butte de Manéguen qui relient plus ou moins complétement les vallées boisées de l'Evel et de l'un de ses affluents.
L'inventaire des zones humides (bureau d'études TBM-2008) a recensé 227 hectares de zones humides, les plus représentées étant les prairies humides de bas-fond et les boisements de lisière des cours d'eau (fourrés de saules).



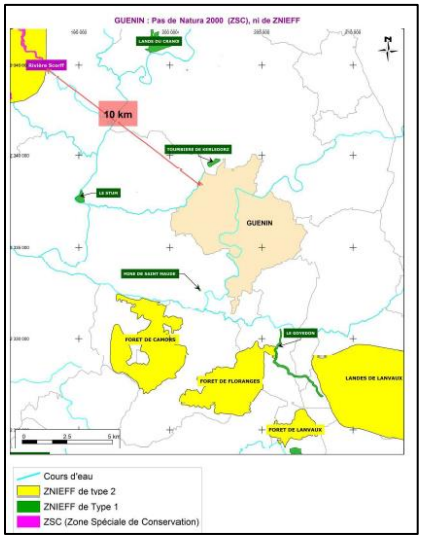
Source : rapport de présentation du PLU



Source : arrêté préfectoral 17/11/2021 (annexe 2)

La commune de Guénin est concernée par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2021 de protection de biotope de la Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Tellené (annexe 2).

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière du SCORFF et de la SARRE, forêt de Pont Calleck » qui se trouve à 10 km au Nord-Ouest et sur un autre bassin versant.



Source : rapport de présentation du PLU

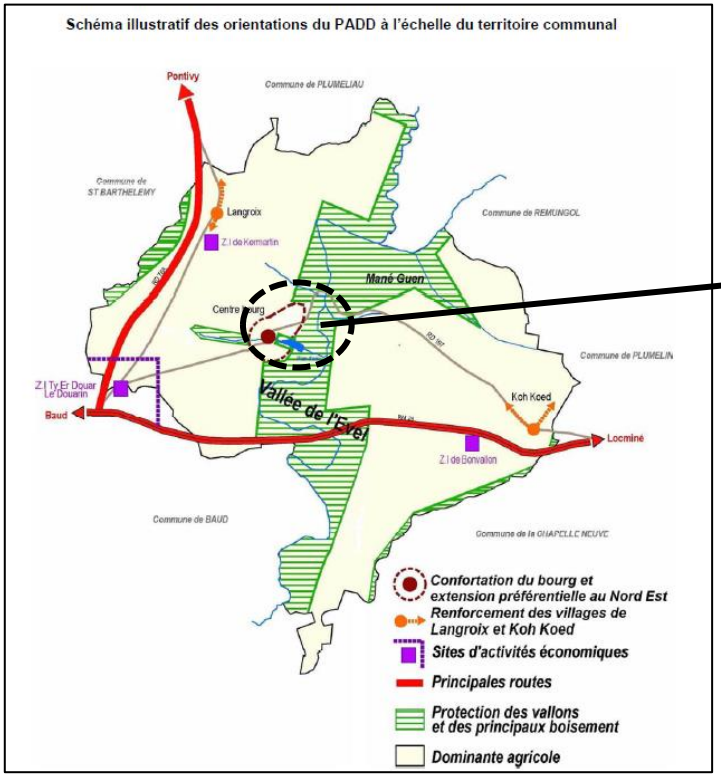
V. EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

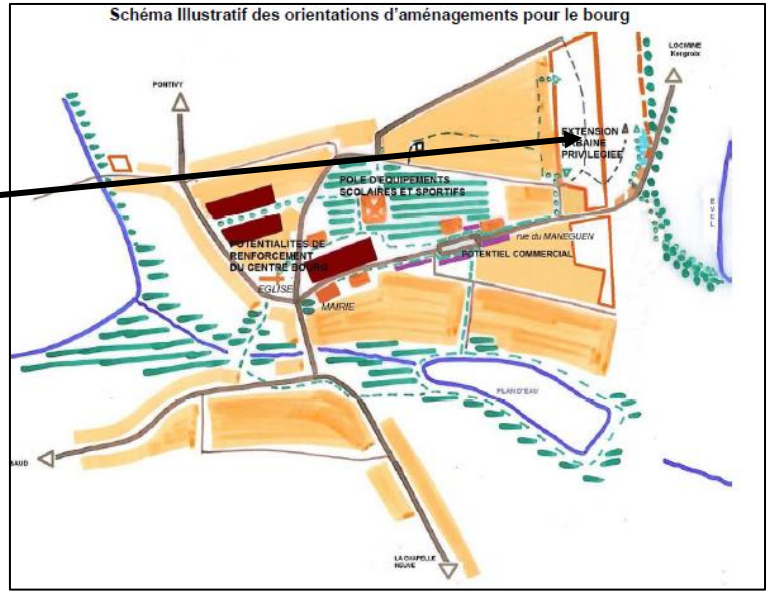
5.1 OBJET 1 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUa ET REALISATION D'UNE OAP

▶ **Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017**

Le PLU a été dimensionné pour atteindre une population de 2000 habitants en 2026. Le besoin en nombre de logements est évalué à 150 pour la prochaine décennie dont 20 logements à réaliser dans des bâtiments existants déjà repérés comme pouvant changer de destination dans les zones A et N. Le bourg de Guénin recevra 108 logements supplémentaires dans le périmètre raccordable au réseau collectif de l'assainissement.

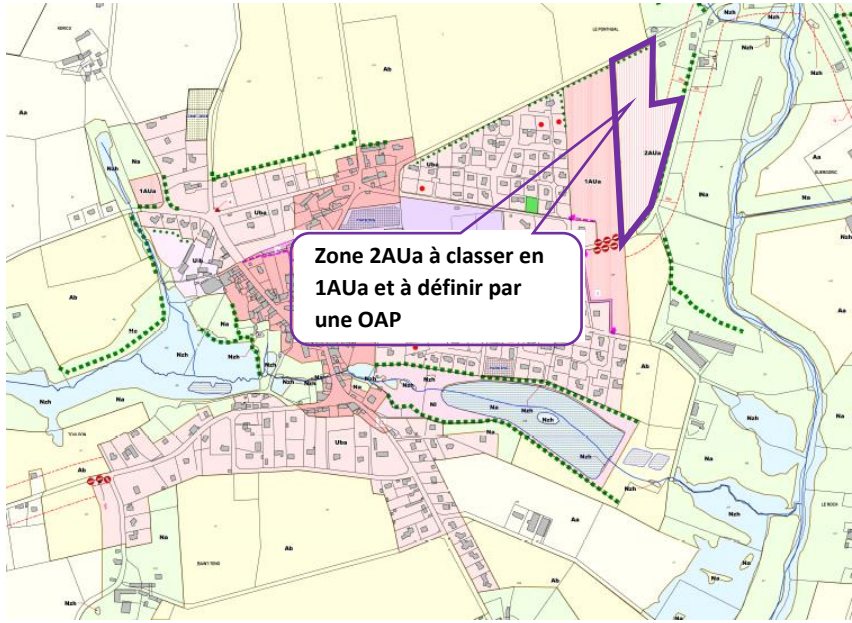
L'une des orientations du PADD est de **« renforcer le rôle central du bourg de Guénin »** par notamment une *« mobilisation foncière à l'Est du bourg dans la continuité du pôle d'équipements collectifs (social, culturel et sportif) qui favorise la concentration des principaux flux de passage facteur positif pour un renforcement éventuel de l'activité commerciale ».*





► Description de la zone 2AUa

La zone concernée par la modification porte sur une parcelle communale d'une superficie de 2,8 ha située à l'est du centre bourg, dont elle est distante d'environ 500 m, dans le prolongement de la zone 1AUa « Les jardins de Pontual » aménagée en 2018 et entièrement lotie en 2022. Deux accès véhicules et 1 accès piétons en attente ont été réalisés dans le lotissement « Les Jardins de Pontual » afin de desservir la zone 2AUa.



La parcelle, appartenant à la commune et mise à disposition d'un agriculteur, est mise en valeur par l'agriculture (recensement au registre parcellaire graphique 2020) à l'exception d'une surface d'environ 5000 m² occupée par un taillis boisé qui s'est développé sur la partie la plus pentue de la parcelle en limite avec la route départementale (RD 197).

1-*Vue depuis la rue de Pontual*

2-*Vue depuis la voie en attente créée dans le lotissement « les jardins de Pontual »*

3-*Vue depuis la RD 197*

4-*Vue sur le taillis depuis la RD197*

► ***Eléments de justification du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa en extension du bourg de Guénin***

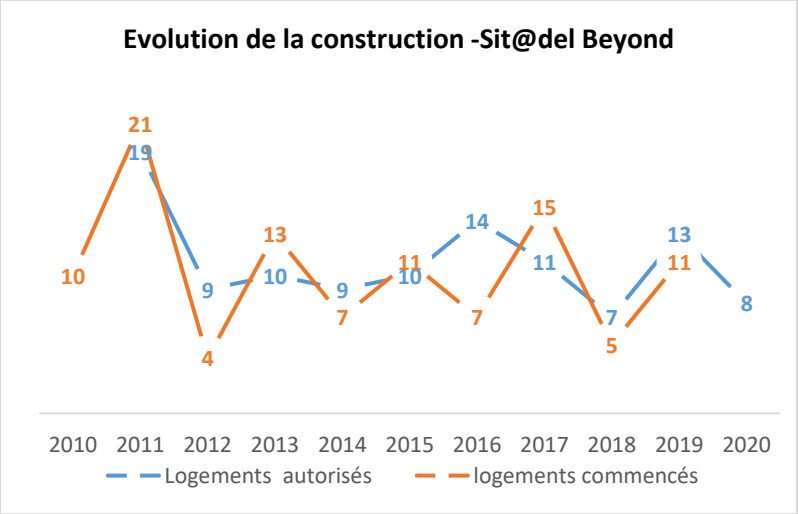
Baud communauté est en cours d'élaboration d'un PLUi. Certaines des communes membres ne peuvent plus faire évoluer leur document d'urbanisme (ex : Baud et Saint-Barthélémy) alors même que la demande en terrains à bâtir est forte. L'attractivité du territoire communautaire, notamment en matière de logements, se confirme. En effet, des opérations récemment autorisées sont aujourd'hui entièrement loties (ex : lotissement Le Galuage à Saint-Barthélémy (16 lots à bâtir) autorisé le 20/05/2021).

A l'échelle de Baud Communauté, **Guénin est la commune qui enregistre le plus fort taux annuel de croissance démographique** (+1,5%/an sur la période 2014-2020). L'attractivité résidentielle de la commune s'explique notamment par sa position géographique à proximité d'axes routiers majeurs, son appartenance à la couronne de Baud, un prix du foncier attractif, un cadre de vie de qualité et une offre intéressante en équipements de proximité (écoles, équipements de sports et de loisirs).

Afin de poursuivre le développement démographique, il est indispensable pour le devenir et la dynamique de la commune d'attirer la population nouvelle au bourg, au plus proche des équipements publics. Au PLU opposable de Guénin une zone 2AUa a été définie, sur une parcelle appartenant à la commune, dans la continuité du lotissement « Les jardins de Pontual ». Partant du constat de l'attractivité du territoire en matière de logements que ce soit à l'échelle communale qu'intercommunale (ex : les trois tranches (41 lots) du lotissement « Les jardins de Pontual » ont été commercialisées et construits en 3 ans, lotissement Le Galuage à Saint Barthélémy autorisé en 2021, entièrement construit en 2023) la commune de Guénin souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa située entre les Jardins de Pontual et la route départementale n°197.

Cette nouvelle offre foncière permettrait d'absorber les besoins en logements neufs évalués à 130 logements pour la décennie (2016-2026) dans le PLU de Guénin.

D'après les données de la construction (Sit@del), entre 2010 et 2019, c'est une moyenne de 11,5 logements qui sont produits par an sur la commune de Guénin.



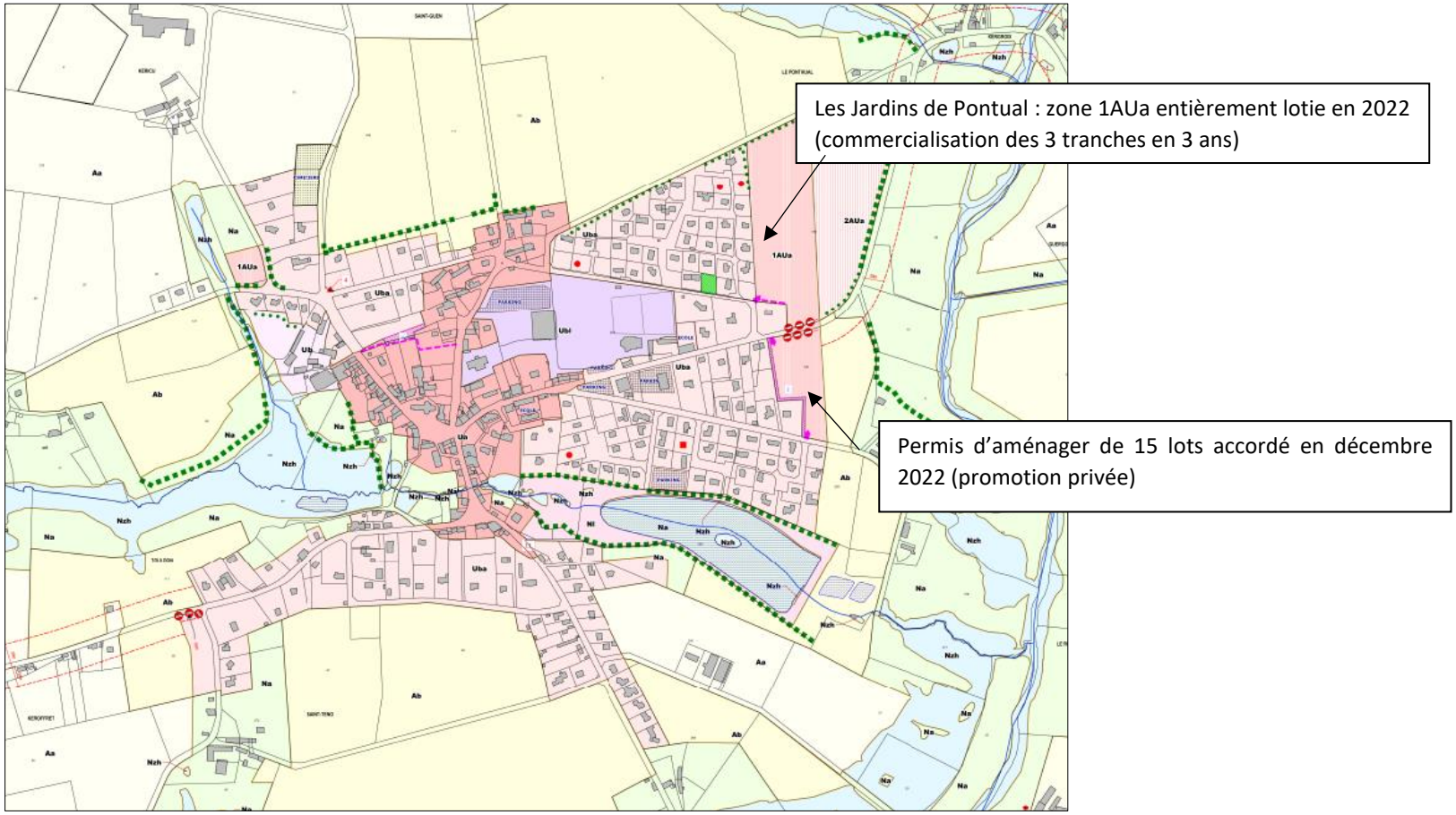
Sur la commune, chaque opération de lotissement est rapidement commercialisée.

Pour poursuivre le développement démographique, il est indispensable pour le devenir et la dynamique de la commune d'attirer de jeunes couples au bourg avant la mise en œuvre d'un future PLU intercommunal.

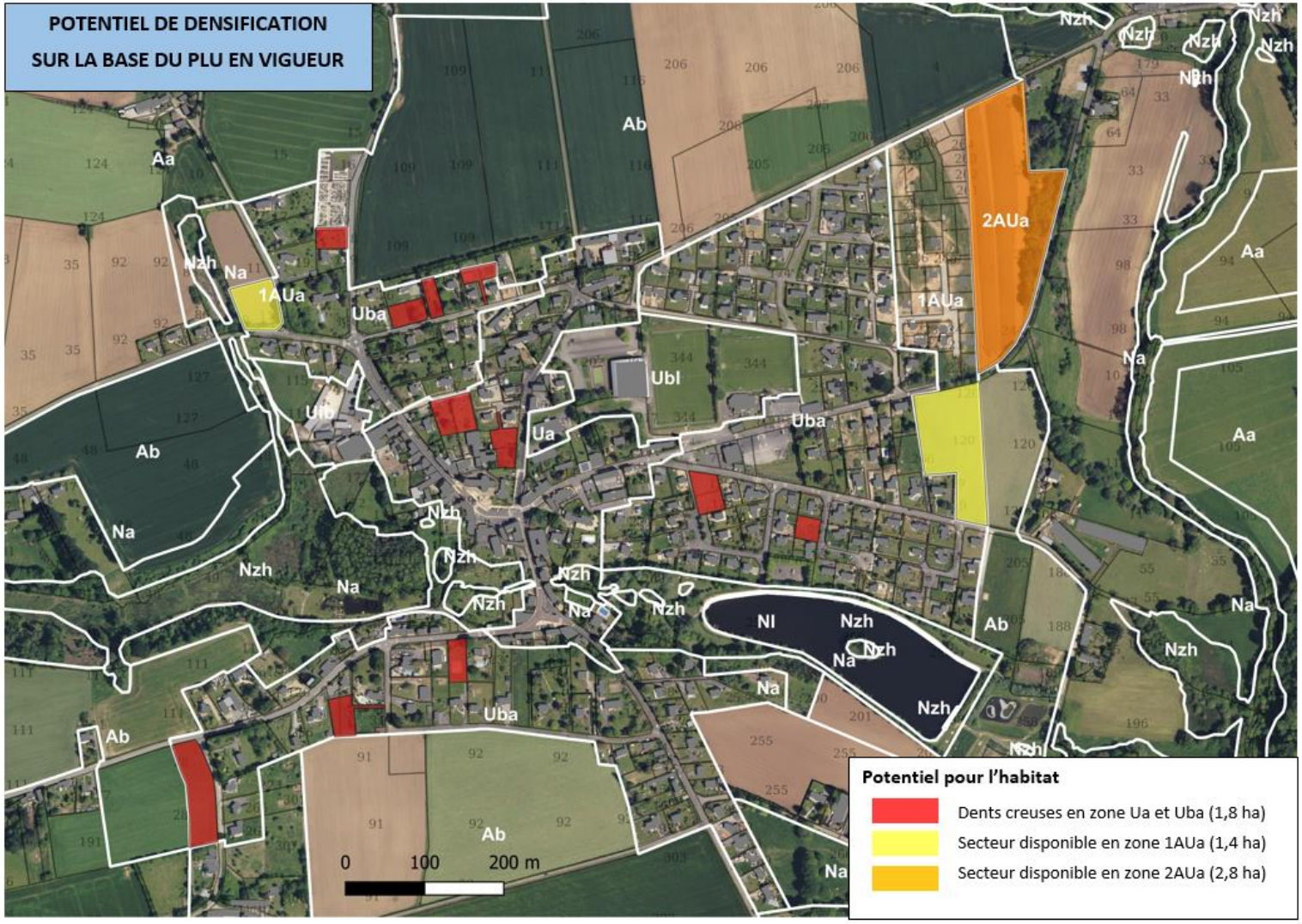
Au PLU opposable approuvé en 2017, 3 zones 1AUa cumulant une superficie de 4,82 ha et une zone 2AUa de 2,8 ha ont été délimitées.

Sur les 4,82 ha de surface ouverte à l'urbanisation :

- 1 zone d'une surface de 3,3 ha est entièrement construite « Les jardins de Pontual » (41 lots)
- 1 permis d'aménager a été accordé en décembre 2022 pour la création de 15 lots à usage d'habitation sur 1 zone 1AUa d'une surface de 1,1 ha au sud des Jardins de Pontual.
- Seule 1 zone 1AUa de 0,38 m², appartenant à un privé, reste disponible en limite ouest du bourg.



Sur la base du PLU en vigueur, d'une analyse du cadastre à jour et d'un repérage terrain, **le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé Ua et Uba du bourg est d'environ 1,8 ha. De source communale environ 9500 m² devraient être lotis d'ici 12 mois.** Qu'il s'agisse de dents creuses ou de potentielles divisions foncières (BIMBY), les terrains disponibles constituent des propriétés privées sur lesquelles la collectivité ne peut agir. On peut considérer qu'une part de ces terrains fera l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires et ne sera pas mobilisée dans les 10 prochaines années.

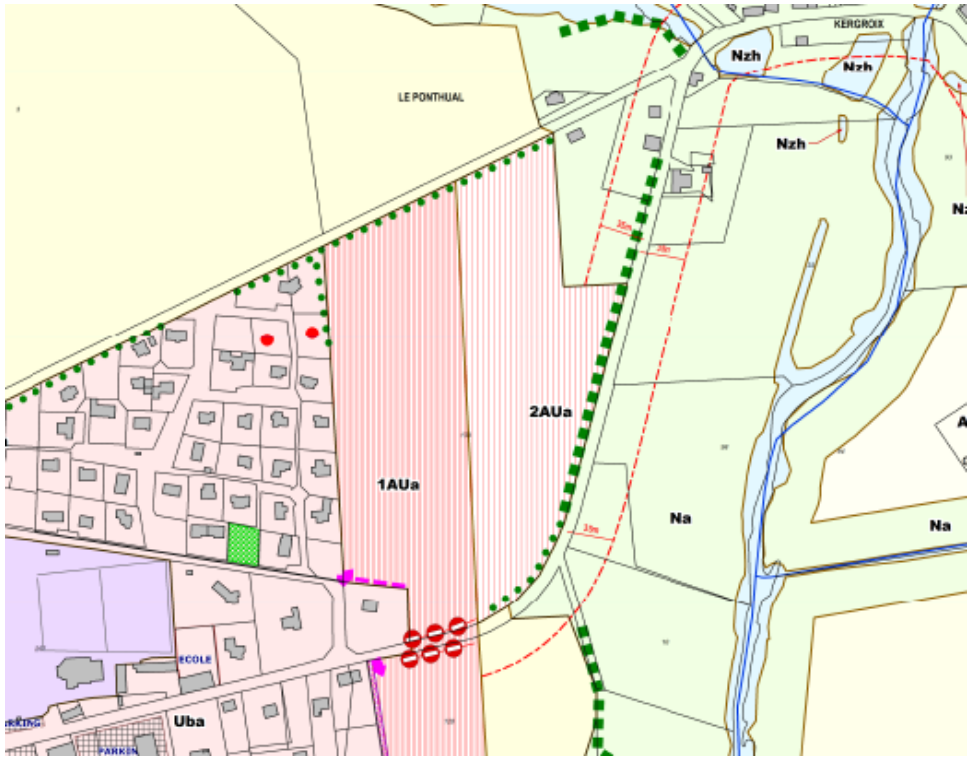
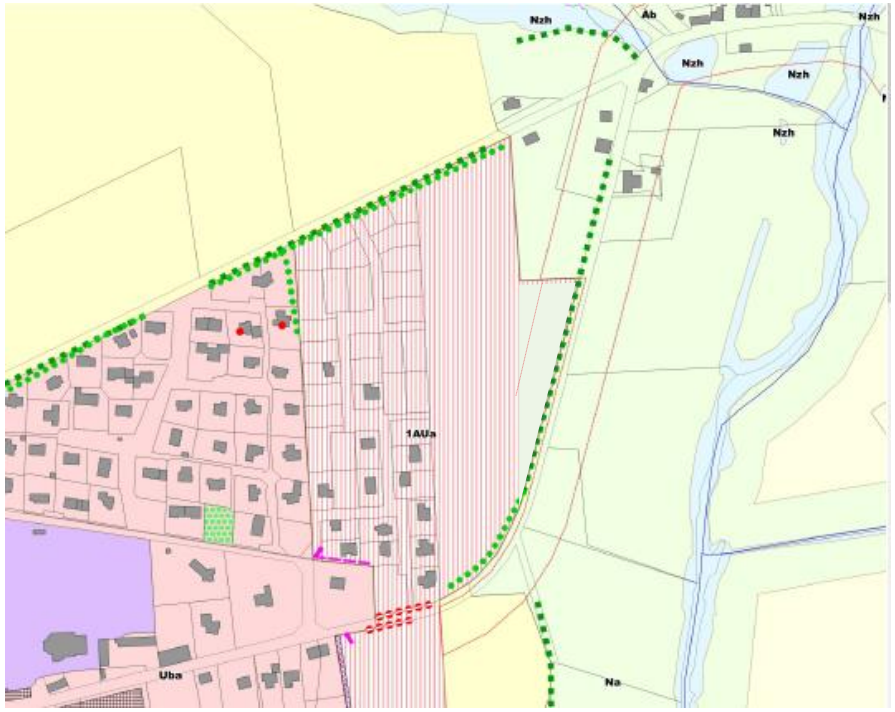


Au potentiel disponible en zones Ua et Uba s'ajoutent 2 zones 1AUa non urbanisées à ce jour représentant un potentiel de 1,4 ha. **Sur ces 1,4 ha, la zone 1AUa d'une superficie de 1,1 ha, située à l'Est du bourg, fait l'objet d'un permis d'aménager de 15 lots autorisé en décembre 2022 (promotion privée). Il ne reste donc qu'une disponibilité foncière de 3800 m² en zone 1AUa** située au nord Ouest du bourg. A ce jour aucun projet n'est connu sur ce terrain appartenant à un propriétaire privé.

- **<u>Modification apportée au règlement graphique</u>**

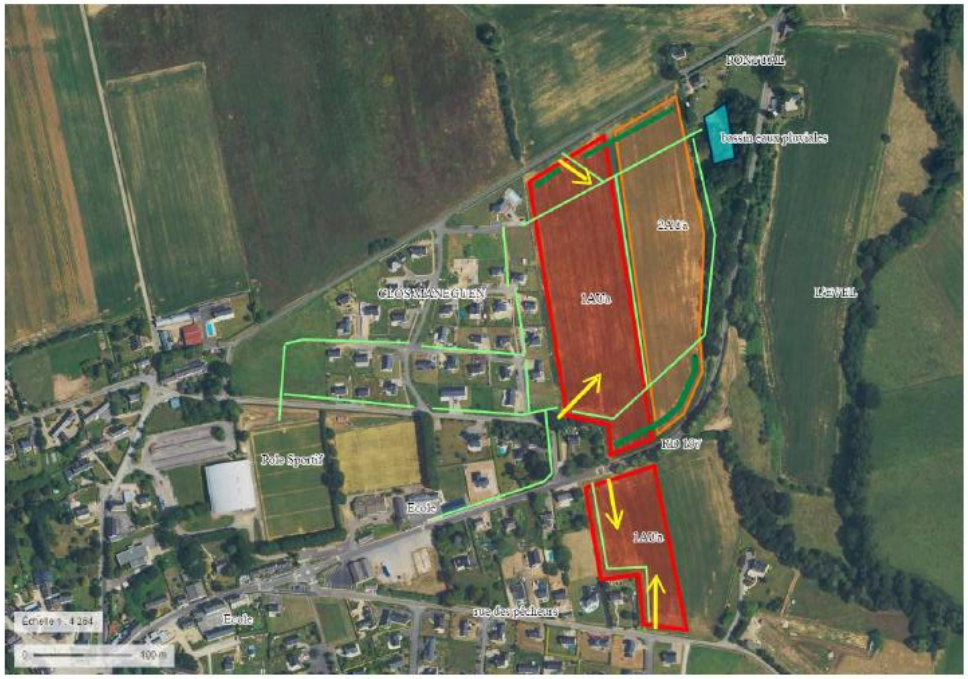
Pour permettre l'aménagement de ce secteur, les modifications suivantes sont apportées au règlement graphique :

- Classement de 2,3 ha de la zone 2AUa en zone 1AUa
- Classement de 0,5 ha de la zone 2AUa en zone Na

Extrait de plan de zonage avant modification	Extrait de plan de zonage après modification
	

▶ Modification de l'OAP zone AUa

☞ *OAP avant modification*



Secteurs AUa de l'Est du bourg (source : Géoportail)

Secteur 1AUa entre la rue du PONTUAL et la RD 197

Sur la base des éléments contenus dans le SCOT, l'estimation du potentiel constructible du secteur 1AUa entre la rue du PONTUAL et la RD 197 est d'au moins 41 logements. Cette capacité d'urbanisation importante par rapport aux 150 logements à réaliser sur la commune, au cours de la prochaine décennie, constitue une opportunité pour réfléchir à une diversification de l'offre en matière de surfaces des lots. Malgré une localisation plutôt périphérique, il pourrait être intéressant d'y encourager la réalisation d'un programme à vocation sociale destiné à des ménages avec de jeunes enfants, car les équipements scolaires et sportifs restent très facilement accessibles à pied.

La desserte automobile de ce secteur 1AUa s'effectue en 2 points : depuis la rue du PONTUAL au Nord et la rue de stade au Sud. La configuration de la RD 197 avec sa courbe serrée ne permet pas l'organisation d'un accès dans de bonnes conditions de sécurité. De plus le terrain est en surplomb de l'axe départemental, ce qui n'améliore pas la visibilité depuis la voie.

De ce fait, l'accès direct des habitations à partir de la RD 197 n'est pas autorisé, une bande de terrain peut être neutralisée pour réaliser un aménagement paysager dans la courbe, en poursuivant le talus présent sur le coté droit de la route lorsque l'on monte vers le centre de GUENIN. Dans les secteurs AUa, Il n'y a pas de marge de recul des constructions imposée par rapport à la présence de la RD 197.

L'aménagement de la résidence du Clos du MANEGUEN n'a pas anticipé la continuité des liaisons vers ce secteur 1AUa, aussi l'articulation principale du nouveau quartier (automobile, et piétonne) se situe dans le prolongement de la rue du stade. La continuité des liaisons du secteur 1AUa doit être anticipée vers le secteur 2AUa, puisqu'il ne sera pas non plus facile de créer une nouvelle desserte à partir de la RD 197 (accentuation de la dénivelée en allant plus vers l'Est).

Le maillage des rues du nouveau quartier doit d'abord résulter des principes de l'implantation du bâti afin de faciliter la rechercher du meilleur ensoleillement sur ce coteau exposé au Sud, et également prendre en compte une moindre pente pour éviter de couteux ouvrages en déblais ou remblais.

La limite entre le secteur 1AUa et 2AUa n'a pas de réalité physique sur le terrain, comme il s'agit d'un phasage opérationnel de l'urbanisation, elle peut être l'occasion de mettre en valeur un chemin piéton à constituer. Ce chemin peut s'appuyer sur une composition végétale restant à définir (talus traditionnel, allée bordée d'un alignement d'arbres, …). Dans un premier temps, il s'agit d'un pré verdissement bordant la partie constructible. Puis une fois le secteur 2AUa urbanisé, il devient un trait d'union sur lequel le réseau secondaire des circulations piétonnes s'appuie.

Les eaux pluviales au Nord de la RD 197, pourront être dirigées vers la partie basse de la parcelle (bassin de régulation) qui a conservé des arbres et des talus. La localisation de l'ouvrage de régulation a été confirmée par l'étude de zonage des eaux pluviales dans la partie classée en 2AUa. Pour des raisons techniques il devra cependant être mis en œuvre dès l'aménagement du secteur 1AUa (même unité foncière détenue par la commune de GUENIN). Les arbres existants aux abords des voies qui descendent vers PONTUAL et KERGROIX méritent d'être conservés pour leur intérêt paysager, ils constituent ainsi une limite entre les parties à urbaniser et l'espace naturel de la vallée de l'EVEL.

L'organisation des espaces verts contribuera surtout à la réalisation d'un bon maillage des circulations douces, voire à la réalisation de noues pour la gestion des eaux pluviales. Les continuités piétonnes privilégieront les liaisons avec la rue du stade (accès aux équipements sportifs et médiathèque) et la rue du MANEGUEN (accès aux écoles). La présence d'une canalisation d'eau usée en limite Ouest de la zone 1AUa entre la RD 197 et la rue des pêcheurs est l'occasion de créer une liaison douce supplémentaire (accès au plan d'eau).

La périphérie Nord du secteur 1AUa le long de la rue du PONTUAL devra être végétalisée pour organiser la transition paysagère avec le secteur agricole et atténuer la covisibilité depuis le sommet du MANEGUEN.

☞ *OAP après modification*

- Limite de la zone d'extension d'urbanisation
- Accès motorisé
- Connexion mobilités douces
- Liaison douce
- Ecran végétal à créer
- Interdiction d'accès directs sur la RD 197

Gestion des eaux usées

- Le site sera raccordé à l'assainissement collectif. Les travaux prévus rue du Pont en 2023/2024 devraient atténuer la non-conformité de la STEP. STEP dont l'extension est prévue en 2025-2026.

Principes d'aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser les orientations au sud ou traversantes Ouest-Est
- La zone sera accessible depuis le lotissement « Les jardins de Pontual » par l'intermédiaire de deux accès aménagés et depuis un accès à réaliser route de Pontual.
- Tout accès à la RD 197 est interdit
- Le taillis situé à l'Est en limite de la RD 197 est classé en zone Na dans le cadre de la modification n°2 du PLU
- Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera réalisé en partie basse du secteur le long de la RD197

Programme de construction :

- La densité minimale à respecter est de 20 logements à l'hectare

Déplacements doux :

- Un cheminement doux est à aménager au sein de la zone pour connecter les cheminements existants depuis le lotissement « Les jardin de Pontual »

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage complété par un dispositif d'infiltration

Les caractéristiques géologiques du secteur paraissent peu favorables à une gestion des eaux pluviales par infiltration, du moins comme seule technique de gestion. (source : document de juin 2013 mis à jour en septembre 2015 annexé au PLU)

- *Le document de gestion des eaux pluviales fixe :*
  - *un coefficient moyen d'imperméabilisation de 0,6,*
  - *un débit de rejet maximum de 3l/s/ha pour une pluie décennale*
  - *la mise en place d'un ouvrage de rétention en limite est de la zone.*

► Modification apportée au rapport de présentation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa, reclassés en secteur 1AUa et Na, induit une modification du tableau des surfaces (cf p.105 du rapport de présentation du PLU). Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après

	PLU 2005	Ha	PLU 2015	Ha	Evolution en Ha	Modification n°2	Ha
Zones urbaines	UA	3,78	Ua	9,07	+5,29	Ua	9,07
	UBa	22,20	Uba	31,72	+9,52	Uba	31,72
	UBb	18,73	Ubb	18,45	-0,28	Ubb	18,45
	UBl	11,79	Ubl	3,91	-7,88	Ubl	3,91
	UIa	6,46	Uia	6,06	-0,40	Uia	6,06
	UIb	27,28	Uib	33,71	+6,43	Uib	33,71
	Total	90,24	Total	102,92	+12,68	Total	102,92
Zones à urbaniser	1AUa	7,43	1AUa	4,82	-2,71	1AUa	**7,12**
	1AUi	38,92	1AUi	9,78	-29,14	1AUi	9,78
	2AUa	3,60	2AUa	2,80	-0,8	2AUa	**0**
			2AUi	6,95	+6,95	2AUi	6,95
	Total	50,05	Total	24,35	-25,70	Total	**23,85**
Zone agricole	Aa	1952,96	Aa	1865,20	-87,76	Aa	1865,20
	Ab	71,86	Ab	92,87	+21,01	Ab	92,87
			Azh	5,53	+5,53	Azh	5,53
	Total	2024,82	Total	1963,60	-61,22	Total	1963,60
Zone naturelle	Nd	649,75	Na	577,23	-72,52	Na	**577,73**
			Nzh	192,32	+192,32	Nzh	192,32
			Nis	0,9	+0,9	Nis	0,9
	Nl	9,51	Nl et Nls	9,6	+0,09	Nl et Nls	9,6
	Nh	29,68			-29,68		
	Nr	13,03			-13,03		
	Total	701,97		780,05	+78,08		**780,55**
Total du territoire		2867,08		2870,92	+3,84		

5.2 OBJET 2 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Extrait de l'article L151-41 du code de l'urbanisme : *« le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,

2° des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

3° des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

… »

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Guénin a inscrit 4 emplacements qui font apparaître les assiettes foncières envisagées pour la réalisation de voies, d'espaces publics y compris les espaces verts, ou des équipements d'intérêt collectif.

Les emplacements réservés sont listés dans le rapport de présentation du PLU (p.106) et représentés sur le règlement graphique (planches « bourg » et « nord de la commune »).

La modification du PLU a pour objectif de mettre à jour la liste des emplacements réservés en procédant à la suppression de l'ER n°1 « accès motorisé », l'opération ayant été réalisée.

Impact de la modification dans le dossier du PLU :
Actualisation de la liste des emplacements réservés : seuls 3 emplacements réservés sur les 4 initialement inscrits demeurent à savoir :

- L'ER 2 pour réalisation d'une liaison piétonne à l'Est de l'agglomération
- L'ER 3 pour la desserte du site de Manéguen
- L'ER 4 pour la mise en valeur du site de Manéguen et accès à la fontaine

Le rapport de présentation (p.106) et le règlement graphique (planches « bourg » et « nord de la commune ») sont modifiés en conséquence.

Modification apportée au rapport de présentation : suppression de l'ER n°1

PLU opposable

3.3 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Surface approximative en m²	Collectivité bénéficiaire
1	Accès motorisé	600	Commune
2	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération	800	Commune
3	Desserte du site du MANEGUEN	12 260	Commune
4	Mise en valeur du site du MANEGUEN et accès à la fontaine	16 560	Commune

(…)

Projet de modification (en rouge dans le texte)

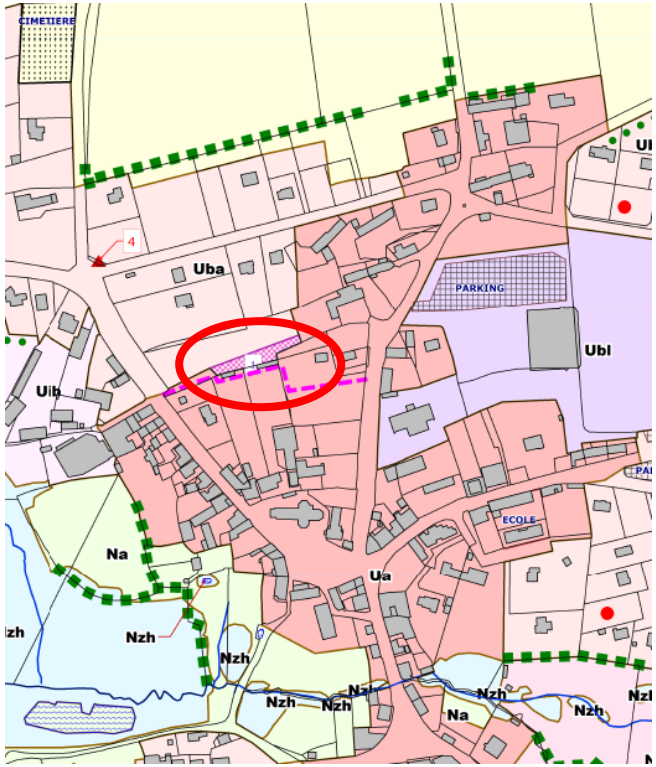
3.3 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Surface approximative en m²	Collectivité bénéficiaire
~~1~~	~~Accès motorisé~~	~~600~~	~~Commune~~
2	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération	800	Commune
3	Desserte du site du MANEGUEN	12 260	Commune
4	Mise en valeur du site du MANEGUEN et accès à la fontaine	16 560	Commune

(…)

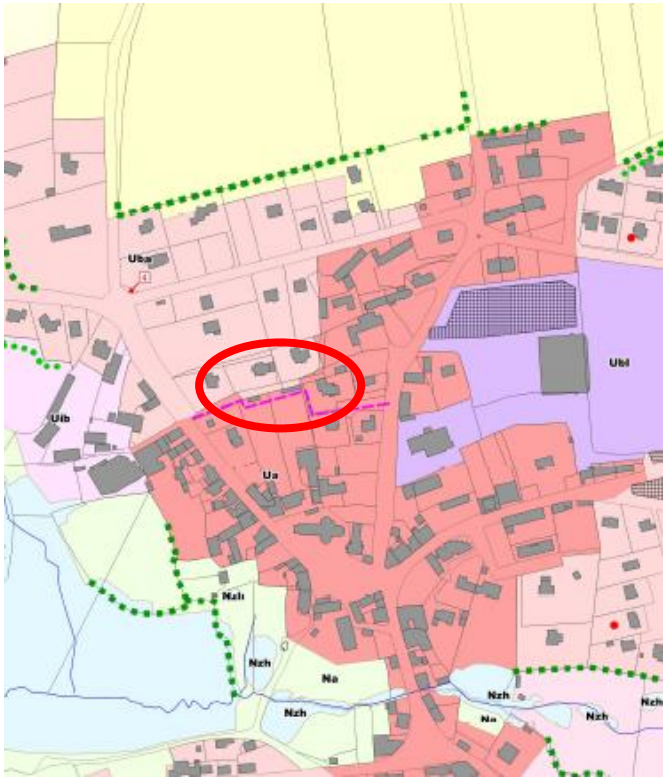
Modification apportée au règlement graphique planche bourg

Règlement graphique en vigueur



Liste des emplacements réservés			
N°	Surface	Bénéficiaire	Désignation des opérations
1	600 m²	Commune	Accès motorisé
2	800 m²	Commune	Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération

Règlement graphique modifié



Liste des emplacements réservés
Emplacement réservé n°2 : Liaison piétonne à l'Est de l'agglomération

VI. COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

6.1 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LE SAGE BLAVET

Les modifications apportées (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et suppression de l'emplacement réservé n°1) ne portent pas sur les thématiques de l'eau. Aucune zone humide identifiée au PLU n'est impactée par les modifications. Les modifications sont donc compatibles avec les objectifs du SDAGE et du SAGE Blavet.

6.2 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET

Le SRADDET fixe les objectifs de moyens et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels : SRCE, SRCAE….

Les objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification n°2 du PLU est compatible avec les objectifs du SRADDET Bretagne dont en particulier les :

- Objectif 18 : conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales
- Objectif 19 : favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence.

ANNEXES

- *Annexe 1 : délibération du conseil municipal de Guénin du 2/12/2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa*

- *Annexe 2 : arrêté préfectoral du 17 novembre 2021 de protection de biotope de la Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Tellené*

- *Annexe 3 : arrêté préfectoral du 23 septembre 2023 accordant dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune de Guénin*

annexe 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE GUENIN

Arrondissement de Pontivy

Séance du 02/12/2021

Date de la convocation
27/11/2021

Date d'affichage
27/11/2021

Nombre de membres
Afférents au conseil municipal : 19 En exercice : 16 Votants : 19

A l'unanimité
Pour : 19 Contre : 0 Abstentions : 0

Réf	02/12/201-04

L'an 2021, le 2 Décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Guénin, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur ONNO Anthony, Maire.

Présents : M. ONNO Anthony, Maire, Mme DAMONNEVILLE Cécile, M. LE TONQUEZE Gilles, Mme GRIGNOUX Laurence, Mme KERMORVAN Sophie, M. LE MASSON Joël, Mme JOUBIER Anne-Catherine, M. QUILLIEC Elie, Mme LOHEZIC Solène, M. GUEGAN Arnaud, Mme LE BOUQUIN Anne-Laure, Mme MORVANT Yvonne, M. LE GUIDEC Michel, Mme ROBIC Rachel, M. LAUDRIN Yannick, Mme PEDRONO Valérie.
Absents excusés: M. LE FORESTIER Jean-Yves donne pouvoir à Mme GRIGNOUX Laurence , M. NOUREUX Grégory donne pouvoir à M. QUILLIEC Elie, M. GUEGAN Daniel donne pouvoir à M. LAUDRIN Yannick.
A été nommé secrétaire de séance: M. LE GUIDEC Michel.

Objet de la délibération : Lancement d'une procédure de modification du PLU N°2

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 27/03/2017,
Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.
Monsieur le maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal.

En effet, Il convient d'entamer une modification du PLU car les terrains constructibles se raréfient.
L'objectif est de passer la zone 2AUa dans le prolongement du lotissement des jardins de Pontual en zone 1 AUa.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le conseil municipal autorise à l'unanimité le Maire à :

- Engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme modification de droit commun ;
- Signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU
- De solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- Prévoir les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, au budget de l'exercice 2022 ;

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :
-au préfet ;
-aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
-aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
Le conseil.

AINSI FAIT ET DELIBERE les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,

MAIRIE DE GUENIN (Morbihan)

Anthony ONNO

AR-Sous-Préfecture de Pontivy

056-215600743-20211209-229-DE

Acte certifié éxécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-12-2021

Publication le : 09-12-2021

Annexe 2

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Protection de biotope de la Mulette perlière
Bassin versant du ruisseau du Telléné

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU la directive n° 92/43/CEE du conseil de la communauté européenne en date du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 411-1 et L 411-2, L 415-1 à L 415-5 ainsi que ses articles R 411-15 à R 411-17 et R 415-1 ;

VU l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU le programme LIFE 2010-2016 relatif à la conservation de la Mulette perlière d'eau douce du massif armoricain ;

VU le décret du 19 mai 2021 nommant M. Joël MATHURIN, préfet du Morbihan ;

VU la déclinaison régionale Bretagne 2016-2021 du Plan National d'Actions en faveur de la Mulette perlière ;

VU le rapport de justification scientifique établi en juillet 2020 par Bretagne Vivante – SEPNB et les éléments de diagnostic établis par la direction départementale des territoires et de la mer en août 2020 ;

VU l'accord de l'État-major des Armées, Zone de défense et de sécurité Ouest en date du 24 février 2021 ;

VU l'avis favorable du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 25 mars 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans sa formation Nature en date du 17 juin 2021 ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de Baud ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de Guénin ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de La Chapelle-Neuve ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de Plumelin ;

VU l'avis réputé favorable du département du Morbihan ;

VU l'avis favorable de la région Bretagne pris par délibération de la commission permanente du Conseil Régional en date du 23 mars 2021 ;

VU l'avis favorable sous réserves de la chambre d'agriculture du Morbihan en date du 2 avril 2021 ;

VU l'avis réputé favorable de la délégation régionale du centre national de la propriété forestière ;

VU l'avis réputé favorable de l'Office National de la Forêt ;

VU les observations émises lors de la participation du public organisée par voie électronique sur le site internet des services de l'État du département du Morbihan qui s'est tenue du 26 juillet 2021 au 10 septembre 2021 ;

Considérant que :

La Mulette perlière – *Margaritifera margaritifera* – est une espèce rare, classée en danger critique d'extinction sur la liste rouge européenne de l'Union Internationale de la Conservation de la Nature. Elle est protégée aux niveaux européen et national en étant inscrite à l'annexe II de la directive européenne 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et en figurant à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant les listes des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

La mise en place d'une protection forte de l'espèce sur les dernières stations de mulette perlière du massif armoricain est un engagement de l'État vis-à-vis de l'Union Européenne prévu dans le programme Life+ « conservation de la Moule perlière d'eau douce du Massif armoricain » et la déclinaison régionale du plan national d'actions en faveur de la Mulette perlière depuis 2010.

Son cycle de vie complexe lié à celui de son poisson hôte (Truite Fario – *Salmo trutta fario* -), ses exigences écologiques et sa grande longévité font d'elle une espèce « parapluie » ; sa situation de rareté est liée à la dégradation de la qualité de son biotope. Les principaux facteurs qui entravent la survie de l'espèce sont les suivants : qualité de l'eau dégradée néfaste au développement de l'espèce, qualité des sédiments dégradée et baisse du nombre de zones à sédiments favorables au développement des jeunes moules du fait du phénomène de colmatage principalement, modification du débit et du régime thermique des rivières, absence ou faible densité de poissons-hôtes, faible densité des populations de mulettes dans les cours d'eau, absence de renouvellement des populations, etc. Sa protection passe donc par des mesures multiples qui concernent tous les usages et vise l'intégralité des bassins versants des cours d'eau accueillant l'espèce par la recherche d'un très bon état du milieu aquatique mesuré à partir de différents paramètres (phosphore, azote, oxygène dissous, contaminants, turbidité, pH, etc.).

Huit cours d'eau bretons présentent encore une population à effectifs significatifs. Au regard des connaissances actuelles, ceux-ci accueillent un peu plus de 90 % de la population bretonne et entre 5 et 10 % de la population française. Le ruisseau du Telléné fait partie des quatre cours d'eau du Morbihan présentant un effectif considéré significatif, estimé à ce jour à environ 200 individus.

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE

Article 1 – Délimitation de la zone de protection du biotope

Afin de garantir la conservation du biotope nécessaire à la réalisation du cycle biologique de la Mulette perlière – *Margaritifera margaritifera* –, il est établi une zone de protection de biotope dénommée :

« Protection de biotope de la Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Telléné ».

Cette zone couvre 1646 hectares environ et comprend trois périmètres réglementés distincts :

1. L'ensemble du bassin versant du ruisseau du Telléné délimité à partir du point aval de la station de Mulette perlière (R. 411-17 du code de l'environnement) ;
2. Le lit mineur des cours d'eau et les plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments (R. 411-15 et R. 411-17 du code de l'environnement) ;
3. Le lit mineur du ruisseau du Telléné au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation de l'espèce (R. 411-15 du code de l'environnement) qui constitue le biotope de l'espèce.

L'annexe 1 précise les limites de l'arrêté de protection de biotope et les différents périmètres.

Article 2 - Mesures générales

Dans le but de prévenir l'altération du bassin versant et du biotope, les règles suivantes s'appliquent en tout temps.

Celles affublées d'un astérisque peuvent faire l'objet de dérogations selon les modalités prévues à l'article 3. L'annexe 2 définit certains termes.

Les cours d'eau sont délimités dans le référentiel unique applicable dans le département du Morbihan depuis le 1er septembre 2020.

Dans le périmètre 2, les règles des périmètres 1 et 2 s'appliquent.
Dans le périmètre 3, les règles des périmètres 1, 2 et 3 s'appliquent.

Règles applicables dans le périmètre 1 : **Ensemble du bassin versant**	**Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 2 :** **Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments**	**Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 3 :** **Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce**
1.1 Conservation des haies (toutes ses strates), **des talus, des talus/murs et des alignements d'arbres *** Interdiction des coupes rases et du brûlage	**2.1 Conservation de la ripisylve** (interdiction des coupes rases, des arrachages et dessouchages), **Priorisation du principe de non-intervention** **Réalisation de l'entretien et de son confortement** sur sol ressuyé	**3.1 Limitation de la pêche** **Période :** Pêche admise du 15 mai au 31 août inclus uniquement **Techniques obligatoires :** Utilisation obligatoire de leurres artificiels Utilisation obligatoire d'hameçons simples sans ardillons **Quota :** 3 Truites Fario par jour et par pêcheur **Taille minimale de capture de la Truite Fario :** 23 cm
1.2 Conservation des prairies permanentes* l'entretien nécessaire au maintien de la prairie, qui est entendue comme un travail superficiel du sol est permis hors bande des 20 mètres telle que définie dans le périmètre 2 et **conservation ou création d'une bande tampon enherbée ou boisée de 20 mètres** de part et d'autre de la zone d'érosion importante localisée en annexe 1	**2.2 Conservation ou création d'une bande tampon enherbée non cultivée et non plantée** destinée aux prairies permanentes et/ou aux boisements (boisements par recolonisation forestière ou par installation d'un recru forestier) Le travail superficiel du sol des prairies permanentes n'est pas permis	**3.2 Interdiction de destruction, d'enlèvement, de déplacement, de mutilation, de perturbation** de la Mulette perlière

Règles applicables dans le périmètre 1 : Ensemble du bassin versant	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 2 : Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments	Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 3 : Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce
1.3 Conservation des espaces boisés **Interdiction de défrichement*** **2.3 Obligation de mise en œuvre de techniques pour notamment limiter l'érosion et le transfert de sédiments au cours d'eau lors de l'exploitation des boisements et/ou de l'entretien de la ripisylve :** – sensibilisation des intervenants, – intervenants équipés d'absorbants adaptés (produits ou kits) pour empêcher les déversements dans le milieu naturel et stopper l'écoulement des matières polluantes en cas de rupture de flexible ou autre accident de ce type – utilisation de lubrifiants biodégradables pour les scies à chaîne, y compris les têtes d'abatteuse – interdiction de stockage de lubrifiants, carburants, produits ou substances, matériaux, récipients et cuves – interdiction de dépôt de bois – interdiction de création de pistes forestières, de pistes de débardage et de voies de cloisonnement – interdiction de dessouchage et de mise en andain des rémanents de coupes (ripisylve et exploitation forestière) – renouvellement des boisements par installation de recru forestier uniquement qui seront exploités sans coupe rase – interdiction de circulation d'engins à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau		
1.4 Interdiction du drainage	**2.4 Conservation de la topographie actuelle** interdiction des affouillements, des exhaussements, des extractions de matériaux, des remblais/déblais, des dépôts de gravats et de pierres, de l'imperméabilisation des surfaces, etc.	

Règles applicables dans le périmètre 1 : **Ensemble du bassin versant**	**Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 2 :** **Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments**	**Règles <u>supplémentaires</u> applicables dans le périmètre 3 :** **Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce**
1.5 Interdiction de création de retenue collinaire* et de plan d'eau	**2.5 Conservation des profils en long et en travers du cours d'eau** (exemples : interdiction des recalibrages, des approfondissements, des curages, des extractions de granulats, etc.) et **Interdiction de mises en place d'ouvrages et d'aménagements divers** dans le lit mineur des cours d'eau (exemples : passages aménagés, etc.)	
1.6 Interdiction des prélèvements souterrains ayant un impact sur les nappes alimentant les cours d'eau (forages, etc.) **et des prélèvements superficiels** (sauf abreuvement indirect du bétail)	**2.6 Interdiction des abreuvements directs au cours d'eau** (exemples : bétail, chevaux, etc.)	
1.7 Réalisation obligatoire de la mise aux normes des assainissements non collectifs dans un délai de 4 ans	**2.7 Interdiction d'utilisation :** **– de pesticides** (= produits phytopharmaceutiques et biocides) **– de fertilisants de toutes natures** **Interdiction :** **– d'épandage et de stockage de fumiers, boues, purins, etc.** **– des dépôts de matières organiques** (exemples : tontes de pelouses, andains, grumes, etc.)	
1.8 Réalisation de l'entretien et du curage des fossés en période adaptée* aux mois de mai, juin et juillet sur sol ressuyé	**2.8 Interdiction du curage des fossés**	
1.9 Vidanges de plan d'eau soumises à conditions Les vidanges de plans d'eau sont soumises à autorisation et doivent être réalisées aux conditions suivantes : vidange très lente, hors période de crue, recherche de niveau très bas de matières en suspension	**2.9 Interdiction des exutoires directs de fossés aux cours d'eau** favoriser : – la déconnexion des fossés existants avec les cours d'eau – les prairies permanentes pour tenir le rôle de tampon	

Règles applicables dans le périmètre 1 : Ensemble du bassin versant	Règles supplémentaires applicables dans le périmètre 2 : Lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que la bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments	Règles supplémentaires applicables dans le périmètre 3 : Lit mineur du cours d'eau au niveau de la zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de l'espèce
	2.10 Interdiction de toute activité dans le lit mineur des cours d'eau (exemples : circulation de tout engin motorisé ou non – vélo y compris -, passages à gué, marche, manifestation sportive, pêche « wadding », orpaillage, etc.)	
	2.11 Interdiction de toute introduction d'espèce, tout alevinage et tout relâcher d'espèce dans les cours d'eau et plans d'eau	

Article 3 - Modalités de dérogation aux règles édictées

3.1 – Dans l'ensemble des périmètres, les règles édictées ne s'appliquent pas :

– aux personnes intervenant dans le cadre de la défense nationale ;
– aux interventions d'urgence liée à un état de péril imminent ;
– aux interventions menées par des naturalistes et scientifiques pour des missions de comptage réalisées dans le cadre d'études sur la conservation de la Mulette perlière.

3.2 – Dans les périmètres 1 et 2, hors biotope de la Mulette perlière (zone délimitée en application de l'article R. 411-17 du code de l'environnement) :

Les règles édictées en article 2 et affublées d'un astérisque peuvent faire l'objet de dérogations par décision préfectorale après avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Bretagne à condition qu'elles conduisent à une plus-value pour le biotope ou qu'elles soient neutres pour le biotope. Ces dérogations sont accordées par le préfet.

En outre, dans les périmètres 1 et 2, les règles édictées ne s'opposent pas aux opérations suivantes sous réserve d'être accordées par le préfet au titre de l'arrêté de protection de biotope. Le préfet est saisi de ces demandes d'interventions et/ou travaux – consistance, méthode, durée – au moins deux mois à l'avance :
– les opérations de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
– les opérations à caractère scientifique ;
– les opérations de restauration de milieux naturels et/ou de génie écologique ;
– les opérations de constructions de talus anti-érosion ;
– les opérations d'entretien ou de remplacement d'ouvrages de génie civil.

3.3 – Dans le périmètre 3, zone dite à fort enjeu de conservation qui constitue le biotope de la Mulette perlière (zone délimitée en application de l'article R. 411-15 du code de l'environnement) :

Les dérogations individuelles aux règles édictées sont régies par le 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, qui fixe les conditions cumulatives à leur octroi.
Les articles R. 411-6 et suivants mettent en œuvre ce dispositif. Ces dérogations sont accordées, selon le cas, par le préfet ou par le ministre.

Article 4 - Organe consultatif de suivi de la mise en œuvre de l'arrêté

Afin de favoriser le dialogue entre les acteurs concernés ainsi que la mise en œuvre de l'arrêté, un organe consultatif commun aux quatre arrêtés de protection de biotope Mulette perlière est créé ; il sera piloté par la direction départementale des territoires et de la mer.

Il sera chargé du suivi de la mise en œuvre des règles et des divers accompagnements techniques, financiers et réglementaires à mettre en place pour notamment assurer l'appropriation par les différents acteurs des objectifs recherchés et des règles édictées.

Il sera composé des représentants des structures concernées par les arrêtés de protection de biotope :
– collectivités territoriales et de leurs groupements dont les structures en charge de l'animation Natura 2000 ;
– professionnels, associations (chambre d'agriculture, délégation régionale du centre national de la propriété forestière, fédération pour la pêche et la protection des milieux aquatiques du Morbihan, eaux et rivières de Bretagne, Bretagne Vivante – SEPNB, etc.) ;
– services de l'État et établissements publics de l'État.

Toute autre personne ou tout autre organisme dont les connaissances sont de nature à éclairer les travaux de cet organe consultatif pourra participer.

Article 5 - Sanctions

Sont punies de peines prévues aux articles L. 415-3 et suivants et R. 415-1 du code de l'environnement, les infractions aux dispositions du présent arrêté.

Article 6 - Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois :
– pour les tiers à compter de sa publication au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan,
– pour le(s) propriétaire(s) à compter de sa notification.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné. L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Article 7 – Publicité

Le présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois dans les mairies des communes concernées, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, notifié aux propriétaires et publié dans deux journaux locaux.

Article 8 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, les maires des communes concernées, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, le colonel commandant le groupement de gendarmerie du Morbihan, et tous les agents commissionnés et assermentés en matière de protection de la nature, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 17 NOV. 2021

Le Préfet,

Joël MATHURIN

Annexe 1

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

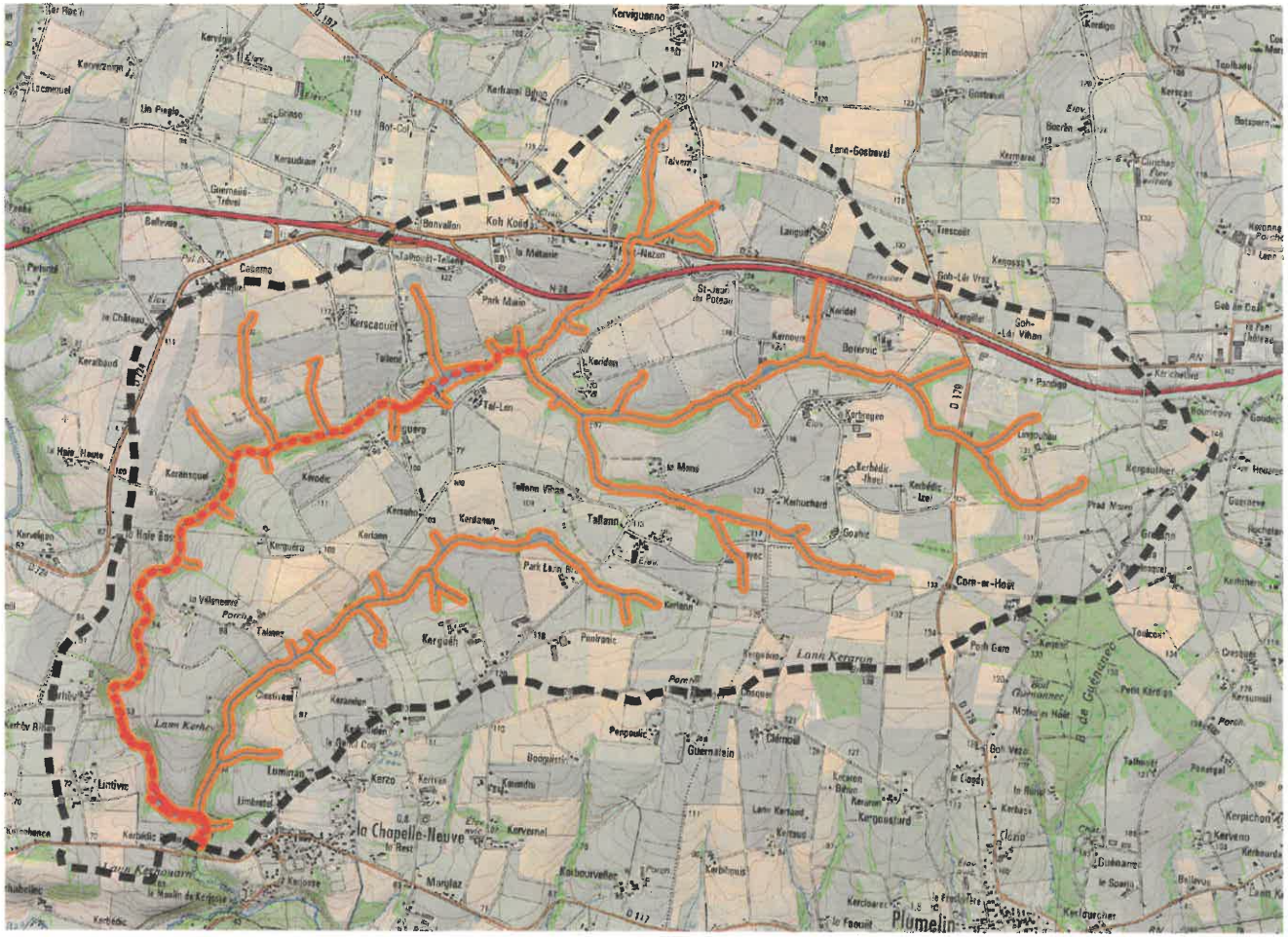
Communes de Baud, Guénin, La Chapelle-Neuve, Plumelin

Arrêté préfectoral de protection de biotope de la Mulette perlière

Bassin versant du ruisseau du Telléné

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

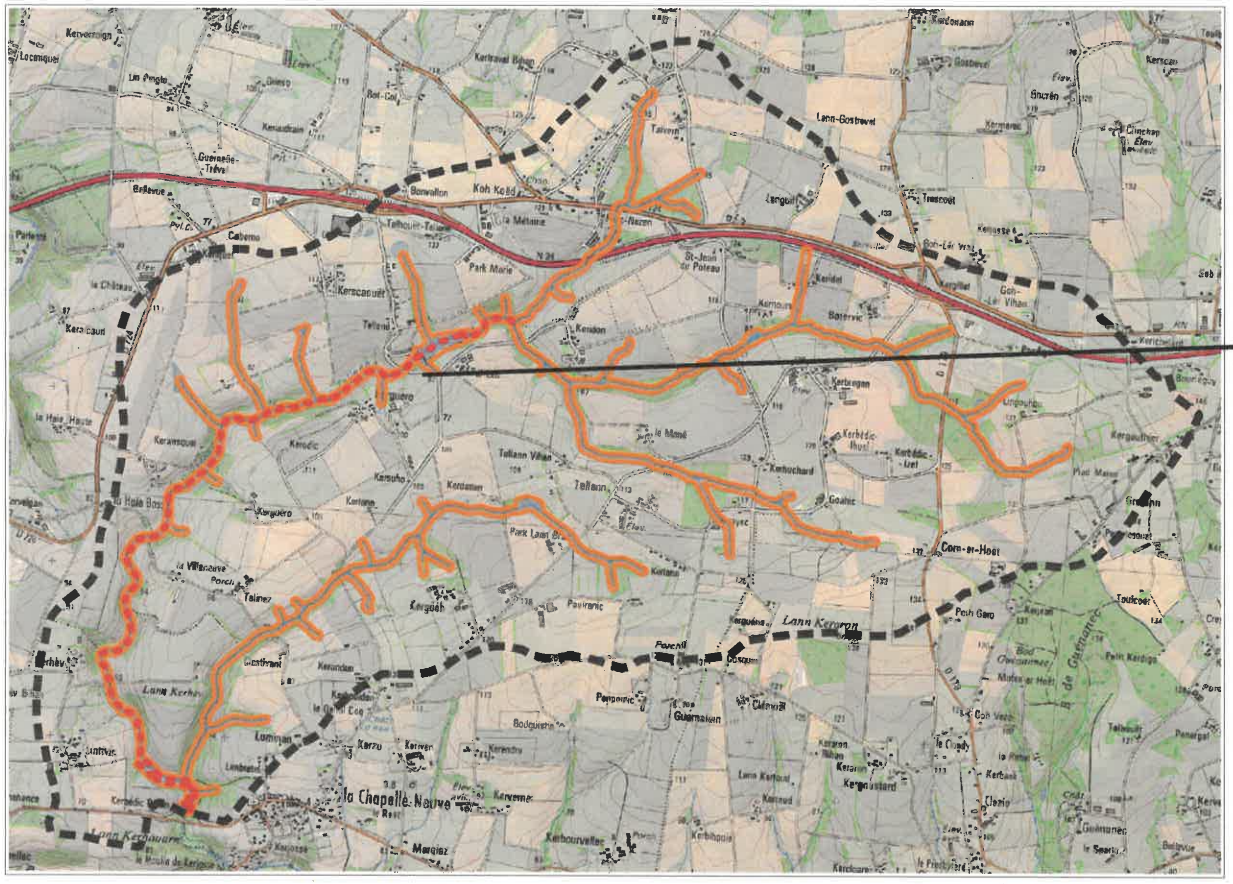
- cours d'eau - linéaire indicatif susceptible d'évolution en fonction des expertises
- périmètre de l'arrêté de protection de biotope - périmètre 1
- lit mineur des cours d'eau et plans d'eau sur cours d'eau ainsi que bande tampon de 20 m de part et d'autre des berges de ces deux éléments - périmètre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

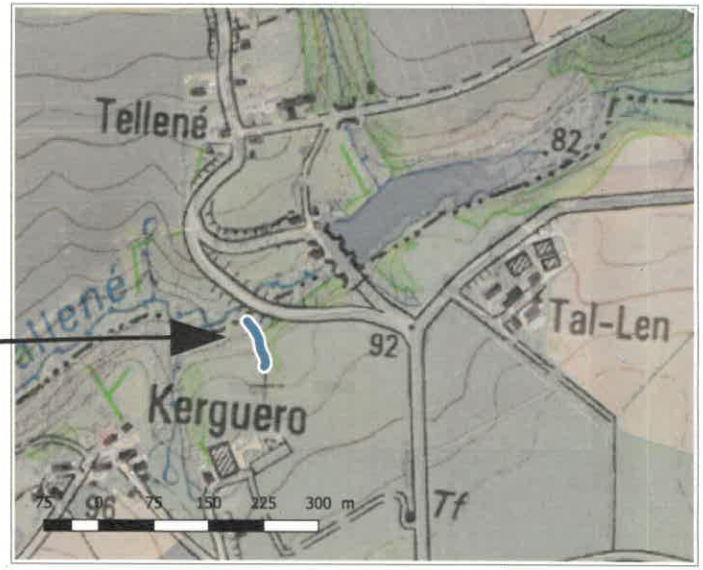
N O E S

0 500 1 000 m

07 NOV. 2021

Localisation de la zone d'érosion importante (article 2, règle 1.2)





07 NOV. 2021

Annexe 2

Alignement d'arbres :
Ensemble caractérisé par la présence d'une unité linéaire de végétation ligneuse composée uniquement d'arbres.

Berge :
Espace bordant le cours d'eau généralement en pente, limitant le lit mineur du lit majeur où pousse la ripisylve.

Biotope :
Aire géographique présentant des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, micro-habitat, etc.) offrant à une espèce des conditions de survie relativement stables et propices à son maintien et sa conservation pour l'accomplissement de tout ou partie de son cycle biologique.

Cours d'eau :
Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Drainage :
Opération qui consiste à favoriser artificiellement l'évacuation de l'eau présente dans la couche supérieure du sol.
Cette évacuation de l'eau stockée dans le sol peut se faire à l'aide de drains (tubes plastiques perforés) enterrés dans le sol à une profondeur et un écartement calculés, mais également à l'aide de fossés, rigoles, etc.

Haie :
Ensemble caractérisé par la présence d'une unité linéaire d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux libres ou taillés, haut et bas. La haie peut être implantée à plat sur talus ou sur creux.

Lit mineur :
Espace recouvert par les eaux coulant à plein bords avant débordement.

Plan d'eau :
Étendue d'eau douce plus ou moins profonde, naturelle ou artificielle.

Prairie permanente :
Prairie dont le couvert herbacé prédomine depuis cinq années révolues ou plus.

Référentiel unique des cours d'eau du département du Morbihan :
Carte unique des cours d'eau du département du Morbihan utilisée pour l'application des différentes réglementations accessible par le site internet :
https://www.morbihan.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-developpement-durable/Eau-et-milieux-aquatiques/Gestion-des-milieux-aquatiques-et-littoraux/Cartographie-des-cours-d-eau-du-Morbihan

Ripisylve :
Forêt de largeur variable installée en bordure des cours d'eau et soumise régulièrement aux crues.

Zone à fort enjeu de conservation constituant le biotope de la Mulette perlière :
Aire géographique constituée du lit mineur des cours d'eau, des berges et de la ripisylve. Il s'agit des tronçons des cours d'eau accueillant des stations de mulettes de façon continue ou non en partant de la station la plus en aval et en remontant jusqu'à la première confluence en amont. Ces tronçons sont cartographiés en annexe 1.

Annexe 3

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 23 SEP. 2023
accordant dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune de Guénin

LE PRÉFET DU MORBIHAN
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'article L. 142-4 1° du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

VU l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme qui permet de déroger sous conditions à l'article L.142-4 ;

VU l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme qui précise les modalités de dérogation par l'autorité préfectorale au principe de constructibilité limitée ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 nommant monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;

VU la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la communauté de communes de Baud Communauté en date du 25 août 2023 pour ouvrir à l'urbanisation 2,3 hectares sur les 2,8 hectares de la parcelle cadastrée YH 244 classée en zone 2AUa sur la commune de Guénin ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan en date du 12 septembre 2023, consultée au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation envisagée de ce secteur ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement, et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE

ARTICLE 1ER: La dérogation sollicitée par la communauté de communes de Baud Communauté en date du 25 août 2023 pour ouvrir à l'urbanisation 2,3 hectares sur les 2,8 hectares de la parcelle cadastrée YH 244 classée en zone 2AUa sur la commune de Guénin est accordée.

ARTICLE 2: Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes, dans la mairie de la commune de Guénin pendant une durée d'un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Vannes, le 23 SEP. 2023

Le Préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND