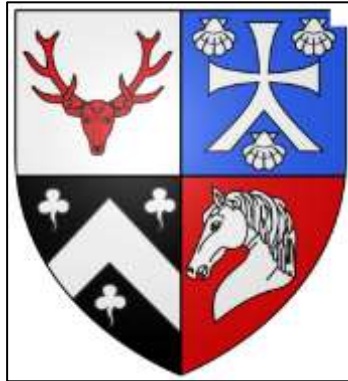

PLAN LOCAL D'URBANISME



GUISSENY

Finistère

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le : 12 juillet 2016

Approuvé le :

Rendu exécutoire le :



7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

SOMMAIRE

Nota	7
INTRODUCTION	7
1. L'HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LA COMMUNE	8
2. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	10
2.1. L'objet du Plan Local d'Urbanisme.....	10
3. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	11
3.1. Situation	11
3.2. Structure de territoire	11
3.3. Contexte intercommunal	11
PARTIE 1	12
DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	12
1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	13
1.1. Une population communale qui augmente	13
1.2. Une augmentation de population assurée par des apports migratoires.....	14
1.3. Une population marquée par un indice de jeunesse qui augmente modestement accompagné d'un vieillissement global qui ralenti	14
2. LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT	16
2.1. Des prescriptions supra communales	16
2.2. Situation et évolution du parc de logement	16
2.3. La mixité de l'habitat	18
3. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS	19
3.1. Des équipements, support du cadre de vie	19
3.2. Les équipements divers	20
4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES	26
4.1. Des prescriptions supra communales	26
4.2. Les emplois sur le territoire.....	27
4.3. Une population active plus nombreuse.....	27
4.4.mais qui travaille de moins en moins sur la commune.....	27
4.5. Les activités économiques.....	28
5. LES DEPLACEMENTS.....	32
5.1. Flux et pratiques de mobilité	32
5.2. La structure des voies à l'échelle de la commune	32
5.3. Les déplacements et transport.....	34
5.4. Les déplacements doux	35

6. LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2032.....	40
7. LES PREVISIONS ECONOMIQUES A L'HORIZON 2032	42
PARTIE 2.....	43
LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL URBAIN.....	43
L'analyse de la consommation foncière et l'évolution du paysage urbain	43
1. LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION.....	44
1.1. L'organisation spatiale	44
1.2. Le développement urbain	44
2. LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES RESERVES D'URBANISATION.....	51
2.1. Evolution des espaces bâtis au cours du temps.....	51
2.2. Les réserves d'urbanisation en 2014 disponibles au Plan Local d'Urbanisme de 2012 – le potentiel existant en 2014.	54
2.3. Les objectifs de modération de la consommation foncière.	59
3. L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN	61
3.1. L'urbanisation à vocation d'habitat – typologie des espaces urbanisés.....	61
3.2. L'urbanisation à vocation d'habitat – la morphologie urbaine	64
3.3. La gestion des espaces publics	68
PARTIE 3.....	70
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION EN EXPOSANT LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	70
1. LES CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE	71
1.1. Le climat	71
1.2. Le relief et la géologie.....	74
1.3. L'hydrographie	78
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	90
2.1. Les grandes entités paysagères	90
2.2. L'occupation des sols	91
2.3. Les dispositifs de protection du patrimoine naturel.....	92
2.4. Les zones humides (source : étude DCI Environnement – Décembre 2012) ...	103
2.5. Les boisements.....	108
2.6. Le bocage.....	114
2.7. La biodiversité	117
2.8. Les continuités écologiques.....	120
3. L'ENERGIE.....	128
3.1. Le Pacte Electrique Breton	128

3.2.	Le Plan Climat Energie Territorial (PCET).....	128
3.3.	Production d'énergie renouvelable à l'échelle communale.....	129
4.	LA QUALITE DE L'AIR	130
4.1.	Le Schéma Régional Climat-Air-Energie.....	130
4.2.	Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)	130
4.3.	Le Plan Particules.....	131
4.4.	La situation locale.....	131
5.	LA GESTION DES DECHETS	132
6.	LES NUISANCES ET LES RISQUES	133
6.1.	Le dossier départemental sur les risques majeurs	133
6.2.	Les risques naturels.....	134
6.3.	Les risques industriels	139
6.4.	Les risques « autres »	140
7.	DES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES - LA LOI LITTORAL	142
7.1.	Les espaces remarquables.....	142
7.2.	Les coupures d'urbanisation	150
7.3.	Les espaces proches du rivage	151
7.4.	La protection de la bande littorale des 100m.....	154
7.5.	Les espaces relevant de notion d'agglomération et de village.....	156
7.6.	L'aménagement et l'ouverture des campings.....	160
	Partie 4 – LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	161
	LES DOCUMENTS GRAPHIQUES : TRADUCTION CARTOGRAPHIQUES DU PADD... 161	
4.1	- <i>Le PADD, Les choix retenus.....</i>	162
4.1.1	- Justification des choix du Projet d'Aménagement de Développement Durables.....	162
4.1.2	- Le Projet d'Aménagement de Développement Durables	163
	Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.....	163
4.2	- <i>DU PROJET D'AMENAGEMENT AU REGLEMENT :</i>	164
	<i>LE CONTENU DU REGLEMENT.....</i>	164
4.2.1	- Les zones urbaines : le contenu	164
4.2.2	- Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace : les zones AU ..	166
4.2.3	- Les zones agricoles : le contenu.....	168
4.2.4	- Les zones naturelles et forestières : le contenu	169
4.2.5	- Des mesures adaptées pour des opérations définies	172
4.2.7	- le développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage	177

PARTIE 5	180
CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	180
PARTIE 6	192
ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	192
PARTIE 7	199
LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	199
Les mesures d'évitement.....	200
Les zones naturelles (N).....	200
Les espaces agricoles.....	206
Les mesures de réduction	207
Les ressources naturelles.....	207
L'environnement bâti.....	209
Le paysage.....	209
Les mesures de compensation.....	211
La végétalisation des talus existants	211
La création de cheminements piétons	211
PARTIE 8	214
DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	214
PARTIE 9	219
ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.1244-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	219
9.1 – Outils de planification : Le SCoT du Pays de Brest	220
Compatibilité PLU/SCoT	220
9.2 – Outils de gestion de l'eau	225
9.2.1 - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	225
9.2.2 - LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE).....	226
9.2.3 - LE CONTRAT DE BASSIN VERSANT DU QUILLIMADEC	228
9.2.4 - LA CHARTE DE TERRITOIRE DES BASSINS VERSANTS DE L'ANSE DE GUISSENY	228
9.3 – Outils de gestion des espaces naturels	230
9.3.1 - LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	230
9.3.2 - LA CHARTE DES ESPACES COTIERS BRETONS	230

9.3.3 - LES SITES NATURA 2000	231
9.3.4 - SITE NATURA 2000 « ABERS - COTES DES LEGENDES ».....	231
PARTIE 10	233
DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE.....	233
PARTIE 11	236
RESUME NON TECHNIQUE	236

Nota

Nota : Les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification de la partie législative du code de l'urbanisme est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Il en va de même pour la partie réglementaire du code de l'urbanisme, modifiée par le décret du 28 décembre 2015.

Pour les procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016, les collectivités disposent d'un droit d'option pour mettre en œuvre immédiatement la réforme, à condition de le préciser par délibération au plus tard lors de l'arrêt du projet.

La commune de GUISSENY n'a pas usé de ce droit.

Pour les dispositions réglementaires uniquement, l'article 12 du décret prévoit que les anciennes dispositions des articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme restent applicables aux procédures d'élaboration, de révision et de modifications engagées avant le 1^{er} janvier 2016.

Aussi trouve ton au sein de ce règlement des articles législatifs correspondant aux articles recodifiés, et des articles réglementaires avant recodification dans la mesure où la collectivité n'a pas pris de délibération pour faire appliquer les nouvelles dispositions issues du décret du 28 décembre 2015.

INTRODUCTION

1. L'HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME SUR LA COMMUNE

La commune de GUISSENY dispose de document de planification depuis 1986 avec la mise en œuvre d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a remplacé le POS en 2006.

Rendu exécutoire en juillet 2006, ce document a subi depuis des adaptations :

- En 2007, une modification du document d'urbanisme a été réalisée pour permettre la possibilité dans la partie réglementaire, de construction de résidence à vocation de loisirs et de tourisme, et ce en particulier dans le secteur du Varrac'h/ Terrochant. Cette modification a été rendue exécutoire le 25/08/2007.
- En 2008, une deuxième modification a été réalisée pour permettre à la commune, la restructuration du camping du Curnic, afin de pouvoir proposer un niveau d'équipements en adéquation avec la demande touristique actuelle. Cette modification a été rendue exécutoire le 23/05/2008.
- En 2010, suite à un jugement du Tribunal Administratif de Rennes en date du 12 novembre 2009, concernant le site de Motocross de Froust Pella, la commune a engagé une procédure de révision, de manière à préciser dans son document d'urbanisme le caractère particulier de ce site où se mêlent activité humaine et espace naturel. Cette révision a été approuvée en 2012.

En juillet 2013, la collectivité a engagé une procédure de révision générale et ce pour atteindre des objectifs communaux et notamment en termes :

D'urbanisation, d'habitat et de cohésion sociale

- Densification des constructions en secteurs urbanisés et favoriser le renouvellement urbain, renforcement de l'organisation urbaine et préservation de la diversité des fonctions, lutte contre l'étalement urbain, intégration des principes de développement durable dans l'urbanisation et la construction, maintien de la cohésion sociale sur le territoire et d'une évolution équilibrée de la structure de la population, logements adaptés à chaque catégorie de population, répartition spatiale équilibrée des logements, mixité des habitats, limitation réaliste de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces ouverts non bâtis, prise en compte des coupures d'urbanisation, définition des espaces proches du rivage, densification des hameaux, utilisation de moyens fonciers permettant l'accès à la propriété d'une population jeune, conservation et renforcement de la qualité du cadre de vie local, création d'emplacements réservés pour des équipements et des aménagements d'intérêt public, préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.

De vie économique

- Préservation de l'espace agricole, maintien d'une agriculture de proximité, développement du tourisme et du nautisme, accueil et développement des services et activités économiques en assurant leur meilleure répartition sur le territoire.

D'environnement, d'espaces naturels, de prévention des risques

- Prise en compte des zones naturelles sensibles et notamment des zones Natura 2000 à terre et à mer, identification et préservation des zones humides, sauvegarde du patrimoine environnementale : continuités vertes et bleues, préservation du bocage, protection du littoral, développement de la qualité paysagère sur l'ensemble de la commune, avec un effort particulier sur les entrées de ville, protection et valorisation des espaces naturels en développant leurs usages (tourisme vert, loisirs, randonnée..), maintien des espaces ouverts non bâtis au titre de l'environnement, de la biodiversité, des espaces de respiration, du cadre de vie, protection de la population face aux risques d'inondation par submersion marine.

Déplacements

- Optimisation des déplacements, création de liaisons douces, partage de l'espace public entre piétons, circulations douces, personnes à mobilité réduite, véhicules privés et transports en commun.

A cela s'ajoute la prise en compte de nouvelles législations qui ont vu le jour, en particulier la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (2006), ou la loi portant engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 » (2010), mais également la nécessaire mise en compatibilité du document de planification avec le Schéma de Cohérence territoriale (S.C.o.T) du Pays de Brest.

2. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U traduit l'organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu, au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques, ...

Le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il règlemente l'utilisation des sols de la commune.

Il détermine ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et ce qu'on doit protéger, à quel endroit et comment.

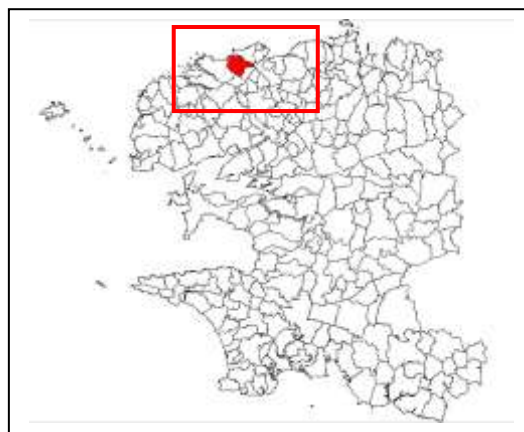
La révision de ce PLU et les objectifs d'aménagement qu'il propose découlent de :

- nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux, orientations développées au précédent chapitre,
- la mise en application des divers textes qui réglementent l'urbanisme :
 - Loi Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003).
 - Loi Grenelle 1 de l'environnement (août 2009).
 - Loi Grenelle 2 de l'environnement (juillet 2010).
 - Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (juillet 2010).
 - Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (mars 2014),
 - Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et Forêt (octobre 2014),
 - Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (aout 2015),
 - Loi relative à la transition énergétique (août 2015)...
 - ...
- la compatibilité avec les documents supra communaux :
 - Programme Local de l'Habitat (2009).
 - Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest (2011).
 - ...
- de la prise en compte d'études spécifiques :
 - étude zones humides,
 - étude de mesures de bruit (terrain de moto cross),
 - étude schéma directeur des eaux pluviales,
 - étude de zonage
 - études d'évaluation environnementale,
 -

3. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

3.1. Situation

La commune de GUISSENY est une commune littorale. Elle est située au Nord du département du Finistère et se trouve au sein du Pays de LESNEVEN.



3.2. Structure de territoire

Elle couvre une superficie de 2 518 hectares.

Elle est limitée :

- à l'Ouest par la commune de PLOUGUERNEAU,
- à l'Est par les communes de KERLOUAN, PLOUIDER et SAINT FREGANT,
- au Sud par la commune de KERNILIS.
- au Nord par la MANCHE.



3.3. Contexte intercommunal

La commune de GUISSENY fait partie du canton de LESNEVEN. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de LESNEVEN et de la Côte des Légendes, qui comprends 15 communes (cf. plan). Elle fait partie du Pays de BREST.



La communauté du Pays de Lesneven et de la Côtes des Légendes au sein du Pays de Brest

PARTIE 1

DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

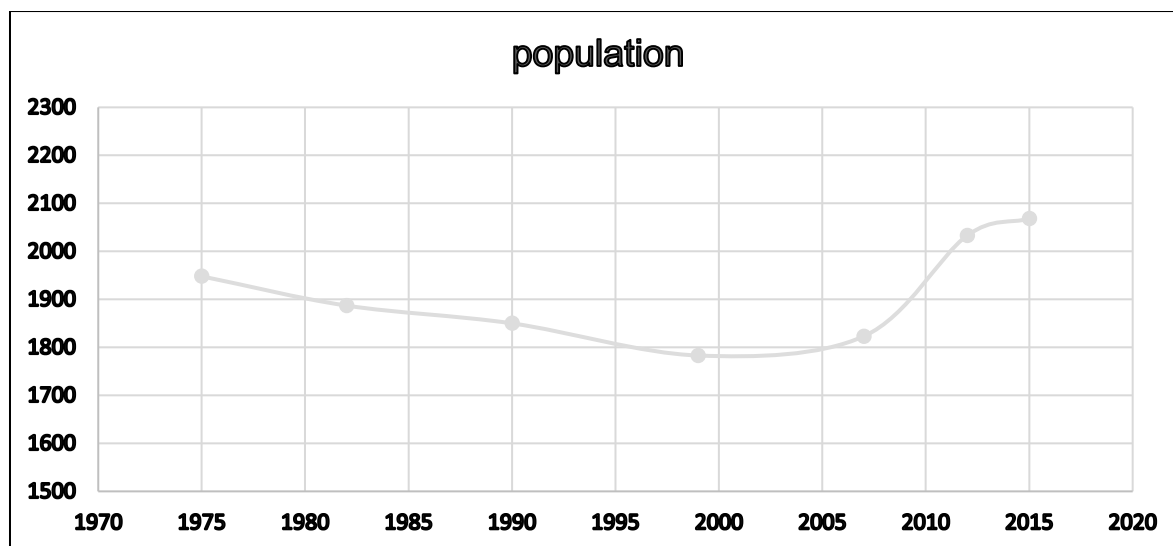
Nota : Les données statistiques utilisées, lors du diagnostic de territoire, lors de ce chapitre sont issues du dernier recensement de l'Insee datant de 2012 et comportant l'ensemble des données permettant de réaliser une analyse sociodémographique, données officielles (avec parfois les mises à jour plus récentes lorsqu'elles étaient disponibles – données de 2015).

1.1. Une population communale qui augmente

En 2009, la commune de GUISSENY a fait l'objet d'un recensement. Ce recensement constitue le document compilant l'ensemble des données allant de l'évolution et structure de la population à la démographie des entreprises en passant par l'emploi et la population active.

1 949 habitants occupaient le territoire. Il s'agit des derniers chiffres officiels **complets**.

L'INSEE transmet tous les ans les chiffres officiels de la population communale légale. Au dernier recensement de 2015, **2 068** habitants permanents étaient présents sur le territoire.



La population a connu une diminution de ces effectifs jusqu'en 1999, suivie d'une augmentation jusqu'en 2015. Depuis 1999 et ce jusqu'à 2015, la population augmente d'environ 1,1% par an. Cette croissance a permis d'apporter une vitalité notamment au cours des dernières années.

La collectivité a œuvré afin d'inverser cette tendance de diminution.

Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Janvier 2015
population totale	1 948	1 887	1 850	1 783	1 823	2 033	2 068
variation absolue		-61	-37	-67	+40	+210	+35
variation en % par an		- 0,44	-0,24	-0,40	+0,28	+ 2,3	+1,1

Soit une augmentation de population sur 15 ans d'environ 1,1%

population canton	20 320	21 154	21 697	21 579	23 589		
LESNEVEN							

Source : INSEE RGP 2012 – commune

1.2. Une augmentation de population assurée par des apports migratoires

1.2.1. Evolution du solde naturel et du solde migratoire

Le solde naturel au cours des derniers recensements n'est positif que sur la période 2007-2012. Le graphique des décès/naissances montre très bien que, jusqu'en 2003, les naissances sont moins nombreuses que les décès. Depuis 2004, la tendance est inversée. La population vieillit toujours, mais une population jeune s'est installée sur la commune. Les flux migratoires expliquent ces nouvelles installations sur la commune. Migrations qui sont à la fois composées de retraités, mais aussi d'une population jeune. C'est par ce biais que la commune connaît une augmentation de population.

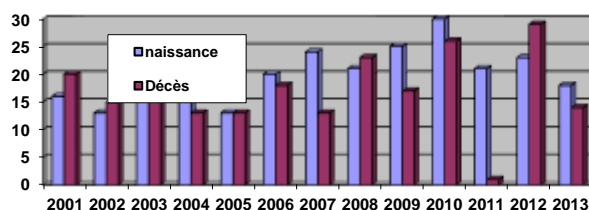
La mise à disposition de terrains entraîne l'installation d'une nouvelle population composée souvent de jeunes couples avec enfants ou avec l'intention d'en avoir. Depuis 2009, la tendance s'inverse. Les naissances sont supérieures aux décès, ou quand ce n'est pas le cas celles-ci tendent à s'équilibrer avec les décès. Le solde naturel redevient positif. L'apport d'une nouvelle population a permis ce renversement de variation de population.

Indicateurs démographiques

Taux en %	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999 -2007	2007-2012
Variation solde naturel	-0,3	-0,3	-0,2	+0,4	+2
Variation solde migratoire	-0,1	0	-0,2	-0,1	+ 0 ,2
Variation annuelle moyenne de la population	-0,5	-0,2	-0,4	+0,3	+2,2

Source : INSEE RGP 2012

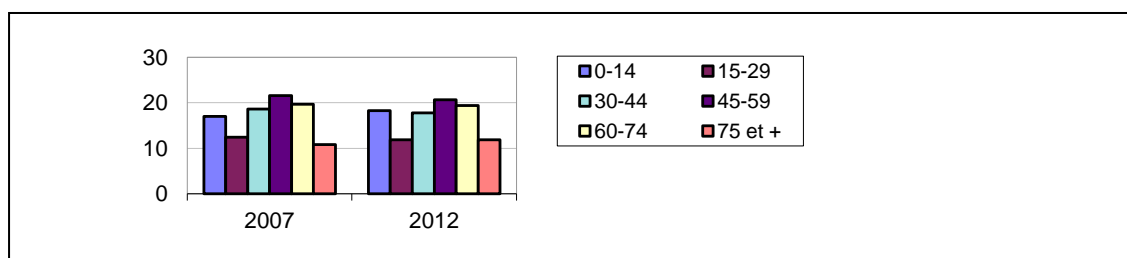
Naissances et décès depuis 2001



Sources : INSEE – commune

1.3. Une population marquée par un indice de jeunesse qui augmente modestement accompagné d'un vieillissement global qui ralentit

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge en % par rapport à la population totale



Les 0 – 44 ans

La part des moins de 44 ans constitue environ 48% de la population totale. Cet effectif de population stagne par rapport à 2007 mais diminue depuis 1999.

Cette population diminue dans les tranches d'âge 15 – 44, population qui quitte le foyer pour aller étudier ou travailler à l'extérieur notamment. La part des moins de 15 ans connaît une augmentation de population.

Les plus de 45 ans

La tranche des plus de 45 ans a stagné depuis 2007 (52%) mais augmenté depuis 1999 : de 50 % à 52 %. Deux phénomènes expliquent cette augmentation de population : une population qui vieillit sur place et une nouvelle population qui s'installe sur le territoire.

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans par rapport à la part des plus de 60 ans) est de 0,69 en 1999. En 2012, il est de 0,72. Cela confirme une présence plus importante des plus jeunes sur le territoire.

Aussi, de par cette structure de population, on note une évolution de la composition des ménages. Ceux-ci sont désormais composés de 2,2 personnes en 2012, contre un peu plus de 2,4 en 1999. La diminution de la taille des ménages est la conséquence de phénomènes démographiques structurels, de la baisse de la natalité, du nombre d'enfants par ménage, du vieillissement de la population, qui se cumulent à des évolutions sociales telles que la décohabitation des ménages (La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit).

RESUME

Atouts

Une politique qui a réussi à inverser la tendance d'une population en régression.

Des apports migratoires bénéfiques qui apportent une vitalité dans les effectifs.

Un indice de jeunesse qui augmente.

Une reprise d'augmentation de population depuis 2009 avec des pics importants. Une moyenne sur 15 ans autour de 1,1%.

Faiblesses

Un indice de jeunesse en dessous de 1.

Population de plus de 45 ans qui augmente depuis 1999.

Enjeux

Poursuivre la reprise de vitalité de la population en s'appuyant sur le maintien d'une composition de 2,2 occupants par ménage.

Une vision de l'évolution de la population à 15 ans.

2. LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

2.1. Des prescriptions supra communales

La commune est soumise à plusieurs documents supra communaux. Ces documents encadrent son développement urbain et tendent à gérer, dans les années à venir, l'évolution de la constructibilité.

Les principaux documents sont :

- le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest

Ce document prescrit pour les typologies de communes telles que GUISSENY, rassemblées sous la dénomination « autre commune » :

- un renouvellement urbain au minimum de 10% par rapport au nombre de logements produit,
- une densité minimale de 12 logements par hectare,
- un objectif de production de logements locatifs conventionnés (concernent tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention Aide Personnalisée au logement) correspondant à 5% du parc de résidences principales à échéance du S.C.o.T. sous réserve de la vérification d'une réelle demande.

- le Programme Local de l'Habitat du Pays de Lesneven et de la Côtes des Légendes

Ce document encadre le développement de l'urbanisation pour la période 2010 – 2015. Il prescrit pour la commune de GUISSENY sur cette période :

- la production de 96 logements à vocation de résidence principale,
- un objectif de 6 logements sociaux à réaliser.

2.2. Situation et évolution du parc de logement

2.2.1. Un parc qui augmente depuis 1999 aussi bien pour les résidences principales que pour les résidences secondaires

La commune compte en 2012, 107 résidences principales de plus qu'en 1999, soit 912 unités. 66,3% des logements sont des résidences principales.

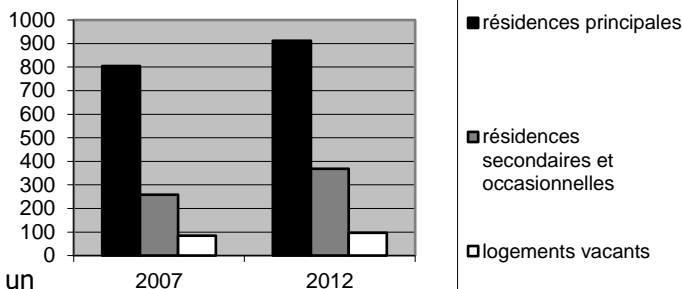
La part des résidences secondaires a augmenté depuis 2007 pour passer de 22,5 % à 26,8% en 2012.

La vacance stagne autour de 7%.

Années	2007	2012
Logements		
résidences principales	805	912
résidences secondaires et occasionnelles	252	369
logements vacants	84	66
total logements	1 148	1 377

2.2.2. La maison individuelle – mode dominant de la construction

Parmi ces logements, la construction individuelle domine : 89,4 %. Une construction est assimilée à un logement. A cela s'ajoute la typologie des appartements, mais cela reste « une goutte d'eau » soit 40 logements. Cette répartition de typologie d'habitat reste logique quant à la catégorie de commune à laquelle appartient GUISSENY. En effet, les opérations de type appartement ne sont pas réalisées dans ces communes, où la population recherche plutôt un habitat individuel. Mais ce mode de bâti commence à voir le jour (ex : résidence à proximité de la mairie).



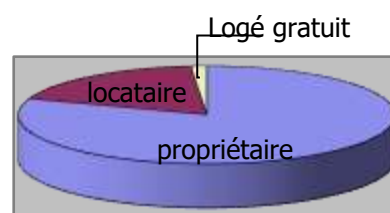
2.2.3. Une majorité de propriétaire

La répartition des ménages propriétaires-locataires s'effectue de la manière suivante :

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

Répartition en %	2007	2012
propriétaire	82,3	80,3
locataire ou sous locataire	15,6	18,3
logé gratuitement	4,9	1,4

Source : RGP INSEE 1999 - 2009



Les occupants des constructions principales sont propriétaires de leur logement. Le taux de logement pour du locatif a augmenté.

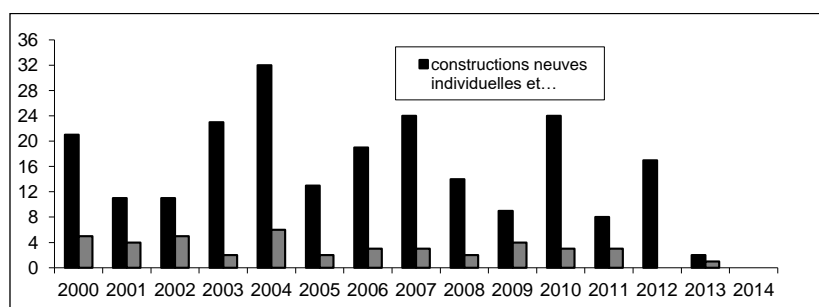
2.2.4. Les demandes d'autorisations accordées depuis 2000

Depuis 2000 jusqu'à décembre 2013, le nombre de logement est de 228 et de 23 pour la rénovation de bâti à vocation d'habitat, soit 251 logements au total

Cela représente en 14 ans, 16,3 constructions neuves par an en moyenne et 1,6 rénovations par an, soit une moyenne globale d'environ 18 constructions.

Depuis 2007 (compte tenu d'un document d'urbanisme exécutoire en juillet 2006), ce sont un peu plus de 16 constructions par an qui ont été réalisées.

Permis depuis 2000 sur la commune



Source : commune de GUISSENY

Ces nouvelles constructions se sont réalisées au sein d'opérations communales ou privées.

2.3. La mixité de l'habitat

2.3.1. Le logement locatif social

a) Le constat

55 logements sociaux sont recensés sur le territoire de GUISSÉNY.

Ces logements locatifs présentent plusieurs formes bâties. Ces formes varient entre pavillons et appartements : 16 appartements pour 39 pavillons.

Différents organismes interviennent sur le territoire :

- Espacil Habitat (Rue Xavier Grall, Rue de Plouguerneau, Rue Théodore Botrel);
- Armorique Habitat (Rue Paul Gauguin, Résidence Marie Salomé);
- Aiguillon constructions (Rue Saint Sezny);
- Habitat 29 (Impasse Surcouf, rue Duguay Trouin, rue du Refuge);
- Brest Métropole Habitat (Lotissement de la Vigne, Rue de Kerlouan) ;

b) Les objectifs

Le PLH définit pour la période 2010- 2015 une production de 6 logements. Ceux-ci ont été réalisés au sein du lotissement de la vigne au sein d'un petit collectif. Le PLH de la CCCPL-CL arrive à échéance en 2016. Par délibération du 25 février 2016, le conseil communautaire a prescrit la révision du PLH.

c) L'accueil d'hébergement spécifique

Il n'existe pas d'hébergement spécifique. Toutefois la résidence Marie Salomé constitue une offre en logements pour personnes âgées et vieillissantes. Il ne s'agit pas d'une structure telle qu'une résidence de service. Elle est composée de pavillon de plain-pied, adapté au handicap, conventionné avec la maison de retraite de Lesneven.

La commune n'a aucune obligation concernant la réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage. Celle-ci se situe sur la commune voisine de PLOUGUERNEAU.

RESUME

Atouts

Un parc de logement récent.

Faiblesses

Une part importante de résidences secondaires qui a augmenté, et qui n'entraîne pas un usage régulier des services, équipements.

Une part importante de la construction de type pavillonnaire. Peu ou pas de diversité au sein des typologies bâties.

Enjeux

Offrir la possibilité de constructions individuelles de type pavillonnaire tout en proposant d'autres formes et typologies de bâti.

Offrir un potentiel d'urbanisation permettant d'accueillir des résidences principales.

3. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

3.1. Des équipements, support du cadre de vie

Ces équipements sont une complémentarité à l'urbanisation et un nécessaire besoin pour l'attractivité du territoire. Ils permettent à la population installée sur la commune de disposer d'un cadre de vie meilleur.

Ils sont de plusieurs ordres :

- *les équipements* : La commune recense des structures administratives : mairie, agence postale et un office de tourisme.
- *les équipements scolaires et péri-scolaires*
Une école maternelle et élémentaire de l'enseignement privé. L'école Sainte Jeanne d'Arc accueille 167 élèves en 2014 et le collège diwan 106 élèves.
Certains écoliers sont scolarisés sur la commune voisine de KERLOUAN à l'école du Tréas.
- *les équipements sportifs et culturels* : Ils sont multiples et se composent de :

Equipements sportifs

- 1 salle omnisports
- 2 terrains de football
- 1 terrain de sport à l'école diwan (piste athlétisme,..)
- 1 club nautique
- 3 terrains de tennis
- 1 terrain de motocross
- 1 skate park

Equipements culturels

- 1 maison communale
- 1 C.L.S.H, A.C.M
- 1 bibliothèque
- Ti An Oll

Photos de quelques équipements présents sur la commune



Ti An oll



Ecole maternelle et primaire de Saint Jeanne D'Arc



Maison communale et bibliothèque Municipale



Espace de jeu



Stade de football



Aire de pétanque

- *le tissu associatif*

Une trentaine d'associations est présente sur le territoire : 43 associations répertoriées.

3.2. Les équipements divers

Station de traitement des eaux usées (source rapport annuel de l'eau 2012)

■ Assainissement collectif

La collectivité dispose d'une station de traitement des eaux usées qui en 2012 assurait le traitement de 518 abonnés soit 1036 habitants.

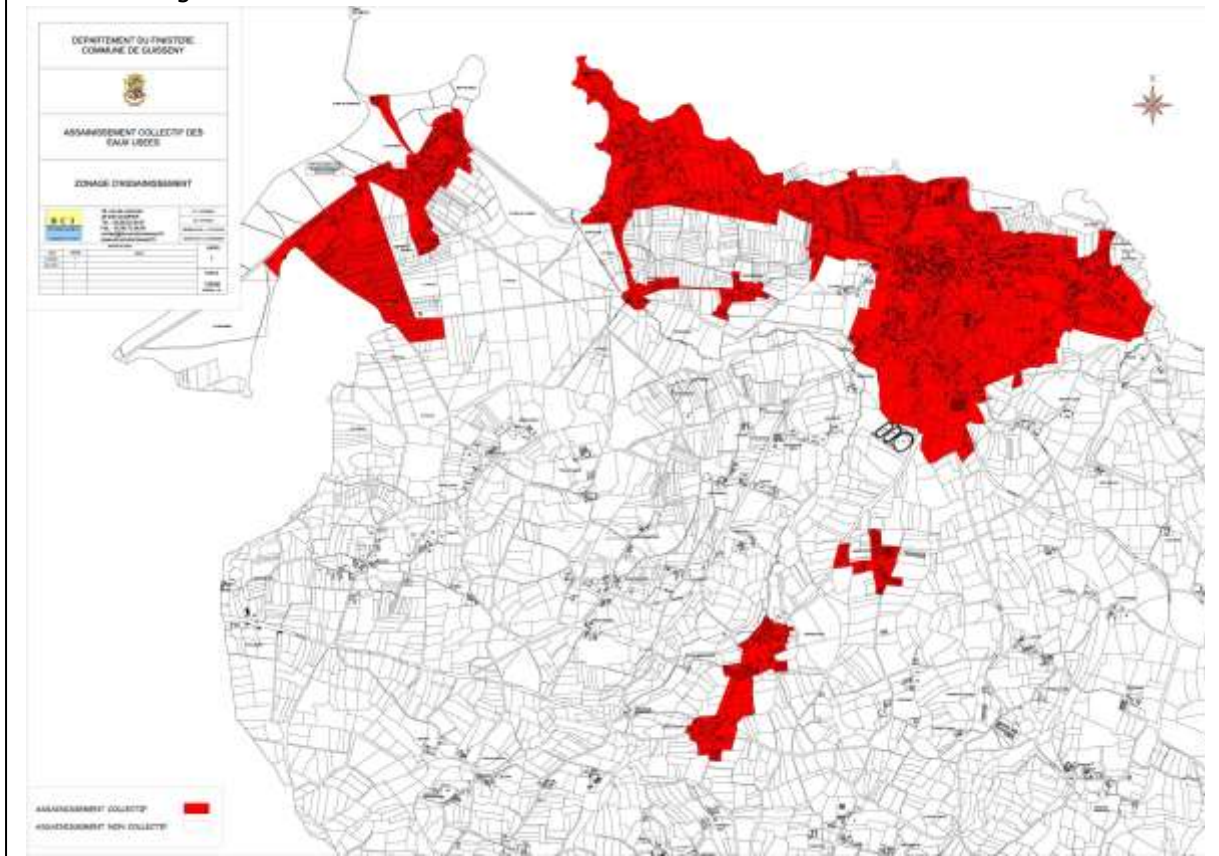
Le réseau de collecte correspond à 12 km linéaire.

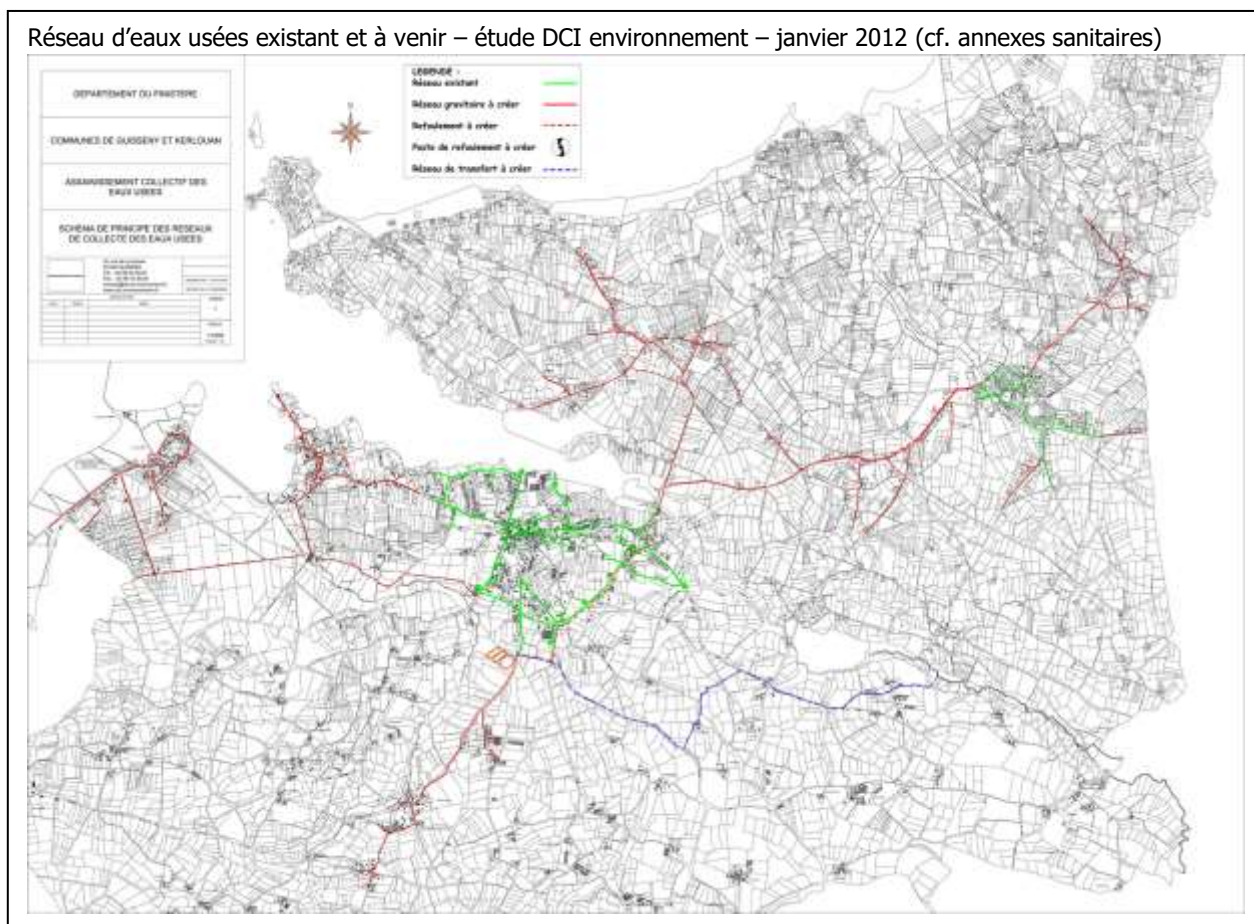
Le service est assuré en régie.

La commune a mené une réflexion conjointe avec la commune de KERLOUAN concernant une solution d'assainissement.

Les deux communes ont décidé de créer sur la commune de GUISSENY, à proximité immédiate de l'actuel lagunage, un outil épuratoire commun. Cette nouvelle structure disposera d'une capacité de 6 000 équivalents habitants (eqhab) dont la répartition est de 3 400 eqhab (soit 2 400 habitants effectifs) pour GUISSENY et de 2600 eqhab (soit 1800 habitants effectifs) pour Kerlouan.

Plan de zonage d'assainissement collectif





Les autres logements de la commune sont dotés d'un assainissement individuel. Le suivi et le contrôle sont assurés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes.

Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est en régie. 1 315 abonnés sont desservis au 31 décembre 2012, ce qui représente 2 090 habitants.

La consommation moyenne par abonnée est de 77,42m³. 80 km de réseau sont présents.

Les volumes d'eau sont importés depuis l'usine de Kernilis. Ils représentent environ 158 000 m³. Parmi ces volumes 100 000 m³ sont consommés, le reste est comptabilisé parmi les pertes.

La gestion des eaux pluviales (source : Schéma Directeur Eau Pluviales – Guisseny – A&T-QUEST)

Une étude a été réalisée conjointement à la révision du Plan Local d'urbanisme.

Le diagnostic de territoire a permis de connaître l'état actuel du réseau. Une enquête de terrain a été nécessaire pour compléter le manque de données mais également pour effectuer un repérage de la zone d'étude. Il a permis de caractériser le milieu naturel, localiser et caractériser les aménagements hydrauliques, dresser un bilan complet du réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Une seconde phase a visé à quantifier les écoulements traversant les zones urbaines et à évaluer la capacité hydraulique du réseau d'eaux pluviales. La modélisation du réseau a permis d'effectuer la simulation de la propagation des hydrogrammes d'une pluie importante dans le réseau; ainsi deux simulations ont été réalisées :

- une simulation sur l'état existant
- une simulation sur l'état futur.

La méthodologie

Le dimensionnement des ouvrages des réseaux pluviaux se fait pour une urbanisation donnée du bassin versant (caractérisé notamment par le coefficient d'imperméabilisation) et pour une protection choisie (période de retour généralement retenue de 10 ans).

Afin de répondre aux besoins actuels mais également futurs, il faut pour chacun des bassins versants élémentaires déterminer un coefficient d'imperméabilisation future qui servira au dimensionnement.

Les coefficients d'imperméabilisation des bassins versants ont été calculés à partir des surfaces de toitures et de voiries (mesurées sur le cadastre), complétées d'observations de terrain et par la vue satellite. Le coefficient de ruissellement utilisé pour des simulations prend également en compte une part de ruissellement des sols non recouverts (hypothèse retenue : coefficient de 0.10 à 0.15 selon la pente pour les surfaces non recouvertes).

En ce qui concerne le taux d'imperméabilisation futur, nous avons tenu compte d'une densification potentielle des secteurs à urbaniser en fonction de l'occupation qui leur est attribué. A titre d'exemple, un coefficient de 0.50 est fixé pour une zone d'habitat.

Ces hypothèses prises en compte seraient à reconsidérer en cas d'imperméabilisation spécifique très importante, et des mesures de régulation adaptées seraient alors à prévoir.

Une fois choisie, le nouveau coefficient d'imperméabilisation conduira à la détermination d'un débit de pointe pluvial futur à l'exutoire du bassin versant.

Sur cette base seront vérifiés les réseaux existants, ou, dimensionnés les réseaux et ouvrages à mettre en place.

Une fois ces coefficients validés, la commune s'engage à respecter les débits de fuite en sortie du bassin versant. En cas d'imperméabilisation plus importante que prévue (grand parking ou équipement avec couverture importante par exemple), une solution propre au bassin versant serait à engager afin de ne pas dépasser le débit de pointe retenu précédemment (écrêtement par bassin tampon, stockage à la parcelle...).

Les constats – bilan des dysfonctionnements

L'analyse des réseaux d'eaux pluviales de la commune de Guisseny a mis en évidence deux principales contraintes pouvant conduire à des dysfonctionnements sur le centre bourg :

- La présence de certains réseaux busés, de faible diamètre dont la capacité hydraulique peut s'avérer insuffisante.
- La présence de secteurs urbanisables situés parfois en amont des réseaux existants, et qui, en situation future et sans technique compensatoire, conduiront à un accroissement du ruissellement, et donc à une éventuellement mise en charge du réseau ou une accentuation des dysfonctionnements actuels.

Pour le reste de la commune de Guisseny, dans les hameaux ruraux, aucun dysfonctionnement majeur n'a été constaté.

Les solutions à mettre en place

Les dysfonctionnements ont pu être identifiés à la fois à l'issue de la modélisation sur logiciel, sur le terrain lors d'événements pluvieux importants et en concertation avec la commune.

De nombreuses techniques peuvent être mises en œuvre pour limiter les impacts quantitatifs et qualitatifs des rejets pluviaux des zones urbanisées et extensions futures.

Ces techniques peuvent se situer à plusieurs niveaux dans la structure de collecte et de transfert des eaux pluviales.

Sur la base des résultats des étapes précédentes, des solutions doivent être proposées pour assurer la gestion des eaux pluviales tant au niveau qualitatif que quantitatif. Deux types de solutions peuvent alors être mis en place :

- des solutions de type préventives ;

- * *Au niveau des parcelles privées*

Il peut être envisagé diverses alternatives permettant de soulager le réseau communal :

- stockage toitures terrasses,
- massifs d'infiltration, tranchées d'infiltration, (lorsque le sol le permet)
- absence de gouttière – étalement des eaux sur la parcelle,
- stockage et régulation vers un exutoire.

- * *Création de zones tampons avant exutoire naturel*

- des solutions de type curatives.

- * *Au niveau des parcelles privées*

Il peut être envisagé diverses alternatives permettant de soulager le réseau communal :

- stockage toitures terrasses,
- massifs d'infiltration, tranchées d'infiltration, lorsque le sol le permet et même si le sol est relativement imperméable, ces structures servent au minimum de volume tampon (cf. annexe9),
- absence de gouttière – étalement des eaux sur la parcelle,
- stockage et régulation vers un exutoire
- cuve de récupération des eaux de pluie.

Au niveau des réseaux publics de desserte

En espace public, il existe également différentes alternatives de gestion :

- fossés d'infiltration
- tranchées drainantes
- chaussées et parking réservoir
- système de noues (larges fossés peu profonds à faible pente),
- ...

Au niveau des ouvrages structurants (réseau de transfert primaires)

Deux alternatives existent qui sont fonction essentiellement de la nature du sous-sol et de la proximité de la nappe phréatique :

- bassin d'infiltration (si possible)
- bassin de régulation (à sec, en eau, de type zone « humide », couvert).

La gestion des déchets

L'élimination des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven Côte des Légendes (C.C.P.L.C.L). L'usine d'incinération est implantée dans la ville de BREST. Une plateforme déchets verts, gérée par la Communauté de Communes, est présente sur la commune voisine de PLOUNEOUR-TREZ à Lanveur mais également sur la commune de GUISSENY à Kergoniou.

Les ordures sont collectées de manière mécanisée deux fois par semaine. Plusieurs points de collecte des déchets recyclables existent sur la commune.

La commune incite la population au développement du compostage des déchets pour limiter les tonnages collectés.

En 2014, est mis en œuvre à titre expérimental la redevance incitative.

Les communications numériques

Le projet « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD) a été élaboré sur les fondements et principes du « Schéma de cohérence numérique », adopté en 2011, fixant l'ambition de « disposer à terme d'infrastructures en capacité de supporter tous les services et innovations numériques et de les rendre disponibles aux habitants, entreprises et administrations de Bretagne ».

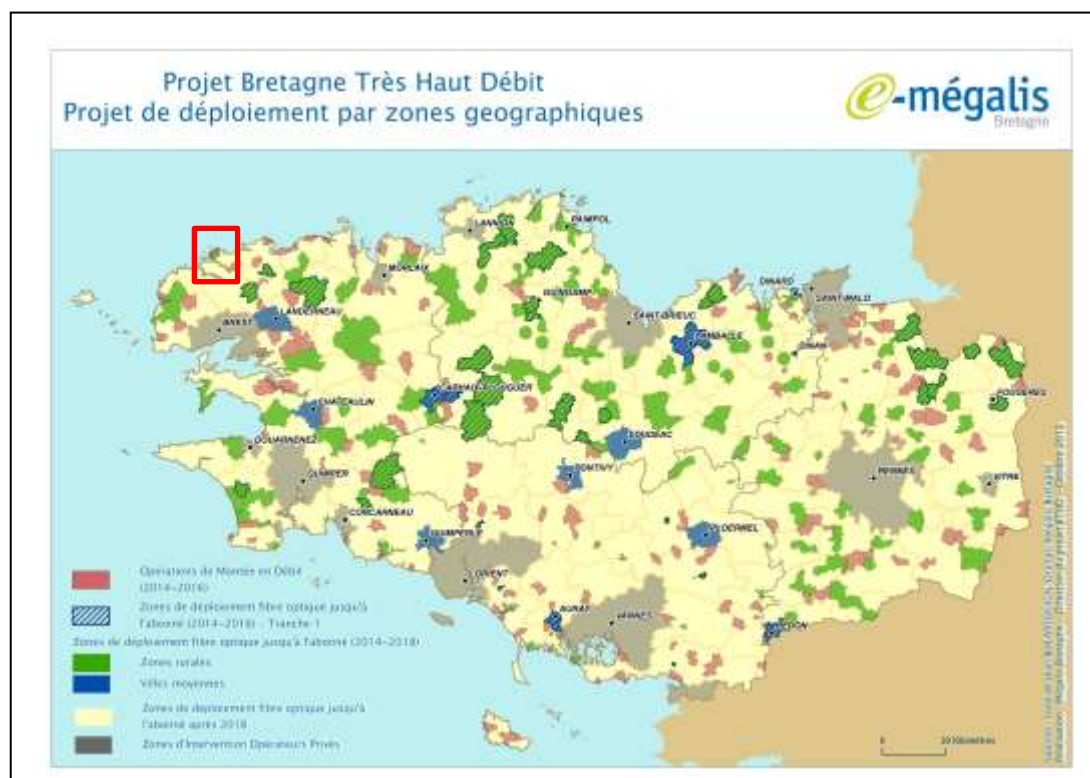
Les modalités de sa mise en œuvre ont été établies dans une Feuille de route, adoptée en 2012, précisant les objectifs poursuivis, l'organisation des déploiements sur le territoire breton (la volumétrie et le rythme des déploiements, leur phasage et leur financement), ainsi que le mode d'organisation et de gouvernance susceptibles de permettre la réussite du projet.

La gouvernance, la coordination et la réalisation du projet ont été confiés au Syndicat mixte Mégalis Bretagne dont les nouveaux statuts ont été adoptés le 22 Mars 2013 par le Comité syndical. Le Syndicat mixte est doté de la compétence lui permettant d'établir, d'exploiter et commercialiser des réseaux de communication électroniques.

Le programme a vocation à être mis en œuvre par phases successives, la première phase de déploiement (voir la carte en nombre de lignes et la carte par zones géographiques) étant définie sur la période 2014-2018. Celle-ci comporte :

- La réalisation d'un programme de montée en débit, reposant sur la réalisation de points de raccordements mutualisés (180 opérations).
- Le déploiement du FTTH dans les villes moyennes (13 villes devant être réalisées durant la première phase), correspondant à environ 100.000 prises et un nombre équivalent de prises réalisées en zone rurale.
- La réalisation de liaisons optiques spécifiques pour des sites prioritaires, d'éducation, de santé, d'entreprises ou de services publics, après définition du besoin, études de faisabilité et d'opportunité.

La commune de GUISSENY se situe dans la zone de déploiement de fibre optique jusqu'à l'abonné après 2018.



RESUME

Atouts

Un territoire bien pourvu en équipements.

Faiblesses

Des équipements parfois présents sur ou à proximité de site sensible (dune du Curnic, marais du Vougot par exemple).

Enjeux

Disposer d'équipements en corrélation avec les effectifs de population. Permettre à ceux-ci d'évoluer dès que cela est possible en corrélation avec les dispositions de la loi « littoral ».

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

4.1. Des prescriptions supra communales

La compétence économique est intercommunale. La gestion des zones économiques s'effectue par le biais de la Communauté de Commune du Pays de LESNEVEN et de la Côte des Légendes.

Toutefois, deux documents encadrent le développement économique en amont des prises de décisions intercommunales.

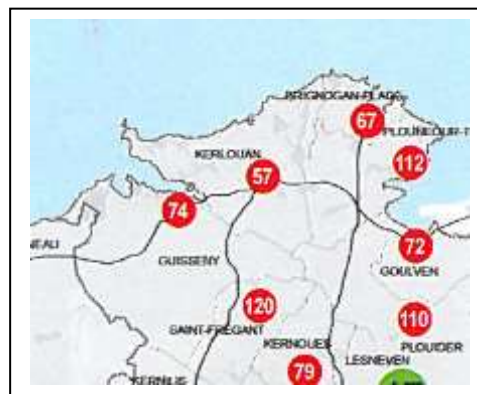
- le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest

* Le document d'orientations générales identifie :

- Un pôle commercial de proximité : le bourg de GUISSENY (74).

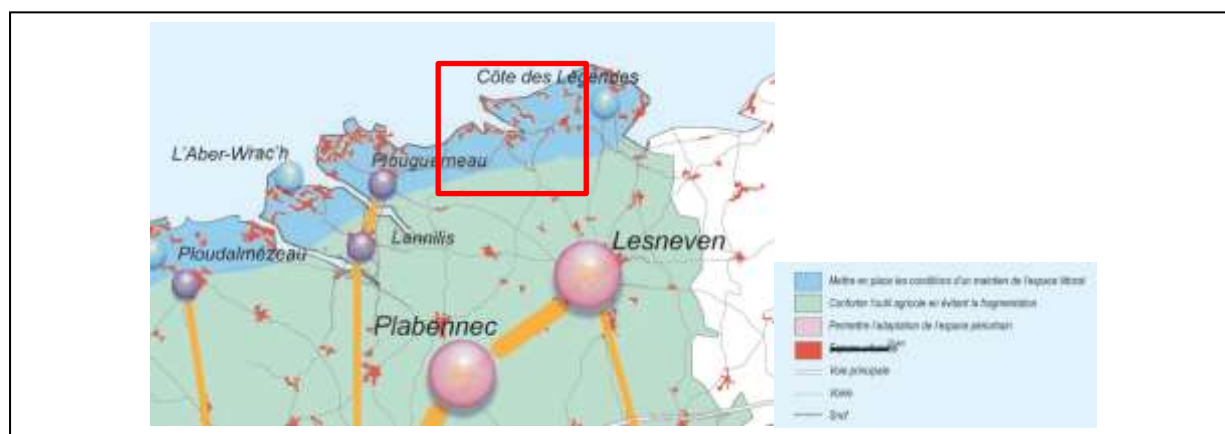
Au sein du pôle commercial de proximité : l'installation des commerces peut se faire au sein des centralités ou en périphérie. Tous types de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente, peuvent s'installer dans les centralités. Les commerces spécialisés « alimentaires » ne pourront dépasser 1 500 m², les autres types de grandes surfaces ne sont pas autorisés.

- Un espace de proximité : zone de Lanvian (70)
- Ces espaces ont pour vocation à accueillir de petites industries, des activités artisanales et tertiaires. Les entreprises qui s'y implantent répondent essentiellement à un marché de proximité.



* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détermine à l'aide d'une cartographie quels sont les territoires qui doivent pérenniser un espace à vocation agricole.

La commune est fortement agricole, notamment au-delà de la RD10. Cette portion de territoire fait partie des espaces agricoles majeurs. Elle est comprise à la fois au sein des espaces agricoles majeurs et du maintien de l'agriculture de l'espace littoral. La commune a fait le choix de protéger son agriculture sans pour autant intégrer l'échéance de 20 ans. Elle vise une échéance de 15 ans pour la durée de vie de son PLU.



- Un document d'actions commerciales

Il officie à l'échelle du Pays de BREST.

Des prescriptions en sont issues et encadrent le développement commercial au sein du territoire communal de GUISSENY. Ces prescriptions intègrent le S.C.O.T du Pays de BREST.

4.2. Les emplois sur le territoire

4.2.1. Les emplois sur le territoire (sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements)

En 20114, le nombre total d'entreprises par secteur d'activité (hors agriculture) s'élève à 87.

4.2.2. L'ancienneté des entreprises sur le territoire (sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements)

Au 1^{er} janvier 2014, plus de 30% des entreprises ont plus de 10 ans.

9 créations d'entreprises ont été relevées en 2014.

43 établissements sont enregistrés à la Chambre de Commerces et d'Industrie, 17 artisans enregistrés à la chambre des métiers en 2014. A cela s'ajoute les professions libérales, dont nous ne disposons pas des effectifs.

4.3. Une population active plus nombreuse....

En 2012, la population active représente 1115 personnes.

Parmi cette population active, 71,8 % dispose d'un emploi, chiffre qui est en hausse par rapport à 2007.

Ce phénomène s'explique par une population plus nombreuse, en âge de travailler, qui dispose d'un emploi. La part des chômeurs augmente dans un contexte économique délicat.

La part des étudiants, stagiaires et élèves, diminue alors que celle des retraités et préretraités augmente.

	2007	2012
Population totale		
Population active entre 15 et 64 ans)	1075	1164
Population active en %	70,4	71,8
dont actifs ayant un emploi	63,5	65 ,5
chômeurs	6,9	6,3
Inactifs retraités - préretraités	22,1	21,4
Autres (étudiants...)	7,5	6,8

Source : INSEE, RGP 2012

4.4.....mais qui travaille de moins en moins sur la commune

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS RESIDANT A GUISSENY EN 2009

	dans la commune de GUISSENY	dans une autre commune du département	hors du département
actifs travaillant en %	22	76,7	1,3

Source : INSEE, RGP 2012

76,7 % des actifs résidant à GUISSENY travaillent à l'extérieur de la commune en 2009. Ils bénéficient essentiellement du bassin d'emplois de LESNEVEN, LANNILIS et de BREST

Les habitants de GUISSENY disposent d'une forte mobilité domicile/travail pour bénéficier du cadre de vie qu'offre la commune.

La population active plus nombreuse, se déplace plus qu'en 2007, pour atteindre son lieu de travail qui le plus souvent se situe en dehors de la commune. Les actifs qui travaillent sur leur commune représentent 22 % en 2009 contre 26,6 % en 2007.

Parmi les personnes qui habitent et travaillent sur le territoire, c'est l'activité agricole qui génère le plus d'emplois.

4.5. Les activités économiques

Les activités sont clairement identifiées par pôle. L'agglomération rassemble les services et commerces. Une activité artisanale et industrielle est présente à Lanvian. L'activité agricole domine sur le reste du territoire.

L'activité agricole

L'agriculture est basée sur une production majoritaire de granivores mixte. L'agriculture reste fortement présente dans le paysage, notamment en partie Sud de l'agglomération du bourg.

Une étude menée par la chambre d'agriculture a été réalisée en 2015. Il s'agit d'un diagnostic prévu par la charte, pour un aménagement équilibré du territoire.

Ce travail a permis de recenser toutes les exploitations, ainsi que les bâtiments agricoles de la commune, d'identifier les éléments remarquables du bocage et le parcellaire des exploitations, ainsi que les déplacements agricoles sur le territoire communal. La profession agricole a été concertée dans le cadre de cette étude, ce qui a permis de disposer d'un état des lieux précis de l'activité économique agricole.

Années de recensement	1 988	2 000	2010	2014
Nombre d'exploitations	131	60	39	25
SAU (en ha)	1671	1369	1347	1676
Exploitants et co-exploitants à temps complet	251	122	76	35 + 28 salariés

Source : recensement agricole 2010- étude ADASEA 2015

L'étude a montré que la population agricole est vieillissante, la diminution du nombre d'exploitations sera probablement limitée dans les cinq à sept prochaines années. Aussi, pour préserver l'outil dans le cas de nouvelle installation, le projet de PLU impactera le moins possible les espaces agricoles.

L'activité commerciale et les services

L'activité commerciale se situe le long de l'axe majeur que représente la RD10, notamment rue de Kerlouan. Aussi trouve-t-on l'office de tourisme, ainsi que des commerces de proximité (boulangerie, superette, bar,...).

Parmi les commerces de GUISSENY, on recense une épicerie alimentation, une boulangerie-pâtisserie, une cave à vin, deux bars, un bar tabac presse, un bar jeux cadeaux souvenirs, 3 garages automobile, un magasin de cycle, une station-service, un magasin de dépannage télévision-vidéo, 3 coiffeuses, un toiletteur pour animaux, une créatrice de vitraux et une kinésithérapeute à domicile.

Quelques images du centre bourg

Une activité commerciale de centre bourg

A cela s'ajoute les services de santé, à savoir médecins, infirmières à domicile, pharmacie et dentiste.

L'activité artisanale et industrielle

Sur cette typologie de commune, cette activité se disperse sur le territoire communal, car ce sont des entreprises de proximité qui sont présentes. Elles ne demandent pas une occupation d'espace importante et peuvent très bien se conjuguer avec la résidence de l'artisan.

Dès lors que l'activité demande plus de superficie, notamment pour les bâtiments, elles se rassemblent au sein de zone de Lanvian. Ainsi sont présentes des activités de menuiserie, de charpente, ..., ainsi que les services techniques de la commune.



Garage automobile à Clos Edern

zone d'activités de Lanvian

Ainsi, sur le territoire on trouve des entreprises d'agencement-menuiserie, charpente, d'électricité, de maçonnerie, de construction de plaquiste, un couvreur, paysagiste-entretien de jardin, et des entreprises de multiservices.

Le tourisme

Commune littorale, le tourisme constitue un point économique non négligeable sur le territoire. L'attractivité du littoral, la présence de grandes plages, notamment la plage du Vougot, ont permis à des structures d'accueil touristique de s'implanter.

Ces structures d'accueil se composent de la façon suivante :

L'offre en hébergementUne résidence de tourisme

A Nodeven, une résidence de tourisme propose des maisons de vacances pouvant recevoir de 2 à 4 personnes, 4 à 6 personnes, 5 personnes et de 6 à 8 personnes.

Cette structure offre en parallèle :

- Piscine couverte et chauffée toute l'année (dans un bâtiment de 200 m²).
- Spa et Sauna.
- Petit bain pour les plus petits.
- Aire de jeux pour les enfants.
- Trampoline.



Vues de la résidence de tourisme de Nodeven

Les campings

Le camping municipal du Curnic

Sur 2,5 ha, le camping municipal offre 80 emplacements. Plusieurs équipements sportifs sont à disposition : terrains de tennis, de volley, de foot, de boules et tennis de table. Ce camping accueille des caravanes, tentes et camping-cars.



Cette offre en hébergement est complétée par les locations saisonnières.

Le parc de loisirs du polder

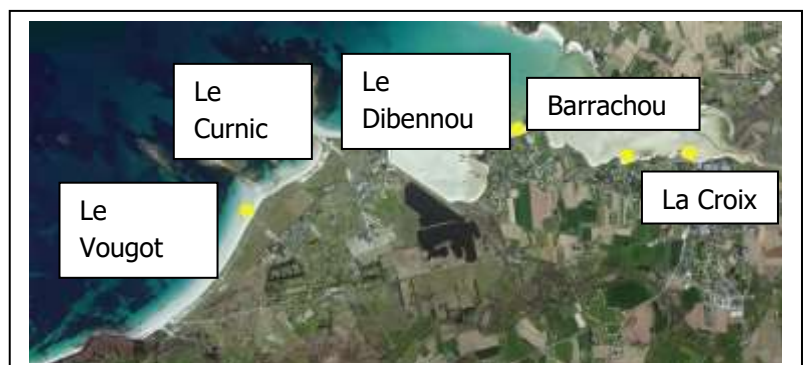
Cet espace accueille des terrains pour une utilisation estivale de caravanage. Un règlement encadre son développement.

Les espaces de baignade

Plusieurs plages fréquentées régulièrement au cours de l'année et en particulier lors de la période estivale ont fait l'objet de profil de baignade. Un profil de baignade sert à identifier les sources de pollutions bactériologiques susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux récréatives, préalable à la mise en œuvre d'un plan d'actions correctives et préventives visant à supprimer les sources de contamination et assurer la sécurité sanitaire de la population.

Parmi ces plages se trouvent :

- Le Vougot, La plage du Curnic, Le Dibennou, Barrachou, La croix.

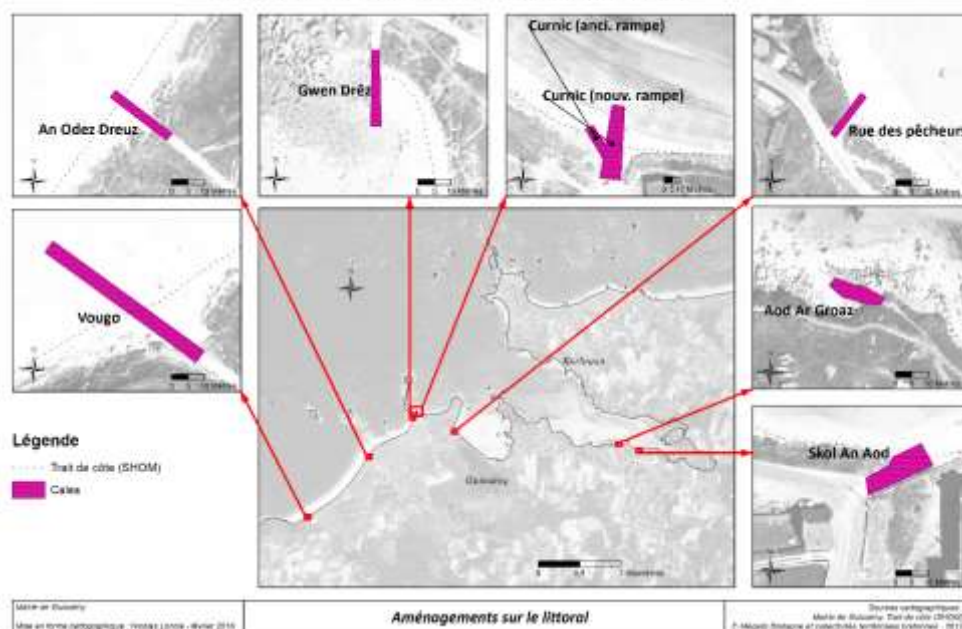


Ces plages font l'objet d'un suivi régulier.

Les zones de mouillage et équipements liés au littoral

Une zone de mouillage est présente au Curnic. Elle a fait l'objet d'un arrêté interpréfectoral en 2013 autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime pour une zone de mouillages et d'équipements légers. Cet espace permet d'accueillir 145 mouillages à évitage.

A cela s'ajoutent des équipements liés à la fréquentation du littoral en particulier des cales d'accès au rivage : Vougo, AN Odez Dreuz, Gwen Drez, Curnic, Rue des pêcheurs, Aod AN Groas, Skol An Aod.

Cales d'accès à l'estran sur le littoral de Guissény**RESUME****Atouts**

Une activité économique de proximité canalisée sur des sites particuliers (ZA de Lanvian).
Une polarisation de l'activité commerciale et des services au centre bourg.
Des équipements touristiques d'hébergement variés.
Une activité agricole bien représentée sur le territoire.

Faiblesses

Des équipements touristiques parfois présents sur des sites sensibles.

Enjeux

Concilier économie et environnement.
Préserver l'activité agricole.
Maintenir l'activité commerciale de proximité.

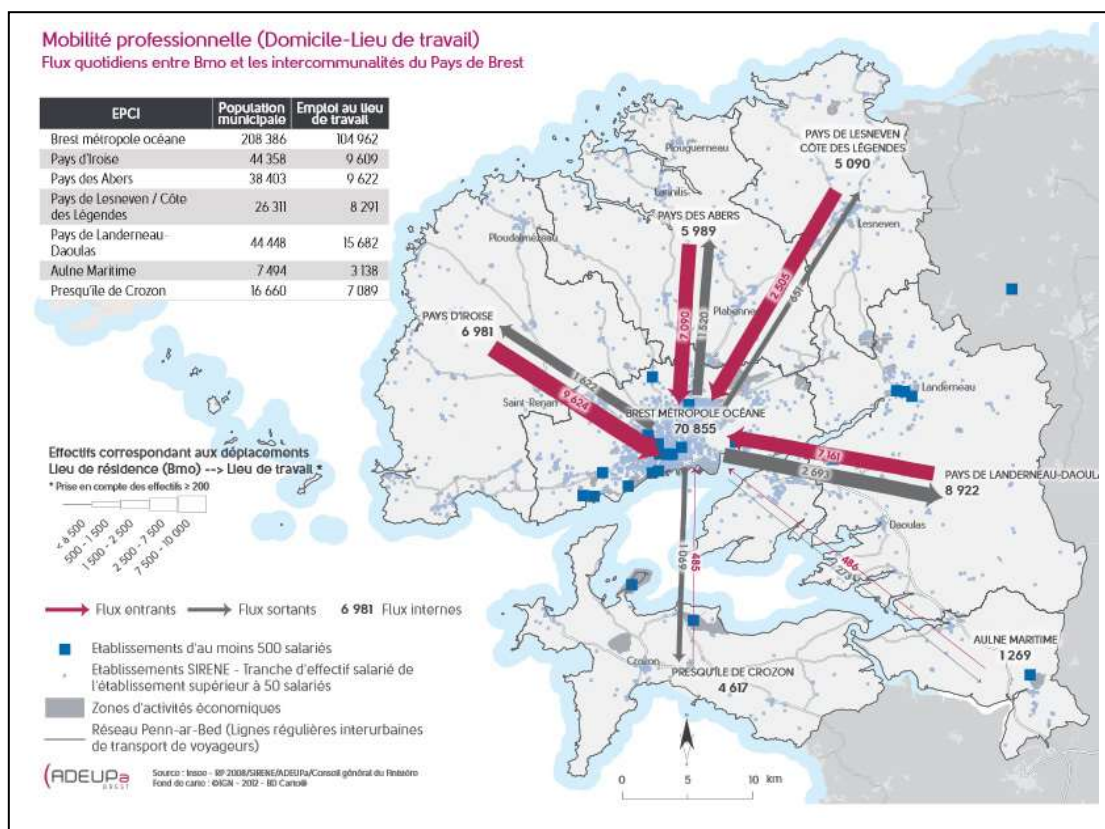
5. LES DEPLACEMENTS

5.1. Flux et pratiques de mobilité

Des besoins croissants en mobilité :

Aller au travail, à l'école, faire des courses, se divertir, se dépenser, se rencontrer : le mode de vie urbain, qui se généralise, induit des déplacements de plus en plus nombreux, pour des motifs divers. Qu'il s'agisse de déplacements de longues distances ou de déplacements locaux, la mobilité augmente à la fois en nombre, en fréquence et en longueur des déplacements.

Un phénomène amplifié dans le bassin de vie Brestoïse qui connaît d'importantes migrations pendulaires (travail-domicile) notamment par la présence d'équipements générateurs de flux, au sein de Brest Métropole Océane (pôle commerciale, pôle hospitalier, ...).



5.2. La structure des voies à l'échelle de la commune

Les axes de circulation

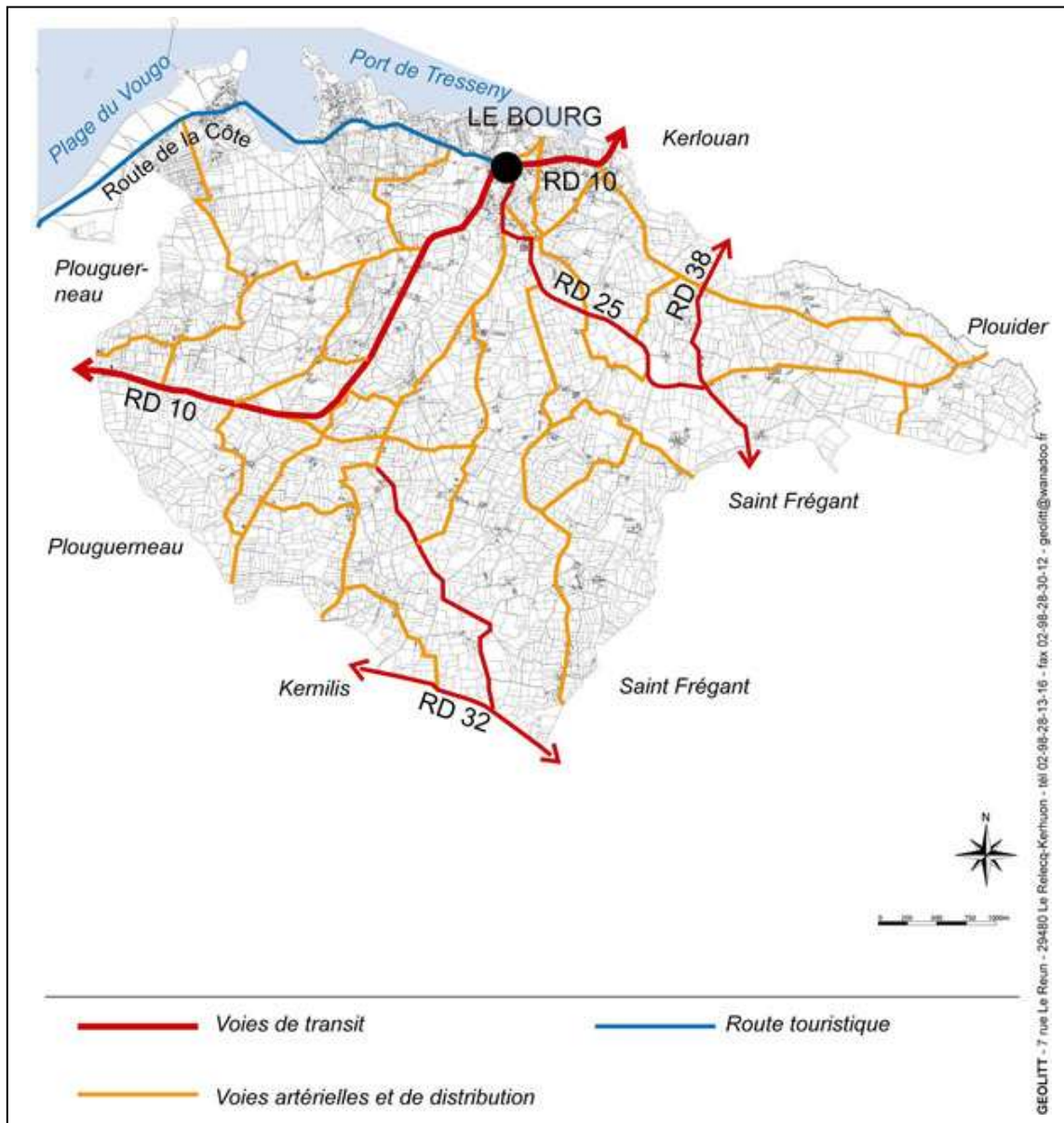
Le territoire de GUISSENY propose 3 types de voies :

- Les voies de transit

4 voies sont présentes. Elles correspondent aux routes départementales.

- La RD10, artère principale du bourg, qui traverse le bourg d'Est en Ouest.
- La RD25, reliant GUISSENY à LESNEVEN.
- La RD38, elle traverse le territoire à l'Est et permet de relier KERLOUAN à SAINT FREGANT.
- La RD32, en partie Sud. Elle constitue la limite sud du territoire et relie Landivisiau à Plouguerneau.

- **les voies artérielles** qui permettent la liaison entre les différents quartiers,
- **les voies de desserte** qui servent à l'accès aux locaux d'activités ou d'habitation.



Les espaces de stationnement

Les capacités de stationnement

Le territoire rassemble plusieurs types d'espace de stationnement

- les espaces encadrés au travers des places, des voies, des espaces dédiés au sein des opérations urbaines
- les espaces spontanés notamment le long du littoral et des plages.

Ces espaces sont typiquement voués à l'automobile. Les modes de déplacements doux de type cycle ne possèdent pas d'espace propre de stationnement à l'exception d'un espace devant la mairie.

L'espace urbain constitue l'espace de stationnement d'une manière générale.

Véhicules hybrides, électrique, essence, vélo peuvent utilisés ces ensembles sans avoir d'espace dédiés compte tenu de la taille de l'agglomération. Chacun occupe l'espace en fonction des opportunités : stationnement identifié ou aléatoire.



2 places dédiées au stationnement sont présentes : la place de la Résistance (environ 20) et celles de la mairie (environ 40). Sur cette dernière, la mutualisation est possible avec l'habitat collectif à proximité.

Toutes les rues du bourg sont également utilisées pour le stationnement.

On trouve dans les opérations des espaces de stationnements ainsi qu'en accompagnement des équipements.

Le long du littoral, les espaces de stationnement sont moins encadrés. Des espaces le long des voies sont présents.

Tous ces espaces sont éloignés les uns des autres. Leur mutualisation n'a pas été possible.

5.3. Les déplacements et transport

5.3.1. Le réseau de transport

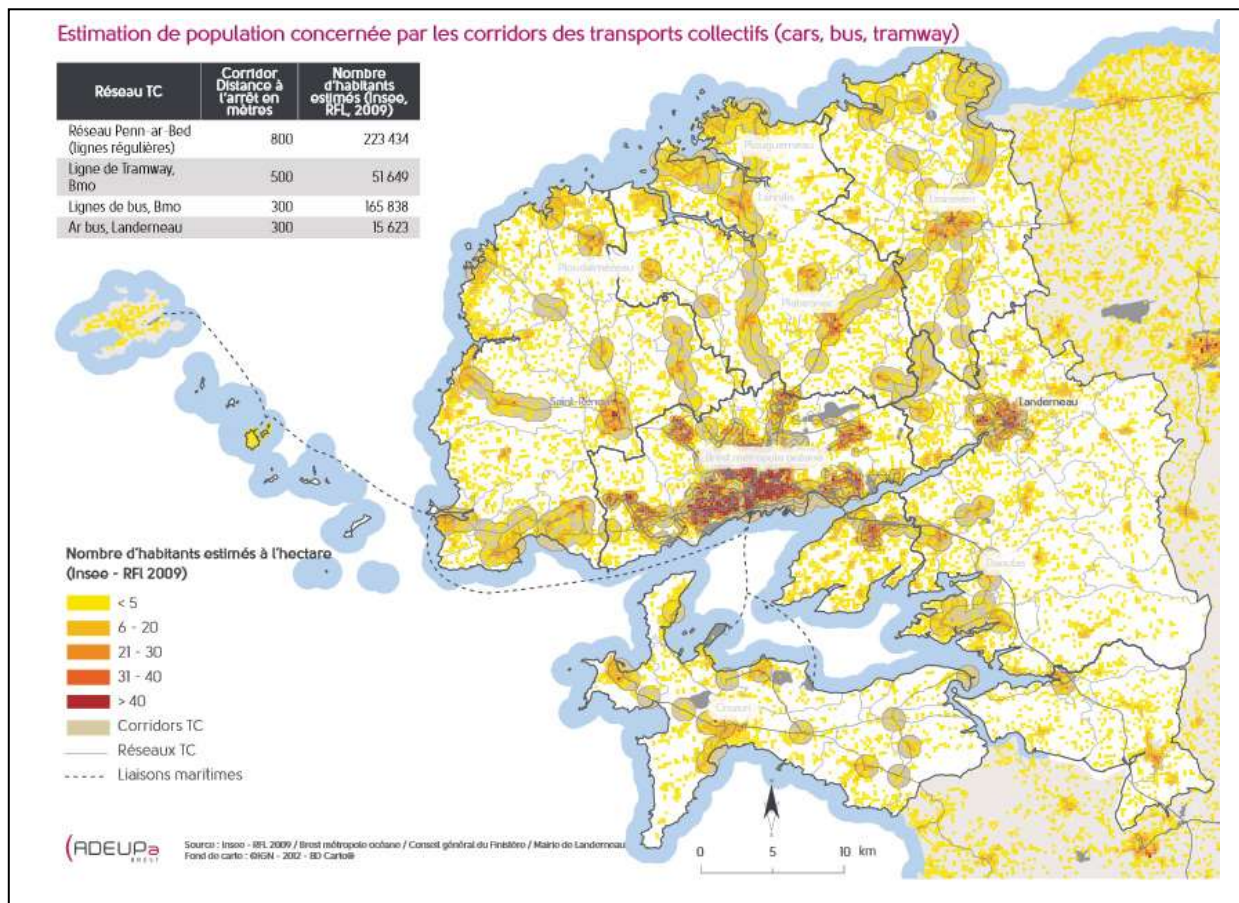
Il s'appuie sur différents réseaux :

- le réseau Pen Ar Bed (réseau d'autocar financé par le conseil général du Finistère)

La ligne Guisseny – Lesneven :

- ligne scolaire 2151. Elle permet de desservir le lycée Saint François de Notre Dame.
- Ligne scolaire 2152. Elle dessert depuis Kerlouan, Lesneven et passe sur le territoire de Guisseny.

Ces transports sont assurés par la Compagnie Armoricaine des Transports (CAT)



Le réseau scolaire de la communauté de communes du Pays de LESNEVEN et Côte des Légendes
Sur le territoire, la ligne Guisseny-Kerlouan est gérée par la communauté de communes.

5.3.2. Aire de covoiturage

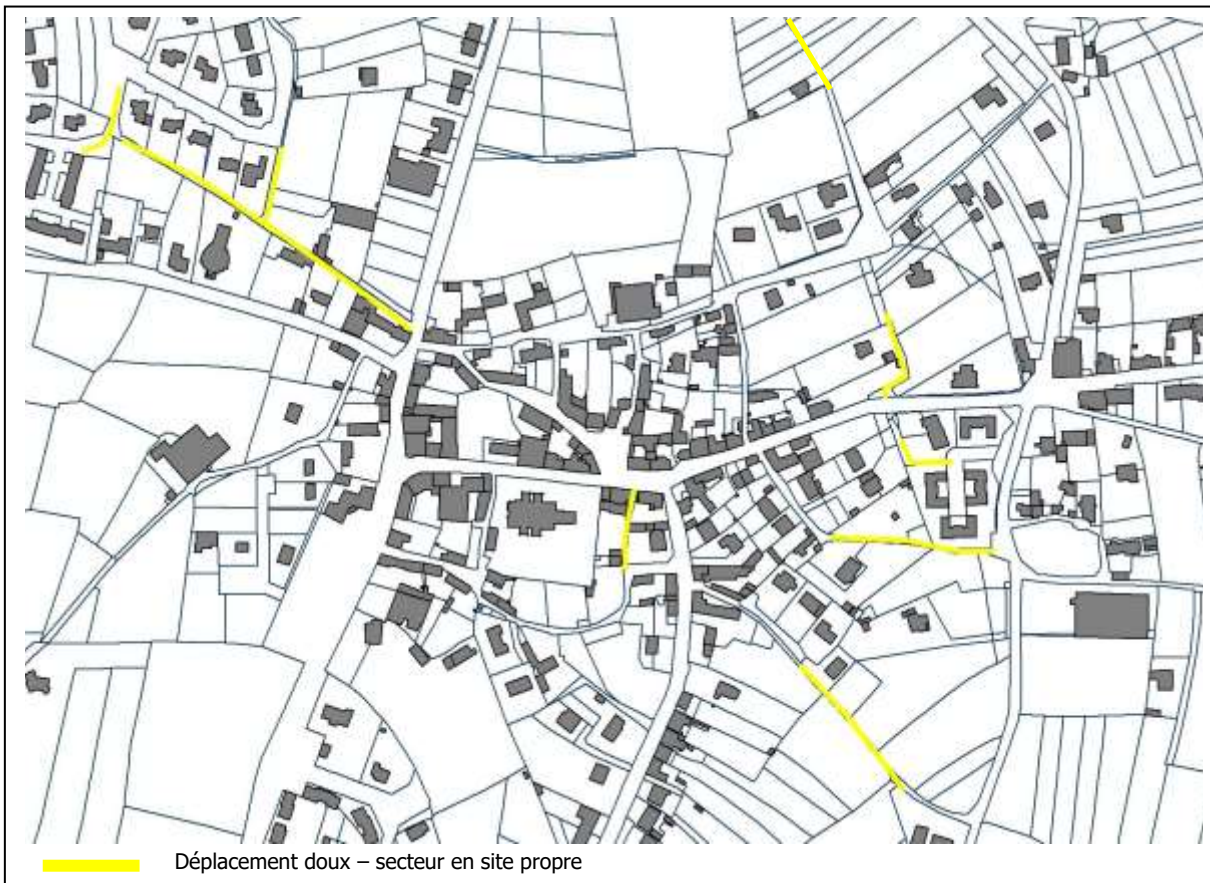
Il n'existe pas d'aire de covoiturage « officielle » sur le territoire. Toutefois, ce mode de déplacement s'effectue par l'initiative de quelques usagers.

5.4. Les déplacements doux

Deux modes de déplacements "doux" (piétons et cycles) sont à distinguer :

- D'une part, les déplacements fonctionnels, quotidiens, pour rejoindre les équipements, commerces et services, points de transports collectifs et les habitations. Ces déplacements doivent être sécurisés et encouragés dans un objectif de développement durable, d'alternative ; aux déplacements automobiles. Ils permettent de relier les quartiers entre eux et au centre bourg.

Un réseau de déplacement est perceptible dans le tissu urbain. Il existe au sein du tissu urbain ancien et également dans le tissu récent. Les opérations nouvelles ont tenté de conjuguer les aménagements avec cette forme de déplacement.



Des liaisons piétonnes au sein des opérations



Des liaisons entre quartiers

- D'autre part, ce sont des déplacements d'agrément, de promenade, qui concernent aussi bien les habitants de la commune, que les visiteurs, et constituent un facteur d'attractivité de la commune, ainsi que de valorisation du patrimoine et des paysages.

Les déplacements d'agrément

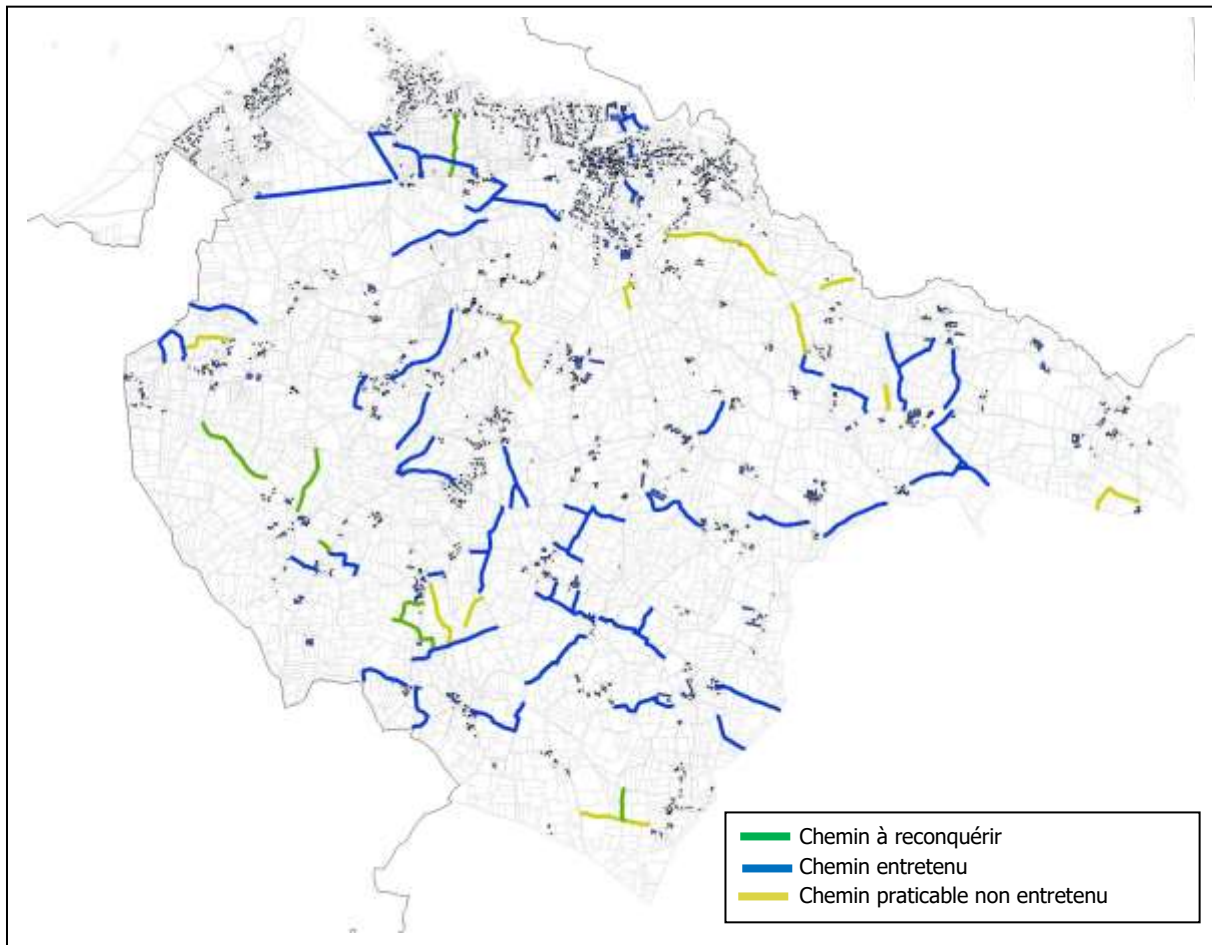
Le territoire est parcouru par le chemin de Grande Randonnée GR 34 ou sentier des douaniers qui longe la côte bretonne. Long d'environ 8 km, il permet la découverte du littoral depuis le Vougot jusqu'à moulin de Coufon. Ce cheminement est inscrit au plan départemental des itinéraires de Randonnée Pédestre (PDIRP).



A cela s'ajoute une offre en sentier de randonnée composée de 4 circuits : circuit 1 – Alanan, circuit 2 – parcours du patrimoine, circuit 3 milin Ar Raden, circuit 4 – Dibennou. (cf. cartographie ci-dessous). Données issues de l'office du tourisme de la Côte des Légendes.

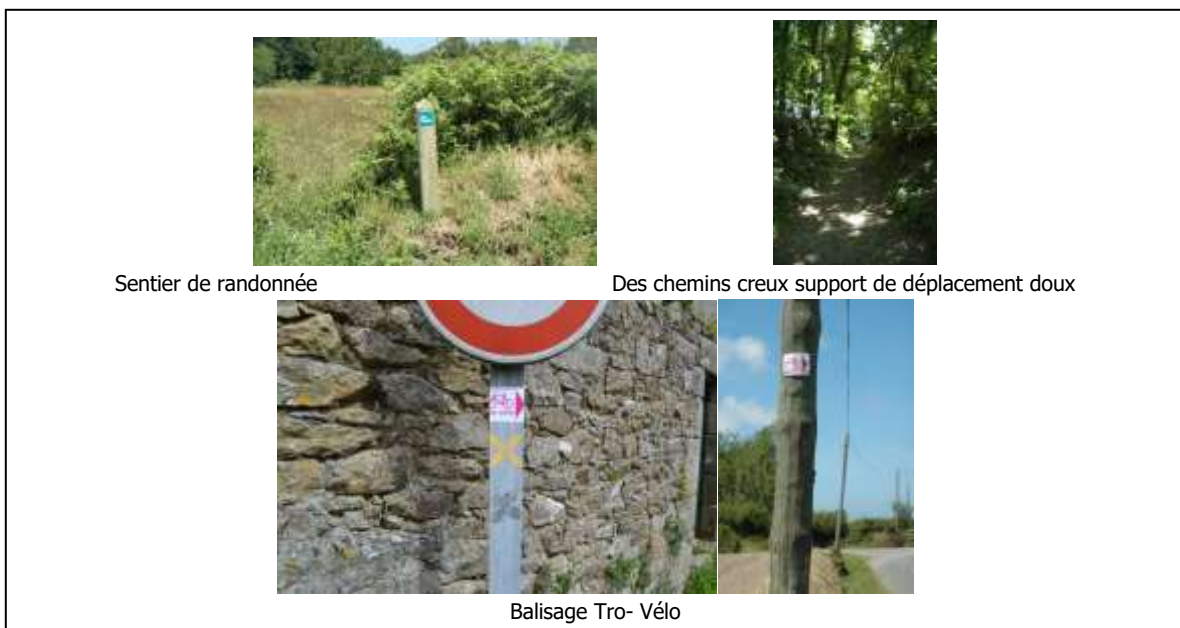
Ces cheminements doux sont clairement identifiés en secteur rural car surlignés par un réseau de balisage.

Durant l'étude, un repérage de divers cheminements a été réalisé. Il recense les chemins entretenus, les chemins praticables mais non entretenus et les chemins à reconquérir



La communauté de communes a également mis en place le Tro-Vélo. Le Tro-Vélo est un itinéraire balisé pour une balade à vélo sans difficulté, sur les petites routes et les « ribins » du Pays Pagan. Il vous amène à la découverte du patrimoine et des richesses linguistiques de la Côte des Légendes.

Ce circuit est ponctué de reportages, véritables créations originales faisant appel à la mémoire et aux connaissances de la population locale : chansons et comptines, danses, interviews sur l'histoire et sur les métiers anciens et actuels.



Un parcours de santé est également présent le long du Quillimadec dans la baie de Tresseny.

RESUME

Atouts

Un réseau de cheminements doux au sein de l'agglomération.

Des circuits en secteur rural et littoral, qui permettent d'étoffer l'offre touristique.

Faiblesses

Des déplacements doux en site propre ou pas dédiés aux cycles absents.

L'offre limitée de transport en commune avec la commune de LESNEVEN définie comme pôle d'équilibre par le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest.

Enjeux

Conforter l'offre en déplacements doux.

6. LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2032

Cette approche s'appuie sur des prévisions. L'idée majeure est de dégager les grandes tendances qui permettront par la suite de définir le scénario en adéquation avec les volontés communales, tout en composant avec la structure du territoire. Les chiffres permettant de réaliser ce calcul s'appuient sur ceux de 2009, car l'ensemble des paramètres nécessaires est disponible.

La collectivité se situe pour parti au sein des espaces agricoles majeurs. Elle a pris le parti de disposer d'une réflexion à 15 ans. Cette vision s'appuie sur la durée de vie normale d'un document de planification.

Il s'entend que les surfaces réservées encadrent à la fois les nouvelles zones à urbaniser, les espaces mutables et les espaces définis comme faisant partie du renouvellement urbain (au sens de la définition du S.C.o.T du Pays de Brest).

Les calculs mathématiques

- basées sur les ambitions communales et la réalité terrain au cours des derniers recensements.

Les chiffres clés

- * une vision à 15 ans,
- * un rythme de 1% d'augmentation de population par an (rythme légèrement en deça de celui enregistré ces dernières années),
- * un nombre d'occupants par logement de 2,2.
- * une prescription du SCoT du Pays de Brest de 12 logements minimum par hectare.

Dans le calcul du nombre de logement à produire, le desserrement de population n'a pas été pris en compte dans la mesure où la population qui s'installe est jeune et permet d'espérer un maintien du nombre d'occupant par logement.

Le calcul

En considérant que la population est de 2068 habitants en 2017 (population identique à celle lors du dernier recensement de 2015) lors de l'approbation du Plan Local d'urbanisme, il s'avère qu'en 2032 avec une augmentation de 1%, cette population aura atteint un effectif de 2400 habitants soit un gain de 332 habitants

En considérant un taux d'occupation des logements de 2,2 personnes, c'est ainsi 150 logements qu'il convient de prévoir ($332/2,2$). Ce qui revient à produire 10 logements par an. Rythme en deça de ce qui s'est produit depuis 2007.

En ayant une vision de 12 logements minimum par ha, ce sont **12,5** hectares ($150/12$) environ qu'il convient de réserver pour l'habitat en excluant les espaces liés aux équipements ou à l'activité économique.

- Compatibilité avec le PLH de la communauté de communes du Pays de Lesneven - Côtes des Légendes (2010 – 2015)

P

Par délibération du 25 février 2016, le conseil communautaire a prescrit la révision du PLH. Toutefois, aucune donnée n'est disponible. Aussi, nous resterons sur les chiffres du PLH de 2010-2015. Il s'agit de percevoir la logique de développement communal vis-à-vis des projections du PLH de 2010-2015.

En se basant sur les estimations du Programme Local de l'Habitat défini sur 6 ans pour la période 2010-2015, ce sont 16 logements par an qui peuvent être produits en résidence principale, ce qui ramené à 15 ans revient à produire 240 logements en résidence principale.

Traduit en superficie suivant le même mode de calcul que précédemment, **c'est ainsi 20 hectares** qu'il convient de prévoir.

Ainsi l'ambition communale est en deçà des ambitions du PLH défini pour 2010-2015. PLH sans doute ambitieux pour le territoire.

A mi-parcours du PLH, lors du bilan de la réalisation il est noté que la commune de Guisseny n'a réalisé que 30% de ces objectifs en termes de production de logement.

Aussi, il est possible d'imaginer que le PLH de la CCPL-CL tendra vers des objectifs plus réalistes du faite des règlementations qui ont vu le jour depuis.

Cet objectif de réalisme a d'ailleurs été souligné dans le porter à connaissance élaboré dans le cadre de la révision du PLH où l'Etat insiste sur le fait que « l'évaluation du nombre de logements à produire sur les six ans devra être réaliste et remarque (qu'un objectif maximaliste de production de logements du PLH aurait pour conséquence une surestimation des zones à urbaniser des PLU et par conséquence un accroissement du mitage foncier des trop nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation ».

En termes de logement locatif public, les objectifs sont déjà atteints en 2013.

7. LES PREVISIONS ECONOMIQUES A L'HORIZON 2032

L'économie globale

La zone de Lanvian constitue une zone économique qui accueille une activité de proximité. Les velléités de développement restent mesurées. Cette zone doit pouvoir permettre l'accueil d'une activité économique de proximité. Cet accueil doit pouvoir se réaliser à court terme, et en ayant une vision à plus long terme.

A court terme :

En effet, une entreprise qui souhaitait se développer sur GUISSÉNY n'a pu continuer son activité sur place par manque d'offre sur le territoire. Aussi, elle a dû se délocaliser sur une autre zone alors que la majorité des employés habitent GUISSÉNY. Cela a amené à multiplier les déplacements, alors que l'idée de cette société était de proposer une activité localement dans une logique de vivre et de travailler sur sa commune. Aussi, la commune souhaite éviter de nouveau ce genre de situation.

A plus long terme :

Les opportunités de développement en continuité immédiate, en partie Sud, de Lanvian sont contraintes pour le moment. Ce délai d'attente devra permettre de déterminer une meilleure utilisation du foncier mis à disposition.

Le développement visé sera à l'échelle de l'activité existante sur le territoire. Elle vise à doubler sur 15 ans la superficie de la zone existante.

En matière d'équipement et de services, il est acté que la commune souhaite maintenir le niveau d'équipement dont elle dispose. Il est clairement acté qu'elle ne souhaite pas mettre en péril les équipements existants. Des extensions ou renforcements de réseau seront nécessaires dans le tissu urbain pour ces nouvelles constructions. Cela reste des actions logiques dès la création de nouveau quartier.

Quant aux services, ils sont à l'échelle de la taille du territoire de GUISSÉNY. C'est un service de proximité qui s'appuie sur l'administratif, les commerces et l'artisanat. La prévision et l'évaluation des besoins pour certains services dépendent des autorités compétentes. Quant aux commerces ou à l'artisanat, ce sont des installations par opportunités, volontés des personnes concernées et cela reste difficilement quantifiable. Le PLU ne sera pas un frein à ces opportunités.

PARTIE 2
LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL URBAIN
L'analyse de la consommation foncière et l'évolution du
paysage urbain

1. LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

1.1. L'organisation spatiale

La commune se compose de plusieurs unités bâties de taille variable.

Sur la côte, se trouvent les principales entités urbaines : le bourg et le Curnic.

Un habitat dispersé est présent sur l'ensemble du territoire, ainsi que des noyaux plus importants tels que Croas Ar Gall, Kerhornaouen...

1.2. Le développement urbain

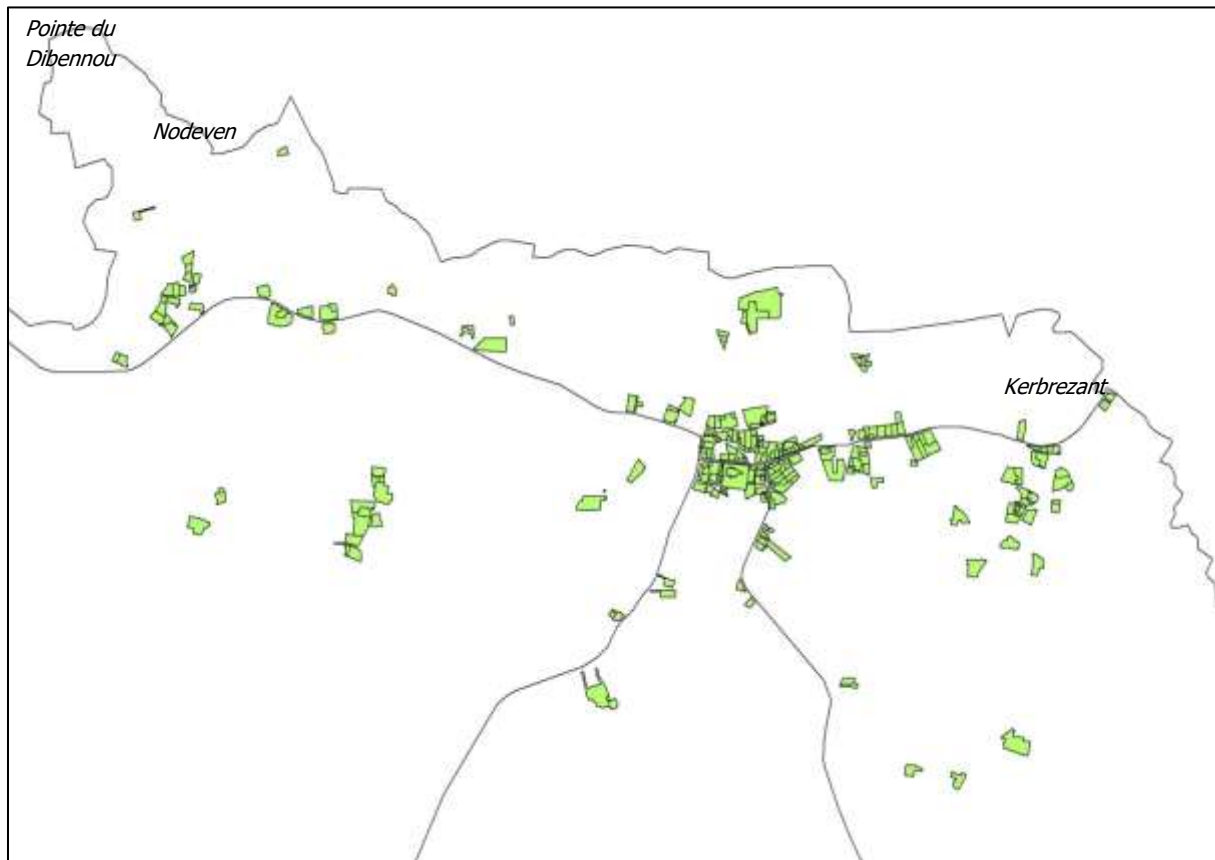
Nota : Cette analyse du développement urbain s'appuie sur une interprétation d'orthophotographies des secteurs constructibles au Plan Local d'Urbanisme. Les espaces cartographiés s'approchent de la réalité terrain.

Les données statistiques qui en sont issues ont pour objectif de donner une ambiance du développement urbain et de la manière dont ont été consommés les espaces.

Plusieurs dates ont été choisies afin de percevoir l'évolution. Date en fonction de la disponibilité des orthophotographies mais également sur des échelles de temps cohérentes : 10 ans, 15 ans, 20 ans et depuis la date du dernier PLU exécutoire, ici en l'occurrence en 2005.

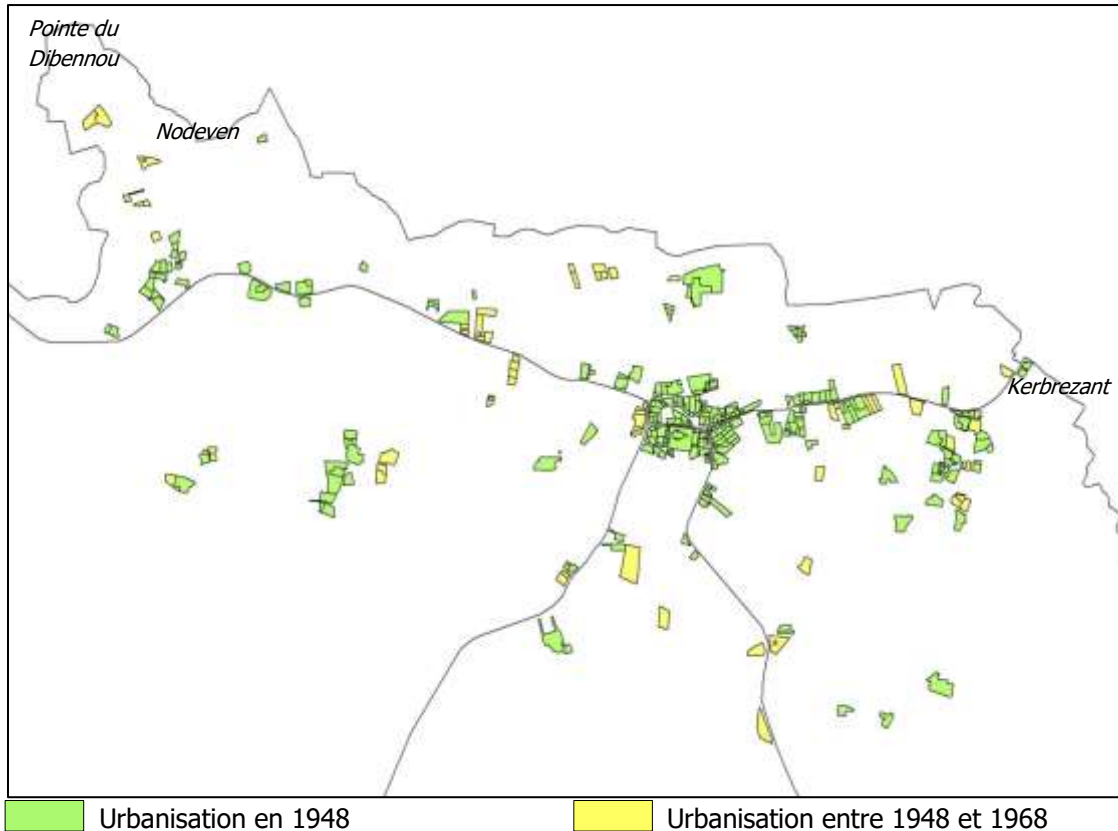
Le bourg et son développement

En **1948**, le bourg se compose de deux noyaux urbains. Le premier se structure autour de l'église et d'un nœud de circulation. Le second, plus modeste, se situe lui aussi près d'un nœud de circulation, dans le quartier de Kerbrezant. Quelques espaces urbanisés ponctuent le reste du territoire (Kerdreuzant, Nodeven,...).

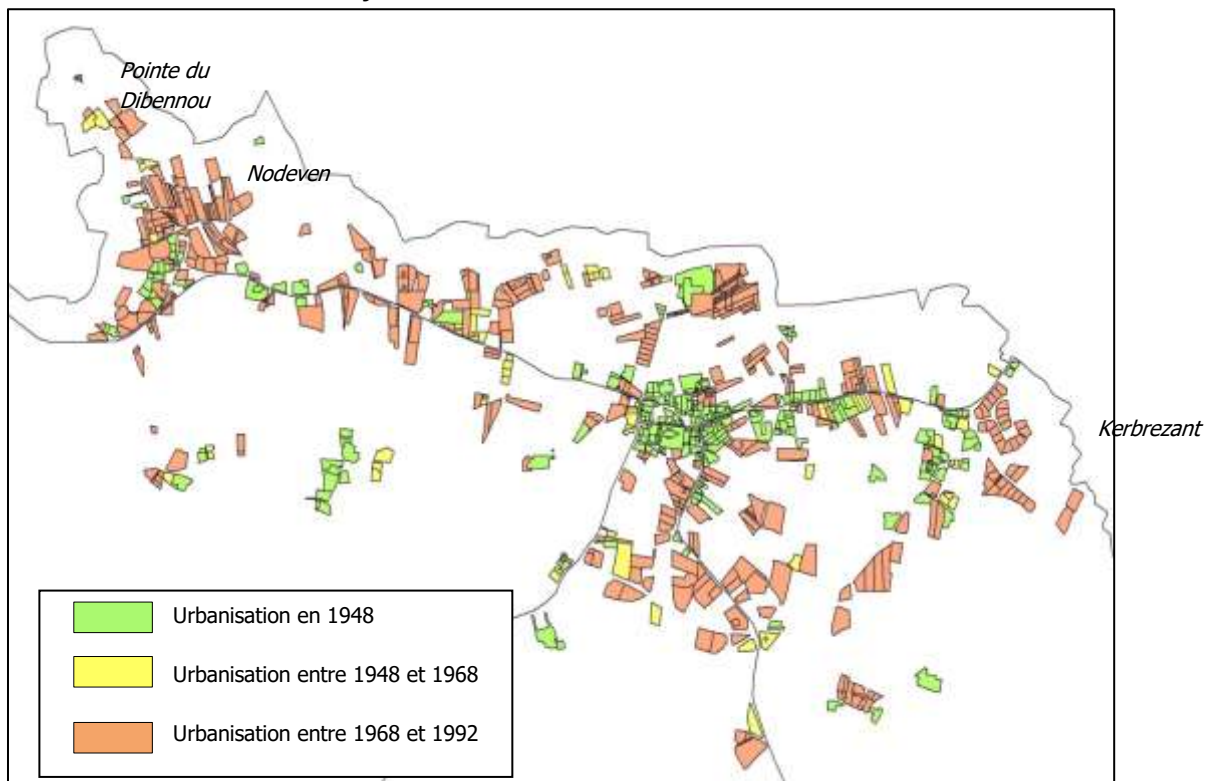


 Urbanisation en 1948

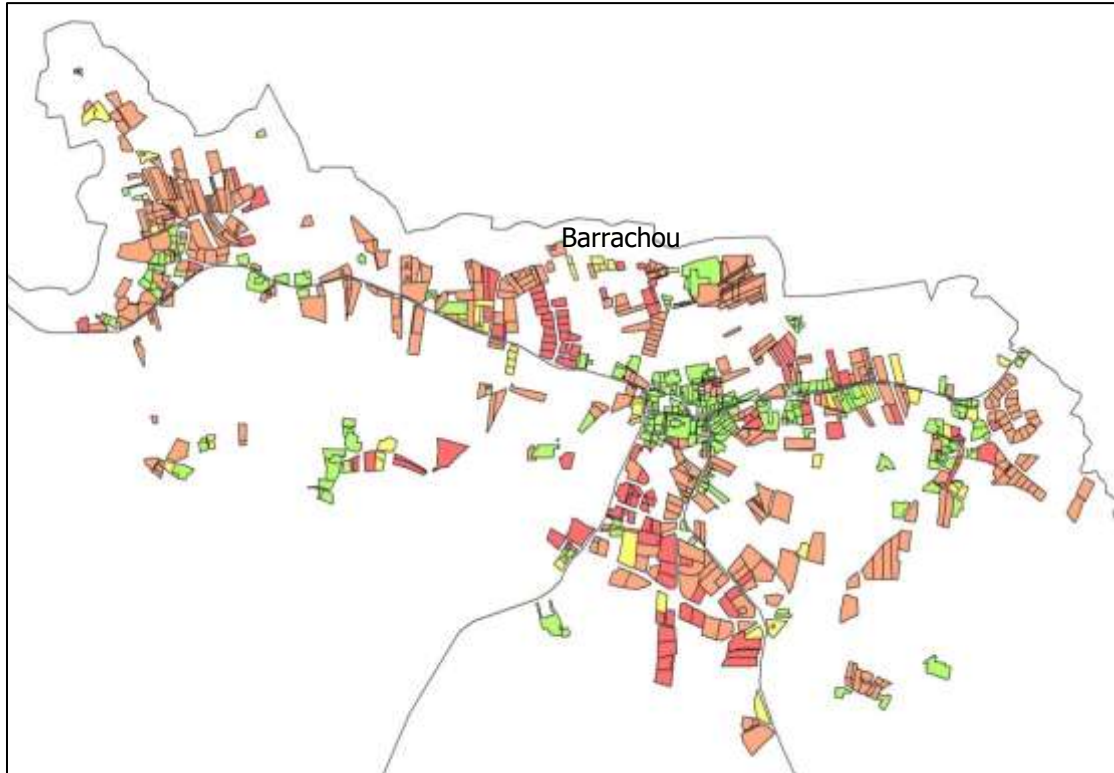
De **1948 à 1968**, l'urbanisation du territoire s'effectue de manière dispersée et modestement.



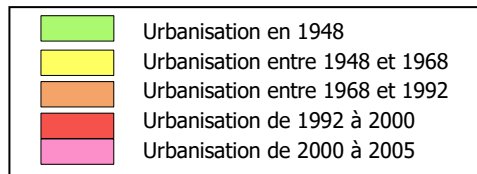
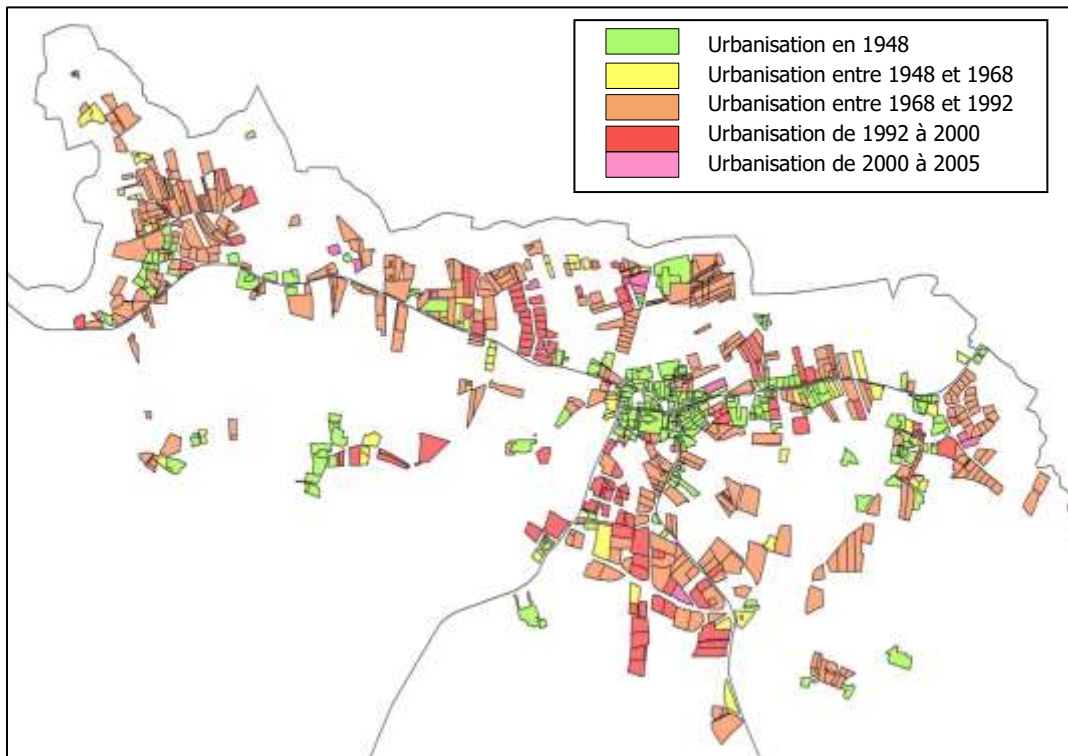
Jusqu'en **1992**, le développement urbain de GUISSENY est important. Une large part de la pointe du Dibennou est urbanisée. Les constructions se développent le long de la route longeant la côte, ainsi qu'au Sud de l'église. Kerbrezant s'étend vers l'Est. L'attraction du littoral est forte. Les différents pôles urbanisés commencent à se rejoindre.



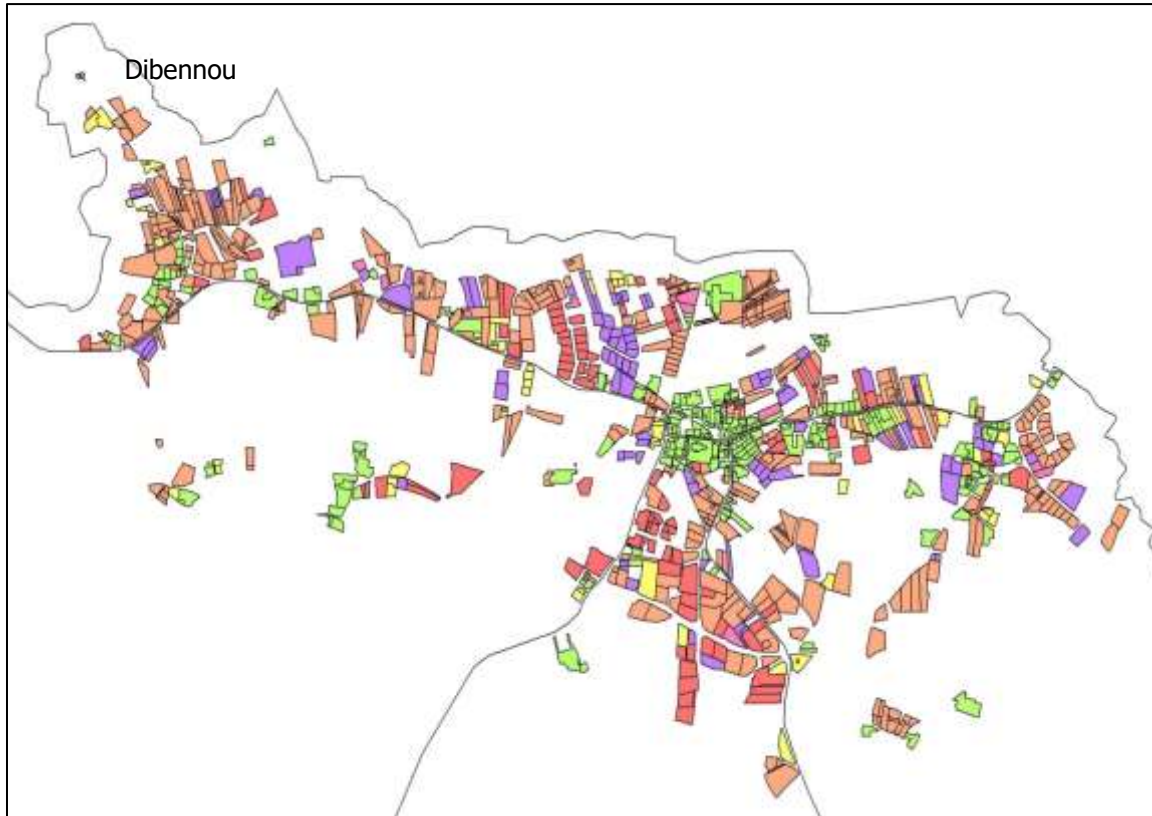
Entre **1992 et 2000**, le bourg s'étend vers le Sud. Une opération de lotissement est menée dans le quartier de Barrachou. A Nodeven, les nouvelles constructions viennent combler les quelques vides restants.



Sur la période de **2000 à 2005**, les nouvelles constructions sont très peu nombreuses. Elles se situent principalement dans le tissu urbain.



Jusqu'en **2014**, l'urbanisation du bourg concerne particulièrement les terrains situés entre le centre-bourg et la pointe du Dibennou. L'urbanisation reste éparse.



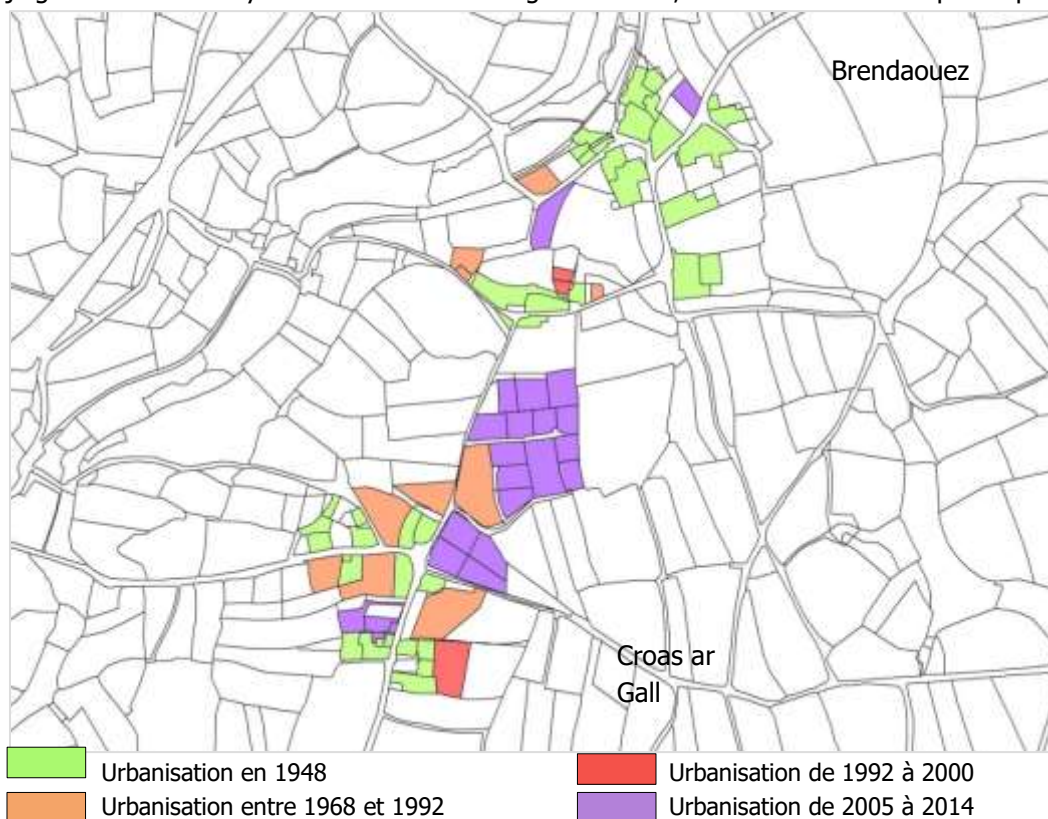
Curnic

Au Curnic, l'urbanisation a été très importante au cours de la période 1968 – 1992, notamment avec la création du camping au Sud. Depuis 1992, les constructions s'implantent majoritairement dans le tissu urbain. Une opération majeure a été réalisée près du camping, le hameau des Dunes.



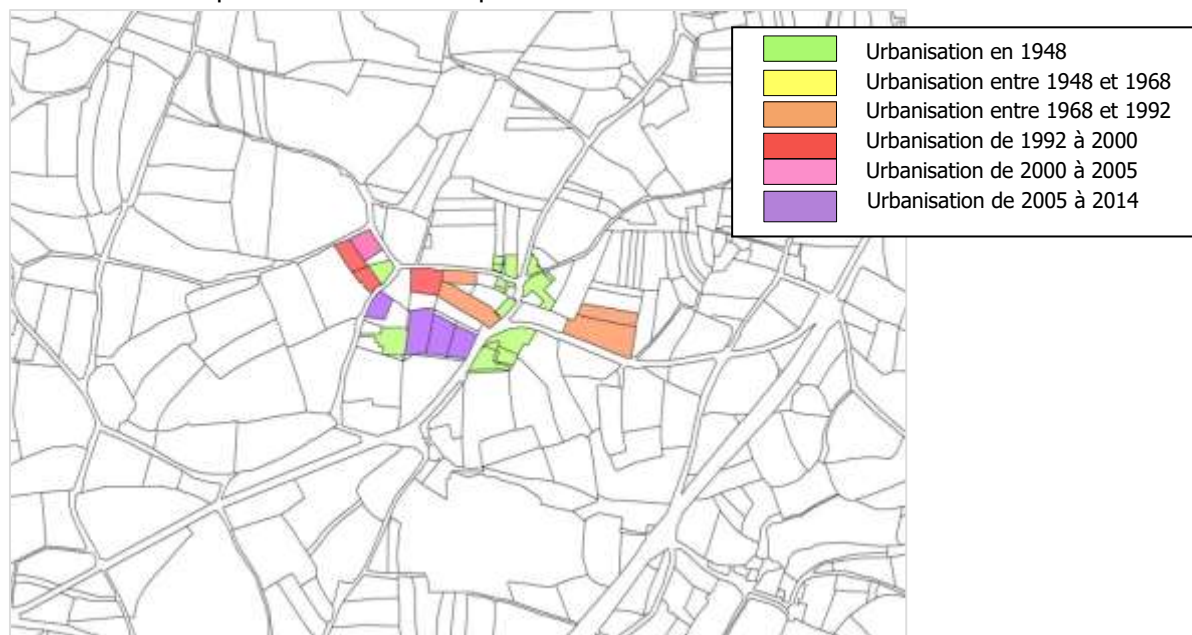
Brendaouez – Croas Ar Gall

En 1948, il existe deux noyaux urbains : Brendaouez au Nord et Croas Ar Gall au Sud. Jusqu'en 2000, Croas Ar Gall poursuit son développement. Depuis 2005, une opération a été menée le long de la route joignant les deux noyaux anciens. Sur une ligne de crête, c'est la vue sur mer qui est privilégiée.



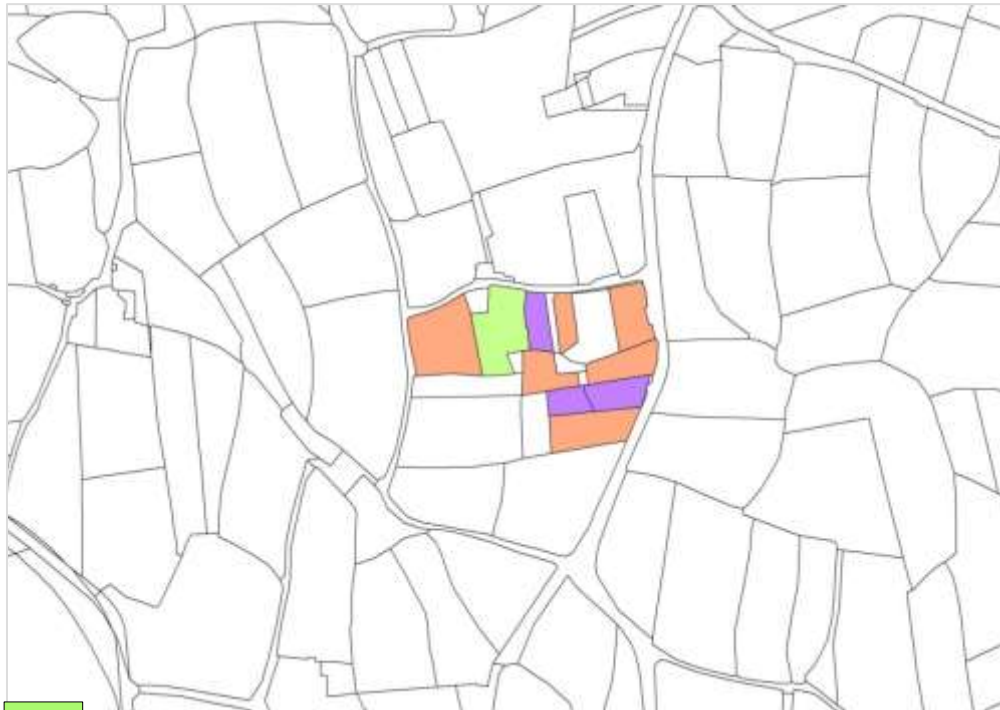
Kerhornaouen


En 1948, les constructions s'organisent principalement autour d'un nœud de circulation. De 1968 à 1992, l'urbanisation s'étire vers l'Est et vers l'Ouest à partir du noyau existant. Depuis 1992, les constructions s'implantent à l'Ouest du quartier de Kerhornaouen. Elles viennent combler un ilot.




Keramps

Le quartier de Keramps s'est développé autour d'un corps de ferme. Après une extension de 1968 à 1992, le quartier s'est étoffé par l'implantation du bâti dans le noyau urbain. Aujourd'hui, cette urbanisation reste diffuse.



 Urbanisation en 1948

 Urbanisation entre 1968 et 1992

 Urbanisation de 2005 à 2014


Lanneunval


En 1948, Lanneunval compte très peu de constructions. De 1948 à 1968, l'urbanisation est peu importante. Quelques terrains sont construits au Sud, en discontinuité du bâti existant. Jusqu'en 1992, le développement urbain s'opère de manière linéaire le long de la route en direction du quartier de Goarchel et de la commune de Saint-Frégant. L'ensemble est aujourd'hui décousu sans unité.



 Urbanisation en 1948

 Urbanisation entre 1968 et 1992

 Urbanisation entre 1948 et 1968

 Urbanisation de 2005 à 2014

Constats :

L'urbanisation de la commune s'est effectuée majoritairement au Nord, le long de la route bordant la côte. L'attraction du littoral a été un facteur déterminant dans le développement de l'agglomération. Il s'est ainsi réalisé de manière linéaire.

C'est cette configuration particulière des lieux qu'il convient de prendre en compte dans l'appréhension de l'agglomération ainsi que dans le cadre du futur développement de l'agglomération. L'agglomération est linéaire.

Ainsi le quartier du Quillimadec à l'Est comme celui de Barrachou, Varac'h à l'Ouest font partie de l'agglomération. Cette sensation d'être dans le bourg est accentuée en partie Est avec les aménagements. En effet, ceux-ci permettent de disposer d'espaces dédiés et en particulier des trottoirs. Ces derniers apportent un caractère « plus urbain ».

Les vues sur mer ont également été attractives comme à Croas Ar Gall, où la ligne de crête a été colonisée petit à petit.

Les différents documents de planification successifs ont permis d'urbaniser des quartiers en secteurs rural, des quartiers parfois exempts de toute urbanisation ancienne.

On remarquera par cette première approche qu'il subsiste des poches exemptes d'urbanisation en tissu urbain en particulier dans le bourg, dans la mesure où il concentre le pôle urbain le plus significatif. Approche qui est affinée par la suite dans le présent rapport de présentation.

Enjeux :

Il s'agit d'encadrer le développement urbain en cohérence avec les dispositions du S.C.o.T et la loi littoral tout en sachant que l'agglomération du bourg constitue le pôle prioritaire de l'urbanisation future.

2. LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES RESERVES D'URBANISATION

Ce chapitre vise à quantifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afin

- de percevoir les espaces qui ont été impactés,
- et de disposer d'un chiffrage rétrospectif permettant une comparaison avec le projet de PLU.

Nota : il est rappelé qu'il s'agit d'une interprétation à partir de données photo aériennes. Cette photo-interprétation est proche toutefois de la réalité et ce, à quelques m² près. Ces chiffres correspondent aux données nettes c'est-à-dire sans prise en compte des voiries et espaces publics (jeux, stationnement, espaces verts ; équipement technique commun,...). Il s'agit vraiment de la parcelle utilisée par la construction.

Par rapport à ces chiffres, on considère que si l'on souhaite analyser la situation en données brutes, il faut augmenter de 15 à 20% le chiffre de donnée nette. Cette donnée brute pourra être comparée avec les prescriptions du S.C.o.T du Pays de Brest.

2.1. Evolution des espaces bâtis au cours du temps

Analyse nette de la consommation foncière

Le bourg de GUISSENY constitue l'un des pôles bâtis les plus développés sur le territoire.

Suivant plusieurs échelles de temps, il est possible de constater que la consommation foncière ne s'est pas effectuée linéairement en répercutant la consommation foncière par an.

Au bourg

Depuis 1948, la consommation foncière s'élève environ à 0,9 ha par an. De 1968 à 1992, elle a été importante avec plus d'un 1,4 ha consommé chaque année. Entre 1992 et 2000, la consommation foncière moyenne par an est d'environ 1,3 ha. Sur la période 2000 - 2014, seulement 0,7 ha de terres sont consommées par an.

Surface urbanisée (en hectares – estimation) hors secteur rural - bourg		Evolution
en		
1948	13,09	
1968	17,47	4,38
1992	52,69	35,22
2000	63,49	10,80
2005	64,49	1,00
2014	73,31	8,83

En dehors du bourg

Curnic

Comme l'ensemble de la commune, le quartier du Curnic a connu une consommation foncière importante de 1968 à 1992. Parmi les surfaces consommées sur cette période, le camping du Curnic représente près de 9 ha, soit 15% des surfaces totales urbanisées.

Depuis 2000, la consommation foncière est très faible, à savoir près de 0,5 ha par an.

Surface urbanisée (en hectares – estimation)		Evolution
en		
1948	0,95	
1968	1,27	0,32
1992	18,45	17,18
2000	19,68	1,23
2005	19,98	0,30
2014	23,99	4,01

Brendaouez – Croas ar Gall

Les surfaces consommées dans les quartiers de Brendaouez et de Croas Ar Gall sont peu importantes.

L'augmentation de la consommation foncière jusqu'en 2014 est liée à la réalisation d'une opération foncière entre les quartiers de Brendaouez et de Croas Ar Gall. Les surfaces consommées depuis 2005 représentent un tiers de la surface totale de ces deux quartiers.

Surface urbanisée (en hectares – estimation)		Evolution
en		
1948	2,89	
1968	2,89	0
1992	4,6	1,71
2000	4,89	0,29
2005	4,89	0
2014	7,27	2,38

Kerhornaouen

La consommation foncière augmente à partir de 1968 et s'est accentuée depuis 2005.

Surface urbanisée (en hectares – estimation)		Evolution
en		
1948	0,85	
1968	0,85	0
1992	1,63	0,78
2000	1,95	0,32
2005	2,06	0,11
2014	2,42	0,55

Keramps

La consommation foncière du quartier de Keramps est relativement faible puisqu'elle ne représente que 27 ares depuis 1992 (1,2 are par an).

Surface urbanisée (en hectares – estimation)		Evolution
en		
1948	0,25	
1968	0,25	0
1992	1,20	0,95
2000	1,20	0
2005	1,20	0
2014	1,47	0,27

Lanneunval

La consommation foncière de Lanneunval a été la plus forte sur la période 1968 – 1992 : chaque année, 7,6 ares ont été consommés. Elle reste toutefois relativement faible.

Depuis 1992, environ 1 are est urbanisé par an.

Surface urbanisée (en hectares – estimation)		Evolution
en		
1948	0,41	
1968	0,61	0,20
1992	2,45	1,84
2000	2,45	0
2005	2,45	0
2014	2,69	0,24

Analyse de la consommation foncière...

...depuis 2005 soit 9 ans

A l'échelle de la commune, ce sont globalement environ **16,1 ha** qui ont été urbanisés (soit 1,8 ha par an).

...depuis 2000 soit 14 ans

Depuis 2000, environ **17,5 ha** se sont urbanisés (soit 1,25 ha par an). Généralement, les voiries et les espaces publics représentent 20% de la surface consommée. Celle-ci est donc de l'ordre de 21 ha. La surface consommée pour l'habitat représente 16,10 ha (17,76 ha avec voiries et espaces publics).

...depuis 1992 soit 22 ans

30,33 ha ont été urbanisés sur le territoire depuis 1992 soit en 22 ans, ce qui représente une consommation annuelle de 1,3 ha par an.

C'est sur cette échelle de 15 ans de constructibilité que nous nous calons pour définir le projet de PLU afin d'effectuer un comparatif entre ce qui a été consommé et ce qui serait susceptible d'être urbanisé.

Une urbanisation qui se réalise essentiellement sur des espaces agricoles

Le bourg et le Curnic

Les nouvelles constructions se sont principalement implantées sur des parcelles agricoles, culturales ou entretenues. L'urbanisation en tissu urbain s'est opérée principalement dans le bourg.



Localisation des espaces consommés

En dehors du bourg

Les parcelles bâties depuis 2000 en secteur rural sont d'anciennes parcelles agricoles, culturales ou entretenues.



2.2. Les réserves d'urbanisation en 2014 disponibles au Plan Local d'Urbanisme de 2012 – le potentiel existant en 2014.

En 2014, en considérant les surfaces constructibles inscrites au document de planification à la fois en réserves d'urbanisation à court ou long terme, il reste un potentiel d'urbanisation :

- à vocation d'habitat dans le tissu urbain (zone U) de **13,56 ha**,
 - à vocation d'habitat dans le tissu urbain ou en extension (zone AU) de **19,89 ha**,
 - à vocation d'activité économique de **3,35 ha**.
- Soit un total de **36,80 ha**

Sans tenir compte des espaces à vocation de loisirs, dites zones 1AUL, qui sont pour partie utilisés par les campings. Un potentiel existe au Curnic (1,47 ha), à Keralloret (1,33 ha) et au bourg (0,6 ha) : soit 40,2 ha au total.

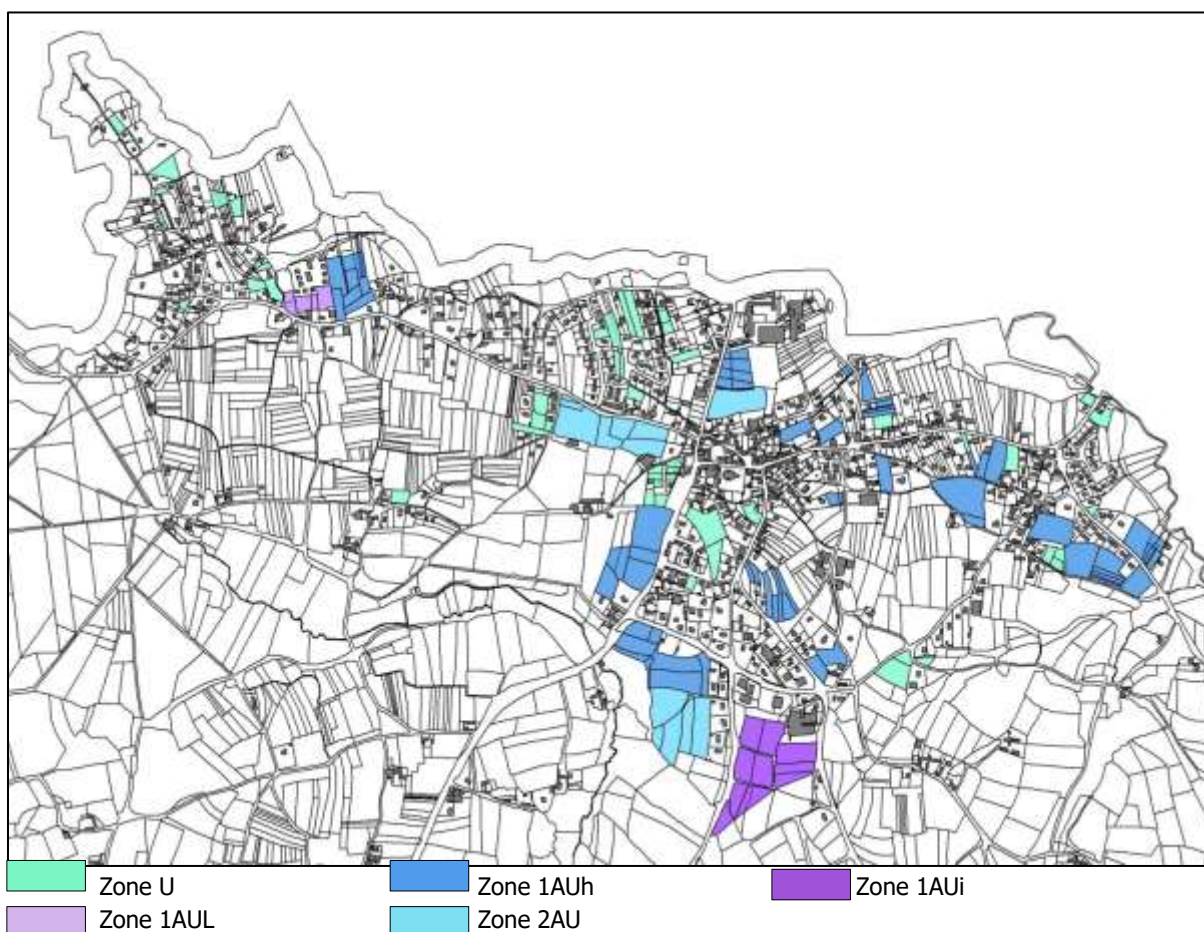
On s'appuiera sur les données d'habitat et d'activité économique. Ainsi, en comparant :

- ce qui a été consommé au cours des 14 dernières années et en appliquant le même ratio de consommation foncière par an, soit 1,25 ha par an,
- et le potentiel disponible au PLU de 2007,

le potentiel existant permet d'entrevoir une disponibilité sur une durée d'environ 29 ans (36,52/1,25).

Le bourg

Le potentiel d'urbanisation du bourg est le plus important sur l'ensemble du territoire. En 2014, il subsiste de nombreuses parcelles non bâties dans le tissu urbain du bourg (zone U), à savoir 6,48 ha. Au Sud du bourg, 3,35 ha restent disponibles pour accueillir les activités industrielles (Zone 1AU).



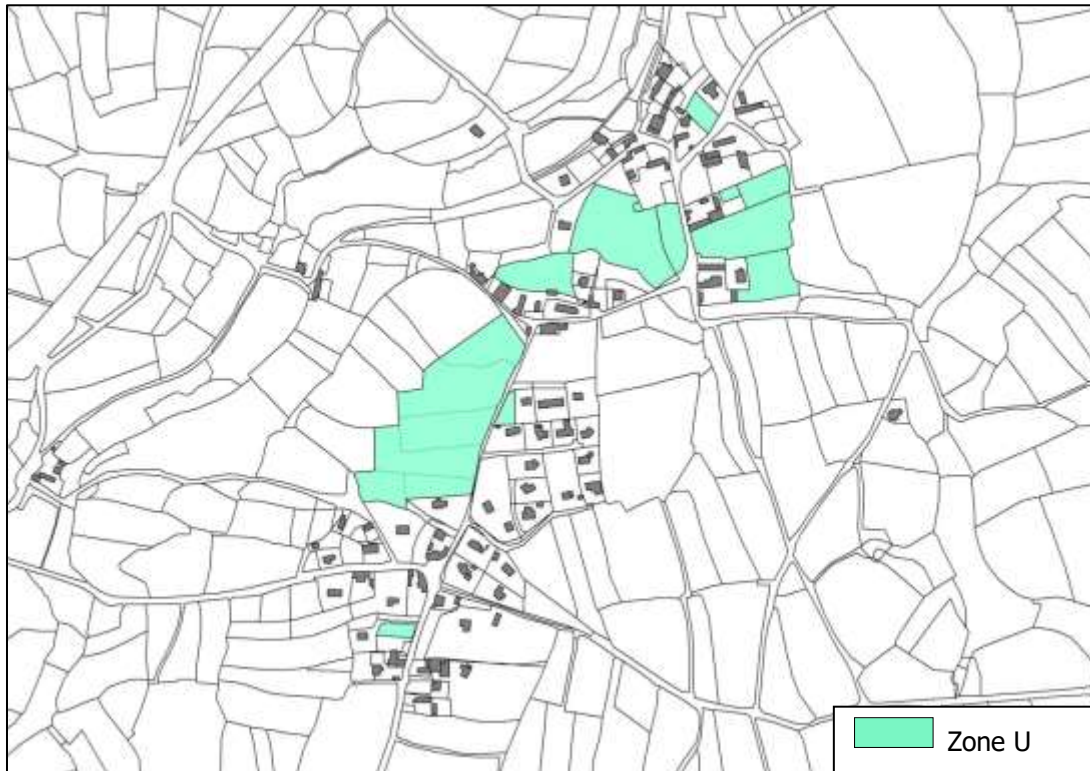
Le Curnic

Au Curnic, 2,97 ha restent disponibles, dont 1,50 ha en tissu urbain. Les surfaces restantes (1,47 ha) sont destinées à des aménagements et équipements de loisirs.



Brendaouez – Croas Ar Gall

Dans le quartier de Brendaouez - Croas Ar Gall, il reste un potentiel d'urbanisation de 4,56 ha. Cela représente environ un tiers des surfaces constructibles en tissu urbain de la commune.



Kerhornaouen

La disponibilité foncière en tissu urbain à Kerhornaouen est égale à 0,55 ha.



Keramps

A Keramps, une parcelle en tissu urbain reste disponible (0,19 ha).



Lanneunval

Dans le quartier de Lanneunval, il reste une parcelle non bâtie de 0,28 ha en zone U.



Keralloret

1,33 ha reste disponible à Keralloret en zone 1AUL.



En résumé, le document de planification actuel permet de disposer :

Disponibilité foncière (ha)	Brendaouez		- Croas Ar Gall	Kerhornaouen	Keralloret	Keramps	Lanneunval	TOTAL
	Agglo	Curnic						
Zone U	6,48	1,50	4,56	0,55	0	0,19	0,28	13,56
Zone 1AUh	14,21	0	0	0	0	0	0	14,21
Zone 1AUi	3,35	0	0	0	0	0	0	3,35
Zone 1AUL	0,60	1,47	0	0	1,33	0	0	3,40
Zone 2AU	5,68	0	0	0	0	0	0	5,68
TOTAL	30,32	2,97	4,56	0,55	1,33	0,19	0,28	40,2

A cela s'ajoute les espaces dits mutables qui correspondent à des espaces qui peuvent subir des changements d'usage : ancien bâtiment agricole en cœur de bourg,

Ex : environ 1 ha au collège Kroas Ar Skol, hangar agricole face à la mairie.....

2.3. Les objectifs de modération de la consommation foncière.

Les objectifs de modération de la consommation foncière se fixent selon plusieurs paramètres :

- les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, dont appartient GUISSENY,
- les objectifs de population fixés par la commune.

Les dispositions du S.C.o.T du Pays de Brest

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest préconise une densité de 12 logements minimum par hectare (en densité brute).

Rappel : La densité brute correspond à l'espace consommé pour les constructions, les voiries, les espaces publics (espaces verts, espaces de jeux, stationnements...). On considère un différentiel de 15% entre la densité brute et la densité nette (cas de figure sur l'opération du bourg.)

Grâce à cette photo-interprétation, il est possible d'identifier les densités par secteur afin de percevoir les manières de consommer le foncier.

Localisation	Nombre de logements depuis 2000	Surface (ha)	Densité nette Logements / ha	Densité brute
Agglomération	92	9,83	9,3	9,0
Curnic	44	4,31	10,2	7,8
Brendaouez – Croas Ar Gall	22	2,38	9,2	7,8
Kerhornaouen	5	0,66	7,6	6,5
Keramps	3	0,27	11,1	9,4
Lanneunval	2	0,24	8,3	7
TOTAL	168	17,69	9,5	8

Sur l'ensemble du territoire, les densités réalisées lors des dernières années sont en deçà des prescriptions du S.C.o.T.

Depuis quelques opérations, les densités brutes augmentent. En cœur de bourg, l'opération de la mairie permet de disposer d'une densité brute de 20 logements à l'hectare. Cette proportion est augmentée avec la présence d'un collectif qui permet de disposer de 6 logements sur une parcelle d'environ 500m². Les nouvelles opérations vont dans le sens d'une plus grande densité et d'espace opérationnel.

Ainsi, la collectivité vise à appliquer à minima les dispositions de densité édictées par le S.C.o.T en adoptant si possible des seuils de densités plus élevés dès que le contexte urbain le permettra.

Les objectifs de population

La population de GUISSÉNY augmente en moyenne de 1% par an.

En considérant que la population est de 2068 habitants en 2017 (population identique à celle lors du dernier recensement de 2015) lors de l'approbation du Plan Local d'urbanisme, il s'avère qu'en 2032 avec une augmentation de 1%, cette population aura atteint un effectif autour de 2400 habitants soit un gain de 332 habitants

La répercussion sur les objectifs de foncier

En moyenne, 2,2 habitants occupent un logement. C'est ainsi 150 logements qu'il convient de prévoir (332/2,2). Ce qui revient à produire 10 logements par an. En ayant une vision de 12 logements minimum par ha, ce sont **12,5** hectares maximum (150/12) environ qu'il convient de réserver pour le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat.

3. L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

Le paysage urbain que présente la commune de GUISSENY s'appuie sur des spécificités propres à chaque époque, qui découlent d'une part, des contraintes de territoire (topographie, espace naturel,...), des contraintes d'activités (activités agricoles,...) et d'autre part, des tendances urbaines de chaque époque (caractéristiques d'implantation, de forme de bâti, de protection d'environnement,...).

3.1. L'urbanisation à vocation d'habitat – typologie des espaces urbanisés

Le territoire présente une diversité d'entités bâties.

Des noyaux durs d'urbanisation sont présents et ont connus un développement plus ou moins important. Ils ont pu se développer à partir de structure ancienne (bourg par exemple) où se sont développés de toute pièce (Le Vougot – Le Curnic, Nodeven par exemple).

On retrouve ainsi dans le paysage des espaces urbanisés plus denses en particulier le long du littoral.

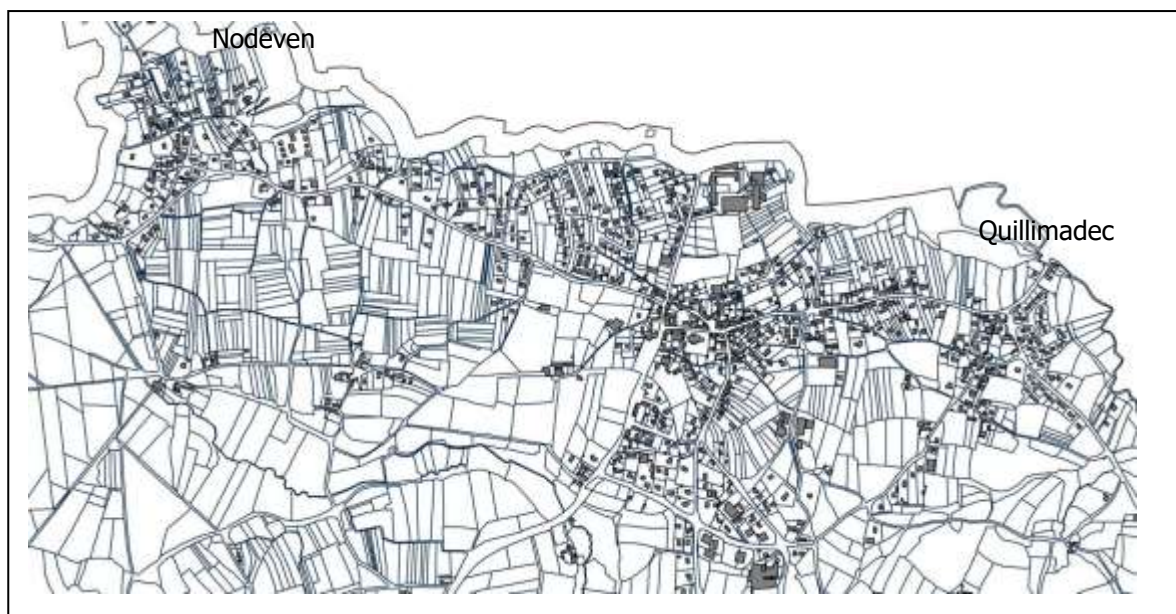
Secteur littoral

L'agglomération du bourg et le secteur de Nodeven

Le bourg de GUISSENY s'est développé autour de sa structure ancienne mais avec une attirance en particulier le long du Quillimadec mais également le long de la RD10.

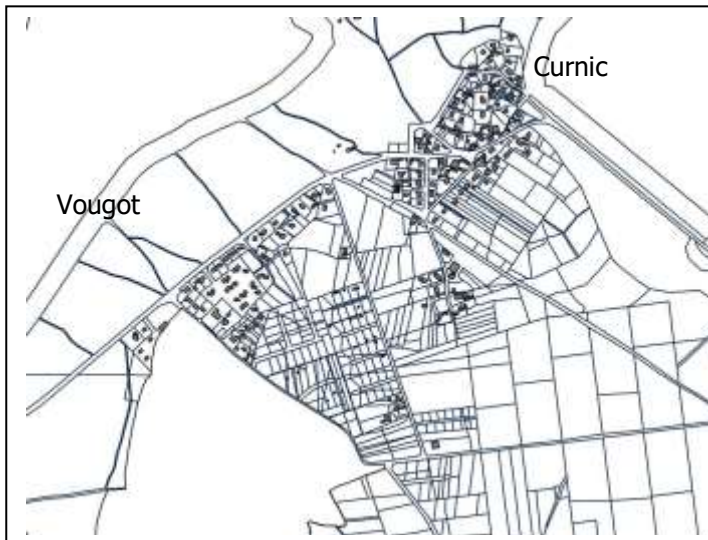
Commerces, services, équipements y sont présents et ce en particulier dans le cœur de bourg. L'urbanisation du bourg s'étire en direction du secteur de Nodeven à l'Ouest et jusqu'au quartier de Quillimadec à l'Est. A Nodeven, parmi les 90 constructions présentes, une résidence de tourisme et des terrains de football complète l'urbanisation du quartier. Ce développement urbain linéaire est lié à la configuration particulière des lieux, où la voie longeant le littoral est devenue le support de l'urbanisation. Un caractère urbain est apporté sur une partie de ce linéaire par la présence d'aménagement et de sécurisation des usagers. La réalisation de trottoirs affirme ce caractère urbain notamment entre le quartier du Quillimadec et le centre bourg.

Les densités varient en fonction de l'éloignement au cœur de bourg mais aussi en fonction à l'ancienneté du quartier.



Le Curnic

Ce quartier a été créé de toute pièce. Au cadastre napoléonien de 1842, le Curnic correspond à un groupement de construction (Manoir du Curnic) et ce en retrait du littoral. Avec l'émergence des loisirs liés à la mer, 2 pôles se sont érigés sur ce paysage de dune. D'un côté, l'espace bâti de la Sècherie/Le Vougot où résidence de tourisme, campings dominant avec quelques constructions à usage d'habitations. Les constructions à usage d'habitations sont aux alentours de 60 unités et s'étalent linéairement le long des axes de communications.



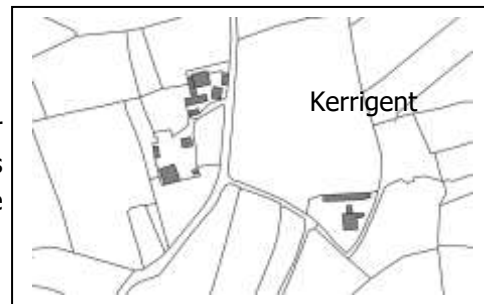
De l'autre Le Curnic, où les résidences pavillonnaires sont la principale forme d'urbanisation. Plus de 70 constructions sont présentes autour d'un noyau central de circulation. Le camping municipal complète l'offre touristique sur ce quartier.

Secteur rural

Le territoire s'étire profondément dans le secteur rural. Une diversité de structure urbaine s'offre dans cet espace rural.

L'habitat diffus

Il se résume à deux/ trois constructions isolés, par petit noyau, souvent ancien ou alors par des constructions isolés datant des années 70. Il reste très fréquent sur le territoire



Les espaces bâtis qui ressortent dans le paysage

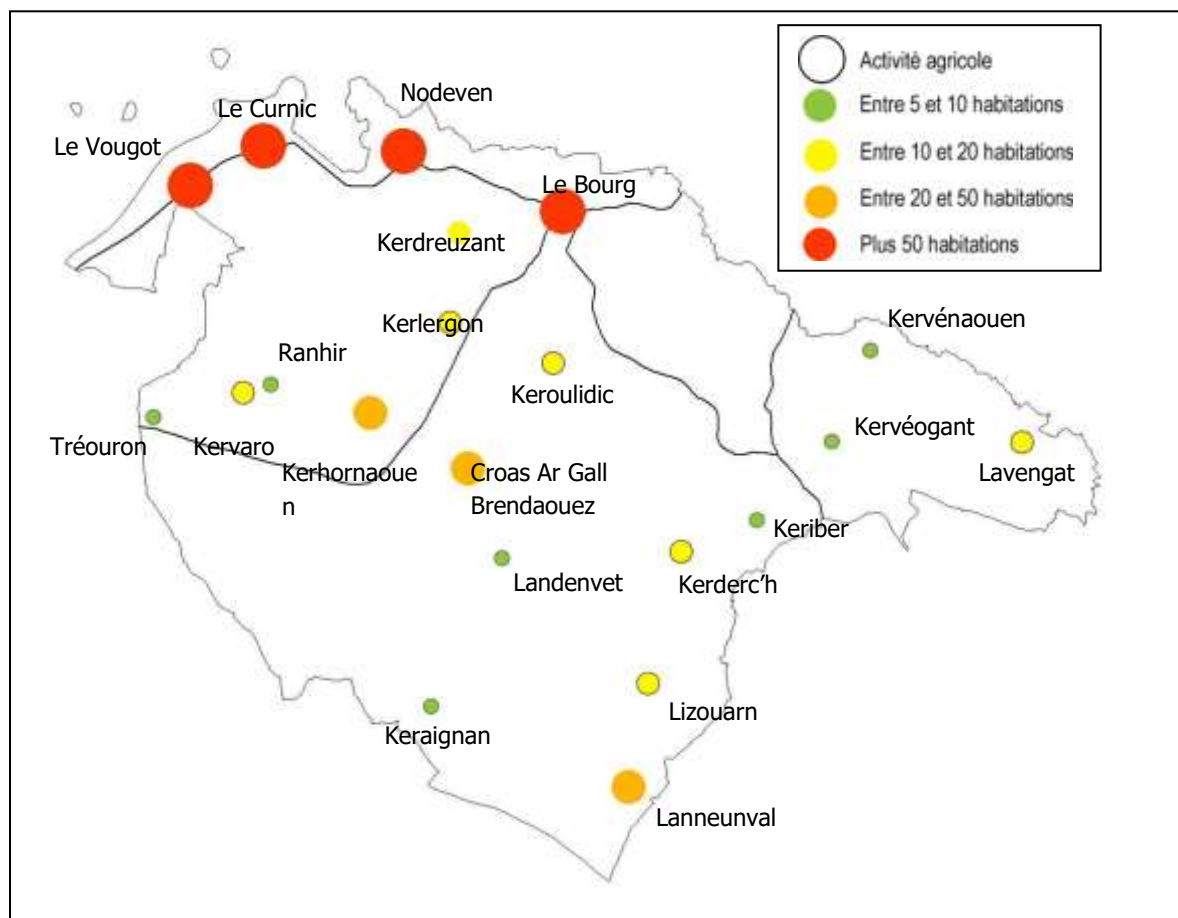
Plusieurs entités se sont développés au cours du temps soit par le biais des documents d'urbanisme qui ont ouvert la constructibilité à l'habitat, soit par l'évolution de l'outil agricole notamment par la construction de bâtiments d'élevage et plus ponctuellement du logement de fonction de l'exploitant). Ces espaces présentent des noyaux bâtis plus denses.

C'est sur cette base qu'une première identification a été réalisée. Ont été prises en compte les entités bâties les plus denses dans le paysage au-delà de 5 unités.

Une classification en est issue.

L'agglomération du bourg - Nodeven	Keroulidic
Le Curnic	Croas Ar Gal- Brendaouez
Le Vougot	Keraignan
Kerdreuzant	Kervénaouen
Kerlergon	Kervéogant
Ranhir	Keriber
Kervaro	Kerlerc'h
Tréouron	Lizouarn
Kerhornaouen	Lanneunval
	Lavengat

Localisation des espaces bâtis – secteur littoral et secteur rural.



Parmi ces espaces, certains connaissent une densification par l'activité qui s'y trouve en particulier l'activité agricole. C'est le cas des secteurs bâtis de Kerlergon, Ranhir, Kervaro, Tréouron, Keroulidic, Landenvet, Keraignan, Lizouarn, Kerlerc'h, Keriber ; Kervéogant ; Kervénaouen et Lavengat.

3.2. L'urbanisation à vocation d'habitat – la morphologie urbaine

Cette morphologie urbaine se décline suivant plusieurs critères : implantation, forme et taille des parcelles, et est complétée par la forme du bâti mis en œuvre. Elle est dépendante des époques d'urbanisation.

La forme et la taille des parcelles

L'urbanisation ancienne

L'urbanisation ancienne présente au bourg, ou en secteur rural entraîne des entités urbaines denses, compactes.

Au bourg, la trame urbaine est caractérisée par un front bâti constituant une séparation nette entre espaces publics et privés. Ainsi, des structures de rue, de places s'érigent grâce à ces implantations. Des liens forts se construisent autour d'éléments structurant que représentent l'église et la RD10.



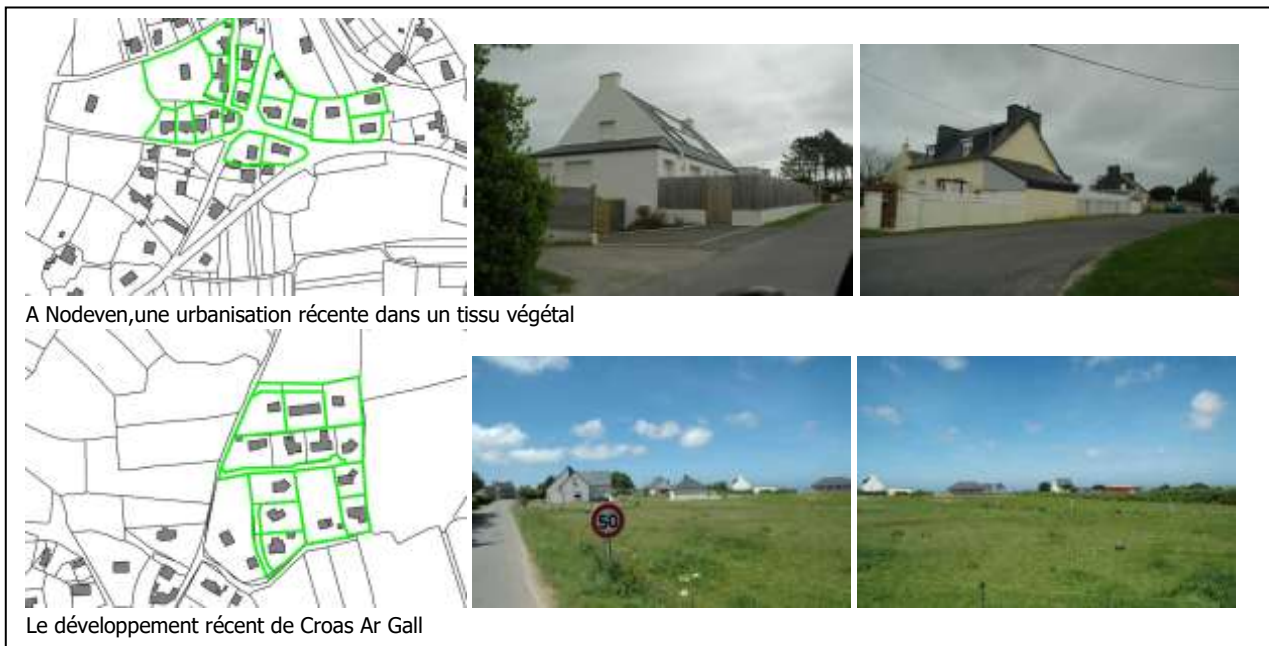
L'urbanisation au cours du 19^{ème} siècle et suivants,

Le bourg s'est progressivement développé en répondant à une logique différente. Ce n'est plus l'attraction du point central que représente l'église, ou un axe de circulation structurant tel que l'axe menant à Kerlouan qui provoque l'urbanisation, mais bien souvent l'attrait au littoral et ce renforcé par la présence de voirie. Cet attrait du littoral entraîne aussi des pôles d'urbanisation créé de toute pièce sans lien avec une structure ancienne (Le Curnic, Le Vougot par exemple).

Un urbanisme de réseaux s'installe et engendre un développement linéaire. Les logiques de constructions, qui à l'époque tournaient le dos à la mer et s'installaient en retrait, sont remplacées par des logiques d'ouverture sur la mer, soit en visant la proximité immédiate et/ou la vue sur mer.

Les constructions adoptent un mode d'implantation en rupture avec les usages anciens. D'une part, les constructions s'installent sur l'ensemble des espaces (dunes, zones humides par exemple). En parallèle ; les constructions se diluent au sein de la parcelle. Elles s'éloignent des voies et des limites séparatives.

Ensuite, des formes diverses et variées amènent plusieurs styles de bâtis : contemporains, modernes, ...ce qui n'existait pas auparavant.



Ainsi, les constructions s'implantent de manière isolée sur la parcelle, où les vides dominent largement sur les formes bâties. Chacun s'isole sur sa parcelle à distance des voies et des limites séparatives, pour marquer une « sorte d'indépendance ». Le parcellaire bâti devient plus grand et aux formes géométriques.

Les formes d'habitat

L'habitat qui se développe sur le territoire est principalement à usage individuel de type pavillonnaire. Il se décline sous différentes formes architecturales (contemporaines, modernes, ...).



Dans l'agglomération, des opérations urbaines composant avec de l'habitat collectif se sont réalisées. Le long du littoral, on retrouve du bâti spécifique lié à l'activité touristique : résidence de tourisme de Nodeven, résidence du Vougot, camping. Ces urbanisations se démarquent dans le paysage.



La gestion des abords des constructions

En cœur de bourg,

Le traitement de l'interface entre l'espace privé et l'espace public, constitue un élément de l'image d'une propriété, d'un quartier. La clôture notamment, est déterminante dans la définition de cette transition. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière.

Au centre bourg, la clôture est peu présente car les constructions sont en limite de voie. Toutefois, lorsqu'elle existe, cette dernière compose avec le bâti pour donner un ensemble, un tout. Bâti et clôture vont de pair.



En extension urbaine

Dès que l'on s'éloigne du cœur de bourg, la typologie de clôture varie.

Des murets, murs bahut accompagnés ou non de végétation sont présents au sein des opérations plus anciennes. Des constructions sans clôtures apportent également une plus-value au paysage urbain.

Les nouvelles opérations apportent des matériaux qui tendent à la simplicité (grillage soudé ou simple torsion par exemple). Apparaissent également sur le long terme l'implantation de clôture qui donne des « effets couloir » et « effets de labyrinthe », de par les hauteurs et matériaux utilisés. Ce constat est valable aussi bien en limite de voie, que le long des limites séparatives.



En secteur rural,

Ces logiques de clôture se retrouvent en secteur rural. Elles correspondent également à cette logique de renfermement sur soit afin de délimiter sa propriété ou de s'isoler des vues.

3.3. La gestion des espaces publics

Les espaces publics se composent de la voirie, des cheminements doux, des parcs, des jardins, des aires de stationnement, ... tous ces espaces permettent de disposer d'une qualité de vie et de fonctionnement au sein d'une agglomération.

Les cheminements piétonniers et stationnement

Ils ont été abordés au Chapitre 5.4 de la partie 1.

Les espaces communs au sein des opérations de lotissement

L'urbanisation se déroule suivant deux procédés soit sur parcelle vierge au sein du tissu urbain, soit par opération d'ensemble de type lotissement. Dans cette dernière, les réflexions conduisent lors d'opération importante à la mise en place d'espace de stationnement, d'espace vert et d'espace de déplacement. C'est le cas sur l'opération de Barrachou.

Des espaces verts sont également présents sur d'autres opérations (cité Quillimadec).



Autres

Il n'existe pas de parc public. L'espace naturel est très proche du bourg. Il n'y a pas de nécessité à disposer d'un tel espace.

Par contre, des espaces publics de jeux sont présents, le long du littoral mais également dans le bourg. Ce dernier se trouve en retrait.



EN RESUME

Constats

Un paysage qui varie d'un quartier à l'autre. Des paysages qui rappellent les paysages iliens (Nodeven, Curnic) notamment par la typologie de clôtures en place, des paysages de bourg, des paysages urbains ruraux et des paysages sans forcément d'identité spécifique au territoire de GUISSÉNY.

Cela étant, les paysages urbains sont peu ou pas dégradés par la gestion de l'interface espace public/ espace privé. Les clôtures accompagnent en cohérence l'urbanisation.

En termes d'espace public, ceux-ci sont présents et accompagnent les opérations d'urbanisation plus importantes. Ces espaces sont sous utilisés car récents ou dans des quartiers plus anciens. Toutefois, ils apportent des espaces de verdure dans le tissu urbain.

Enjeux

Des espaces publics, des voiries, des cheminements piétonniers permettent de mettre en valeur les espaces urbains dès lors qu'ils sont utilisés et structurés

IL convient de perpétuer les réflexions d'aménagement qui permettent d'assurer des continuités de circulations douces sur une agglomération qui s'étale.

Autant d'actions permettent de garantir la sécurisation, l'utilisation des espaces et la mise en valeur du bourg.

PARTIE 3
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET
LES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION EN EXPOSANT
LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE
EN ŒUVRE DU PLAN

1. LES CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE

1.1. Le climat

Le climat est un facteur important à prendre en compte dans l'élaboration du diagnostic environnemental. D'une part, son action influence les différents types de sols et sous-sols et donc l'installation et la nature de la végétation. Par ailleurs, les conditions climatiques (ensoleillement et vitesse du vent notamment) représentent aujourd'hui une alternative clé de maîtrise de la consommation en énergie et par conséquent un élément permettant d'améliorer la qualité de l'air (transports). Au niveau des constructions, les consommations d'énergie peuvent varier en fonction de divers paramètres, dont la prise en compte des facteurs climatiques locaux (orientations des bâtiments, conception de l'aménagement, etc...) permettant de favoriser l'intégration des énergies renouvelables.

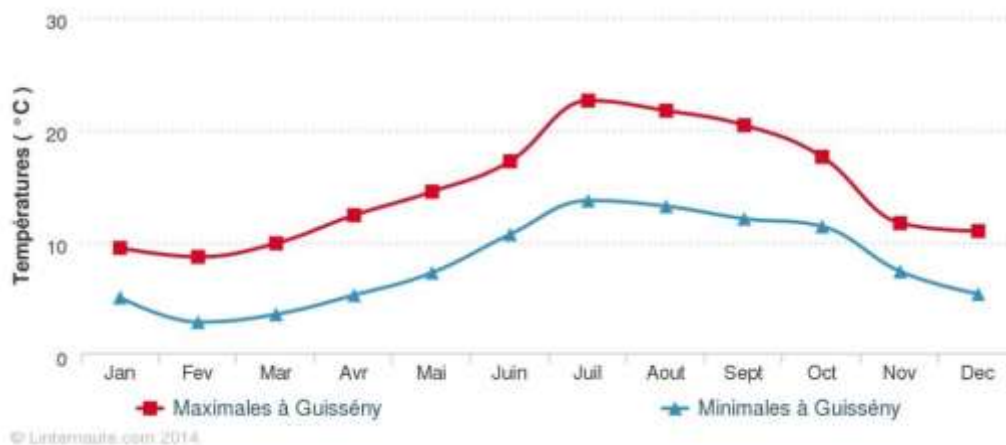
La commune de GUISSÉNY, par sa situation géographique, est caractérisée par un climat nettement océanique. Celui-ci s'explique par la proximité de l'eau mais également par la circulation atmosphérique générale qui dirige le flux des masses d'air de l'ouest vers l'est.

La commune, comme l'ensemble du département, est caractérisé par des amplitudes thermiques faibles et par des quantités de pluie moyennes, réparties sur un nombre de jour importants.

1.1.1. Températures

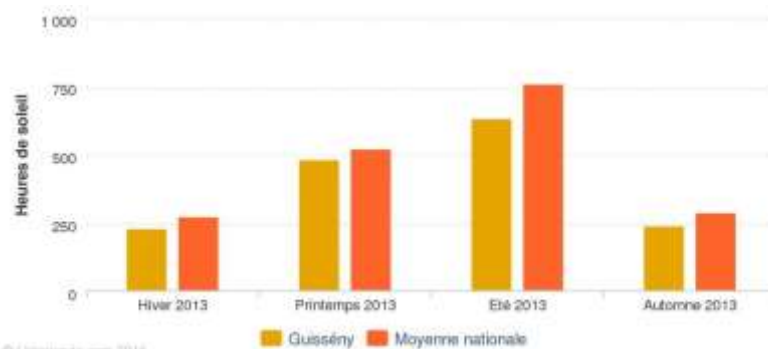
La température moyenne annuelle est comprise entre 10°C et 11°C. Les écarts de températures entre l'été et l'hiver sont faibles (température moyenne de janvier : 8°C, température moyenne de juillet-août : 17°C). C'est la proximité de la mer qui favorise les températures douces tout au long de l'année.

Les chaleurs estivales sont limitées et de courte durée. La température moyenne maximale du mois le plus chaud (juillet ou août) est de 20 °C.



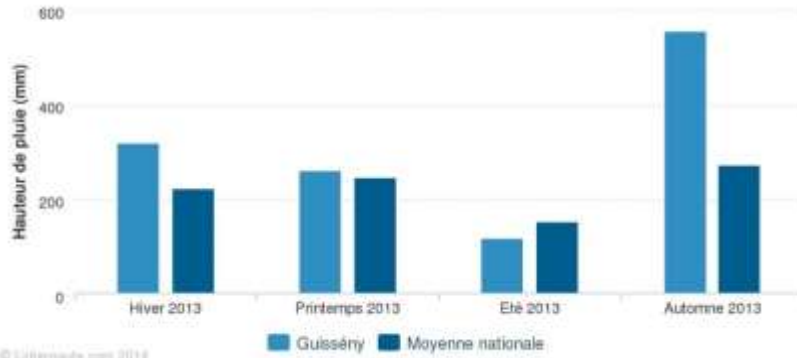
1.1.2. L'ensoleillement

La commune de GUISSÉNY a connu 1 586 heures d'ensoleillement en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 1 819 heures de soleil. GUISSÉNY a bénéficié de l'équivalent de 66 jours de soleil en 2013.



1.1.3. Les précipitations

GUISSÉNY est une commune littorale, les précipitations sont donc moins importantes qu'à l'intérieur du territoire. Toutefois la commune connaît 200 jours de pluie par an et atteint les 1 252 millimètres de pluie en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 895 millimètres de précipitations.



1.1.4. Les vents

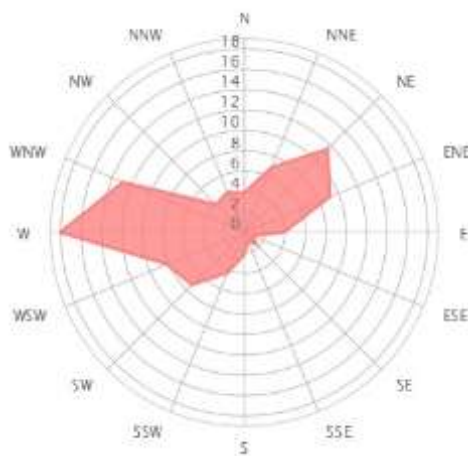
Les vents sont surtout orientés ouest/nord-est. Orientée au nord, GUISSÉNY n'est pas en position d'abri par rapport à ces vents dominants.

Vent	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Vitesse de vent maximale	115 km/h	79 km/h	76 km/h	130 km/h
Moyenne nationale	166 km/h	166 km/h	137 km/h	158 km/h

Tableau 1 : Vitesse du vent Guissény

Ils l'ensemble de la nature sur des tempêtes. des polluants

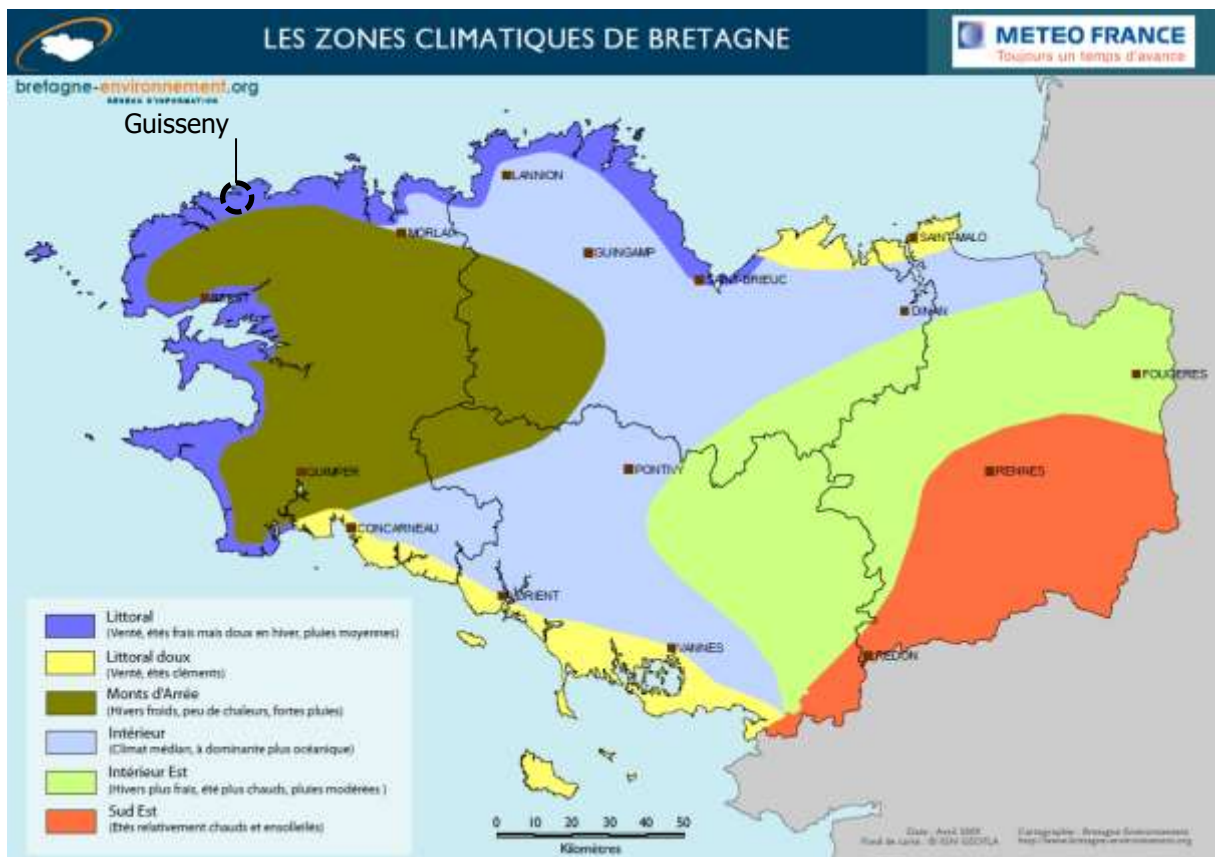
Ce facteur joue sa puissance desséchante transporte.



homogénéisent les températures sur péninsule et exercent une pression l'environnement lorsqu'ils provoquent Mais, ils favorisent aussi la dispersion atmosphériques.

un rôle important sur la végétation par destructrice et par son action accrue sur la côte par les embruns qu'il

1.1.5. Les secteurs climatiques



Les caractéristiques du climat montrent que deux saisons peuvent être distinguées :

- une saison humide, d'octobre à mars avec un maximum de précipitations en janvier (105 mm) et des vents dominants (115 km/h) ;
- une saison relativement plus sèche, d'avril à septembre présentant un ensoleillement équivalent à 632 heures et un minimum de précipitations au mois de juillet (53 mm).

1.2. Le relief et la géologie

1.2.1. Le relief

Le territoire s'exprime par son relief, cette dimension est souvent corrélée au réseau hydrographique qui modèle le territoire et les structures écologiques qui en soulignent la géométrie (les haies, les fossés). La combinaison de ces éléments qui composent le caractère du territoire, permet de distinguer les différentes unités paysagères

Le relief est également pris en compte pour l'orientation et la forme du parcellaire, pour l'implantation du bâti ou encore pour le tracé et les profils des routes et chemins.

L'étude du relief doit permettre d'identifier les points de vue et donc les portions de territoire à enjeu et qui en deviennent de ce fait particulièrement sensibles.

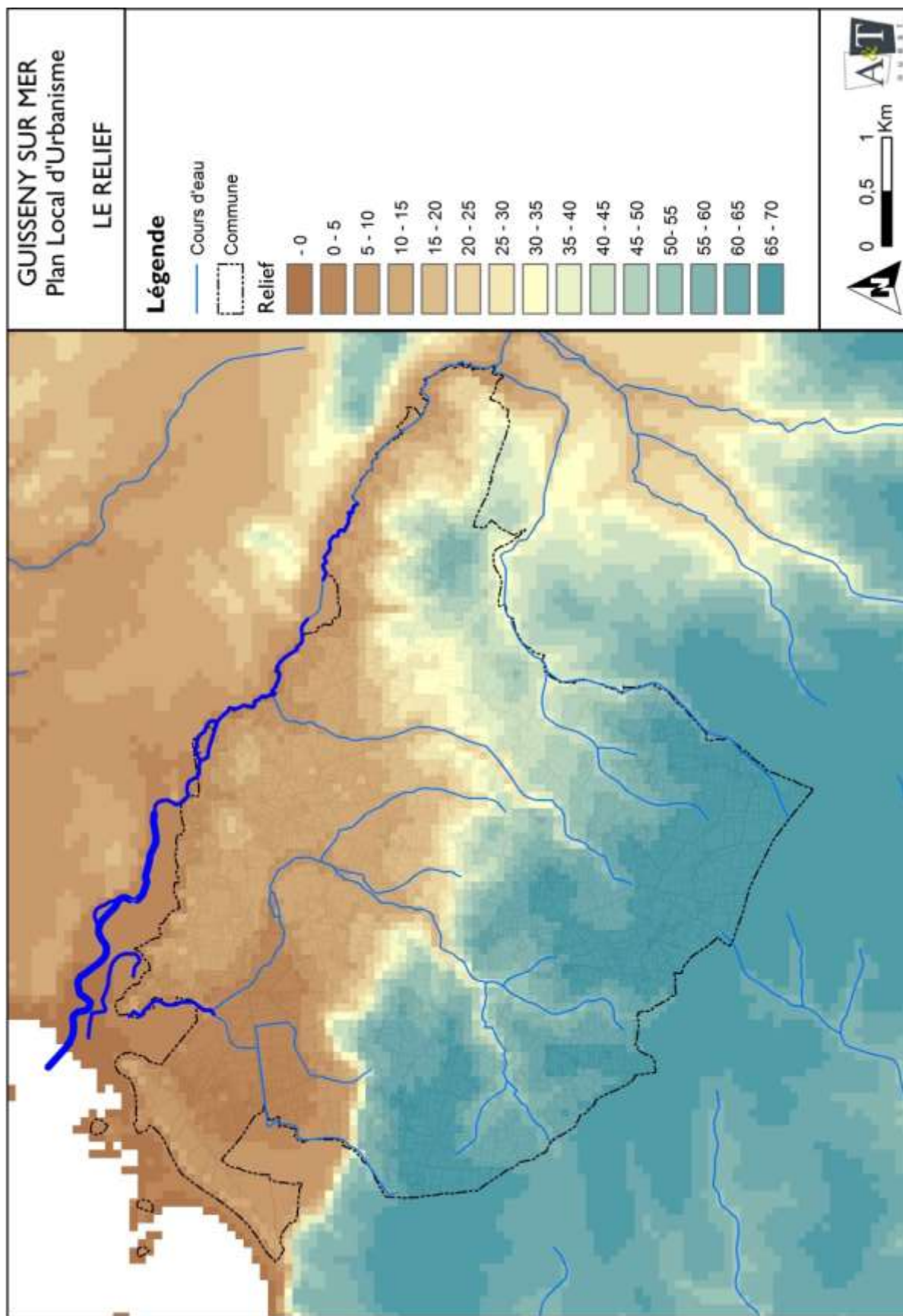
La commune se caractérise par une zone côtière basse sise entre la mer et le plateau Léonard. Ce dernier, taillé en falaise, surplombe la plate-forme littorale de plus de 50 mètres.

Le plateau du Léon dont l'altitude varie entre 60 et 80 mètres, n'atteint pas directement la mer, il est séparé par une plate-forme littorale. Plateau du Léon et plate-forme littorale sont en contact par une falaise morte, au pied de laquelle s'étale un marais séparé de la mer par un bourrelet dunaire (polder créé en 1831 par la construction d'une digue entre le Curnic et Nodéven). A l'ouest du Vougot la falaise morte atteint la mer.

La pente est particulièrement forte à l'ouest du territoire, à proximité de la mer. Progressivement, vers l'intérieur des terres, la pente qui relie les bas-champs au plateau léonard s'adoucit. Elle est parcourue par des petits ruisseaux qui l'entaillent de petits vallons.



Vue sur la « falaise morte » depuis le secteur de la Palud.



1.2.2. La géologie¹

La géologie, au même titre que l'étude du climat et du relief, fait partie des caractéristiques physiques du territoire permettant de définir des unités paysagère. A partir de l'étude du socle géologique et pédologique, on peut déterminer la nature des sols et la végétation potentielle, afin de définir des ensembles territoriaux homogènes.

GUISSÉNY est situé à l'extrême nord d'une entité géographique et géologique : le Léon.

Les formations superficielles sont constituées par :

- les altérites et les colluvions, situés sur les roches éruptives et métamorphiques du socle dont ils sont issus. Ils sont relativement grenus (phase sableuse).
- les dépôts sédimentaires quaternaires qui masquent souvent le substratum rocheux et sans doute les altérites. Tout le littoral est ici ennoyé par des alluvions, des sédiments marins ou continentaux (limons et sables divers). Des niveaux de tourbe ont été reconnus. Il n'a pas été trouvé d'informations sur l'épaisseur et la nature en profondeur des sédiments de la plaine côtière.

Les granites appartiennent à la ceinture des granites médio-armoricains (Saint Renan - Kersaint, Brignogan) datés autour de 340 millions d'années ou à la ceinture septentrionale des granites rouges (Aber Ildut - Kernilis, 290 millions d'années) avec :

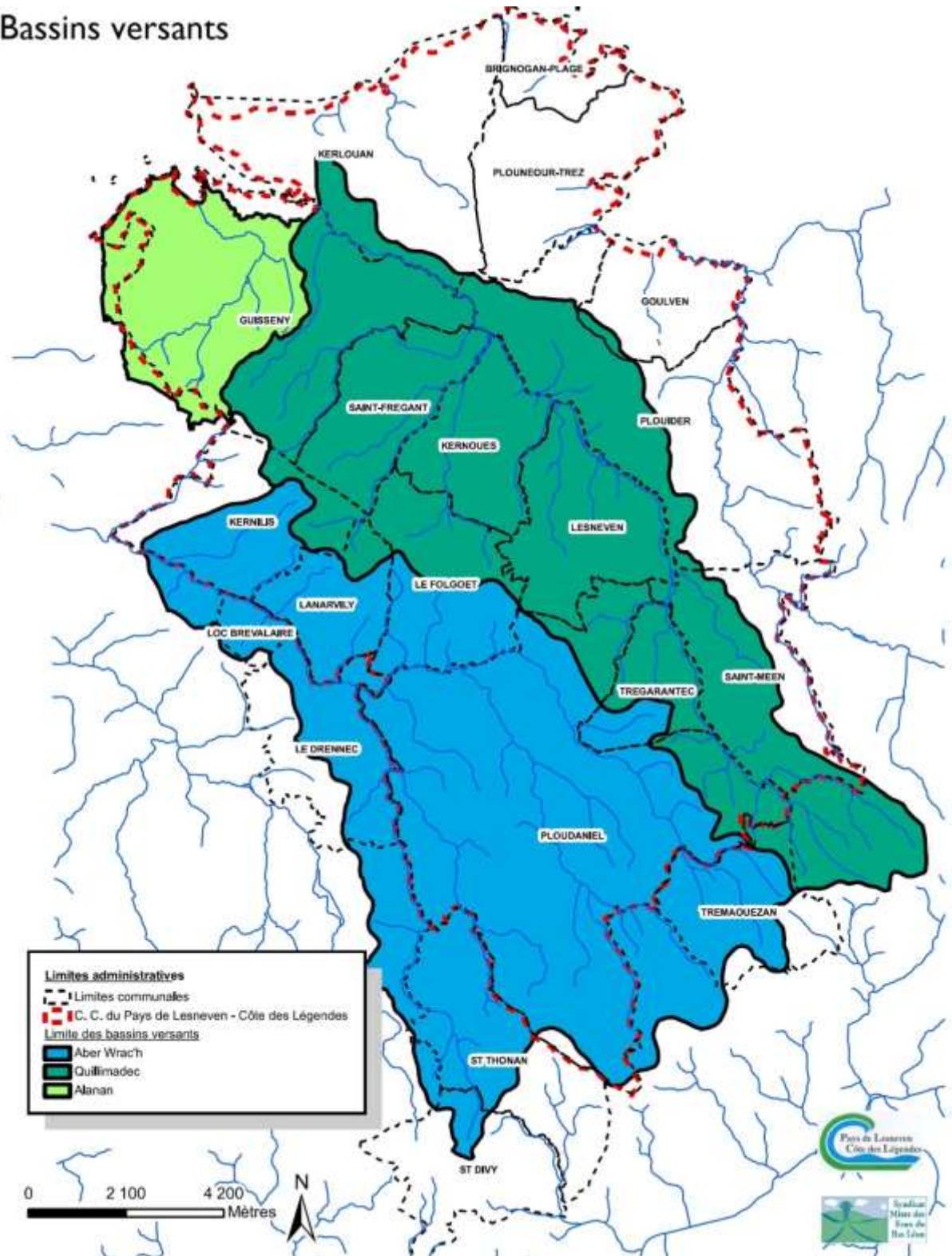
- le granite à deux micas de Kernilis (Permien)
- le granite de l'Aber Ildut (Permien)
- le granite de Brignogan (Carbonifère).

Les micaschistes de l'Aber-Wrac'h apparaissent par endroits sur le massif granulitique de Kernilis.

Les migmatites de Plouguerneau (bien visibles au pertuis de l'étang) font partie du complexe migmatitique de Landunvez, situé au nord de la zone de cisaillement Porspoder-Guissény.

¹ Source : Document d'Objectifs du site de Guissény FR530004, 2008

Bassins versants



Les cours d'eau



La carte des cours d'eau a été établie à partir de la démarche de recensement, entre 2007-2011, coordonnée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains. Elle a été validée par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18 juillet 2011.

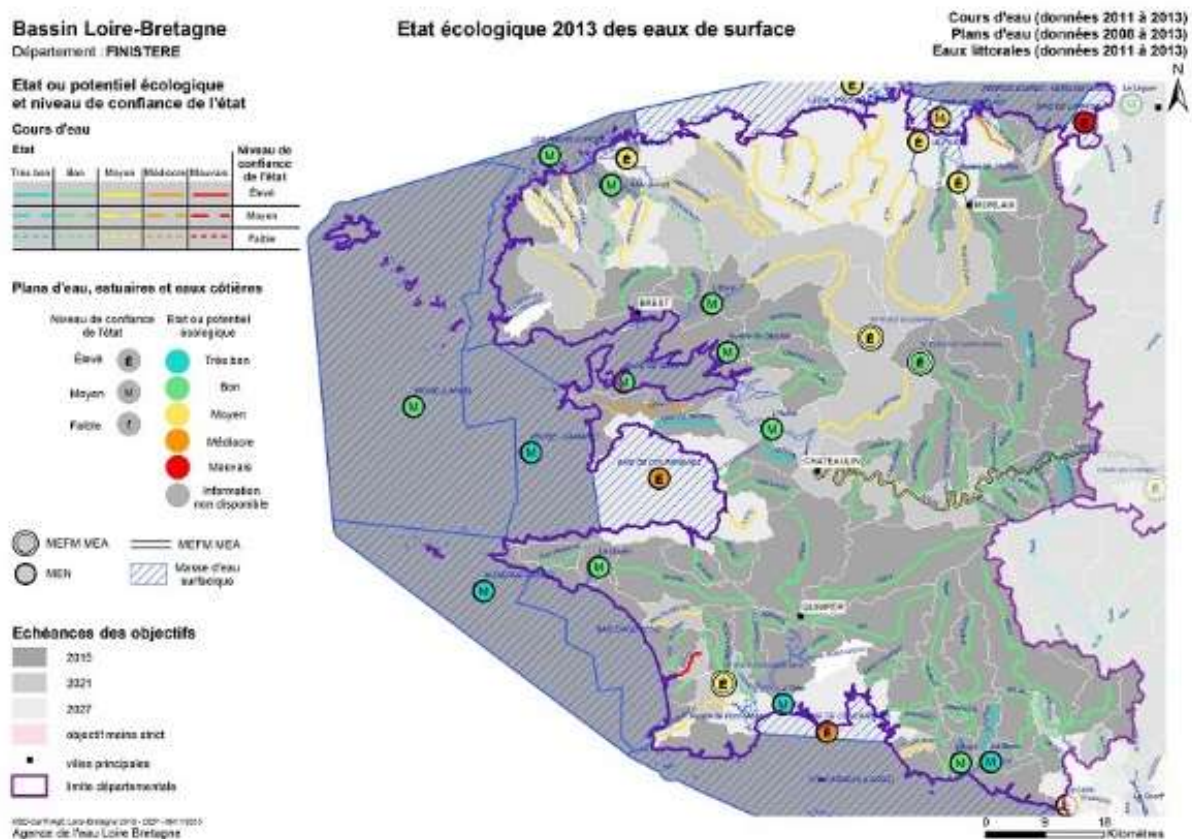
1.3.2. La qualité de l'eau

L'atteinte du bon état écologique et la non dégradation du milieu sont des objectifs que le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer. Les données sur la qualité de l'eau permettent de prévenir les éventuels désordres causés par les différents usages liés à l'eau : distribution en eau potable, production aquacole et conchylicole... Il s'agit également de prévenir l'impact de l'urbanisation générée par le Plan Local d'Urbanisme sur la qualité des eaux. Cet impact sera abordé notamment au travers de l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur les réseaux d'eaux pluviales et sur les milieux récepteurs.

Les eaux superficielles - territoire du SAGE du Bas-Léon

Les Etats européens ont engagé en 2000 une nouvelle politique pour l'eau en adoptant une loi-cadre novatrice : la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ce texte fixe une obligation de résultat et une échéance : tous les milieux aquatiques (eaux côtières, estuaires, rivières, plans d'eau, eaux souterraines) devront atteindre un « bon état » pour 2015.

L'eau est considérée en tant que milieu naturel et pas seulement comme une ressource. Il ne s'agit pas uniquement de reconquérir la qualité de l'eau mais la qualité de tout l'écosystème. Ainsi, la libre circulation des poissons migrateurs et la préservation des habitats seront favorisées.



La carte ci-dessus démontre une qualité des eaux relativement moyenne sur le Quillimadec au regard de l'évaluation de l'état écologique : ce cours d'eau connaît des proliférations importantes d'algues vertes et certains usages sont compromis.

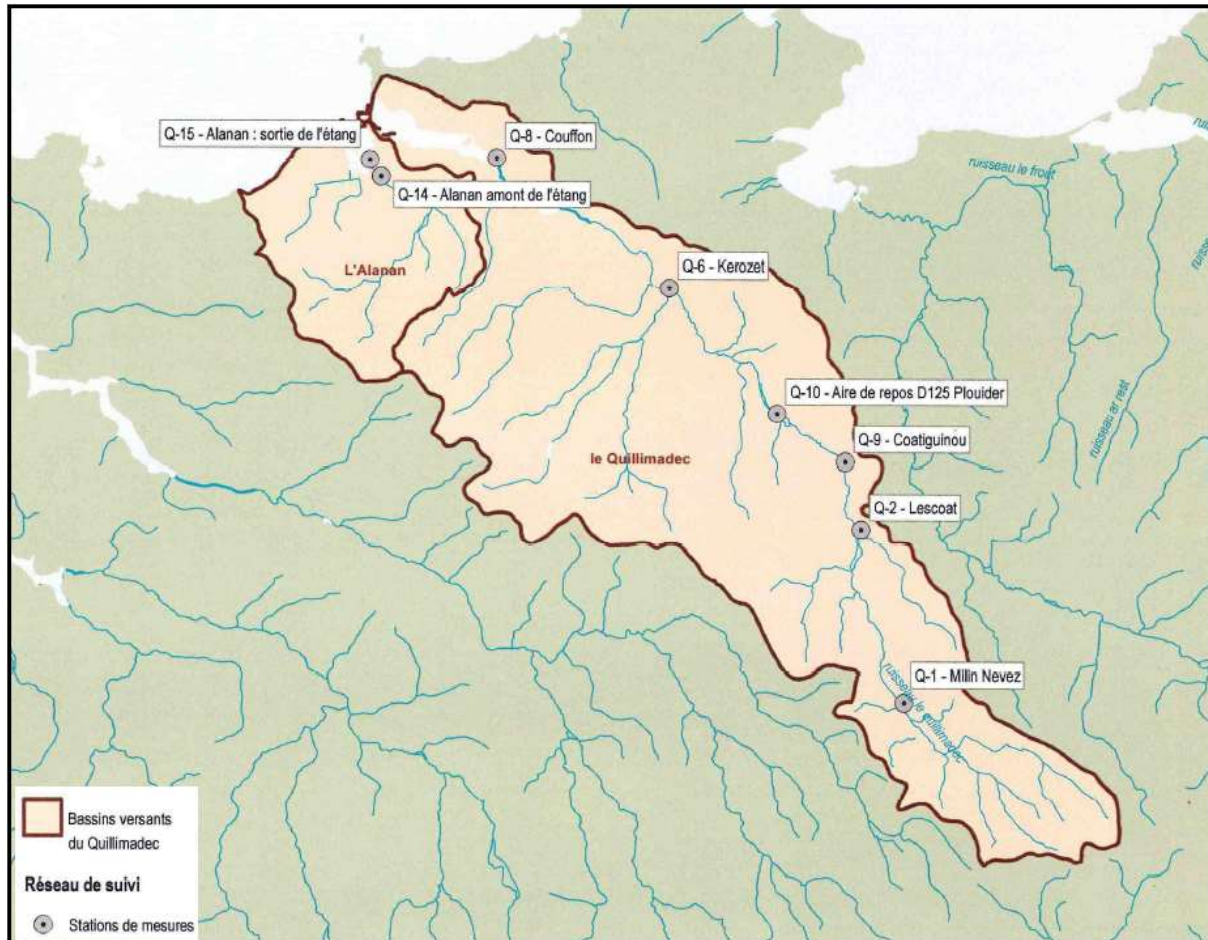
La DCE impose l'atteinte du bon état des eaux littorales, estuariennes, souterraines et fluviales en 2015. Toutefois deux reports de délai sont possibles : 2021 ou 2027.

C'est le cas sur le Quillimadec où l'atteinte du bon état est prévue pour 2021 à cause des conditions naturelles. Des mesures supplémentaires devront être effectuées concernant les nitrates.

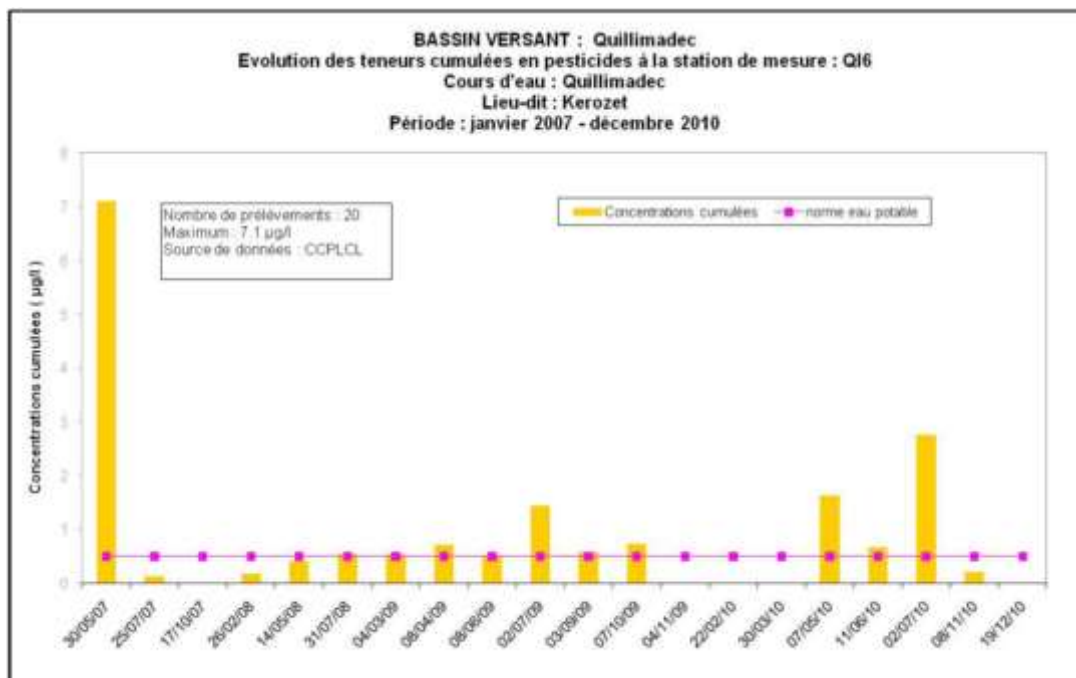
La reconquête de la qualité de l'eau est un objectif majeur du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes.

Sur le bassin versant du Quillimadec des analyses de la qualité de l'eau ont été menées par divers réseaux de suivis :

- le réseau de suivi par la DDAF : point suivi depuis 1992 ;
- le réseau de suivi du Conseil Général, Ecoflux, mené par l'IUEM de Brest : point suivi depuis 1998 ;
- le réseau de suivi du bassin versant : point suivi par intermittence depuis 2000 et en continu depuis 2003.

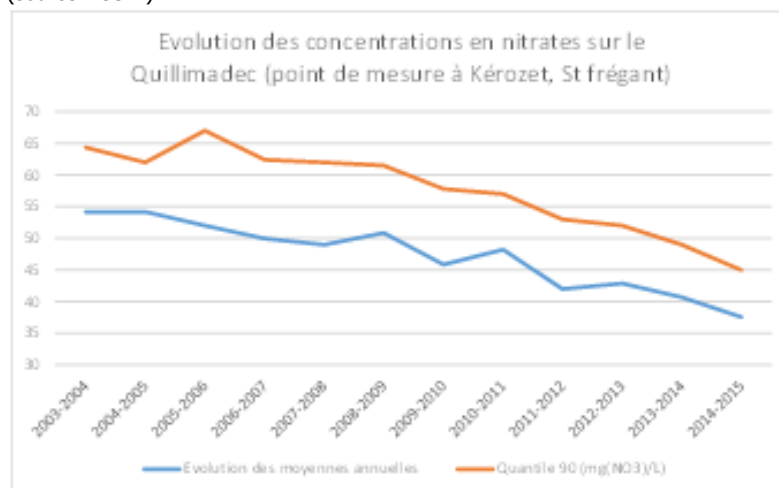


La priorité sur ce bassin versant est la baisse du taux de nitrates et de pesticides. L'objectif principal étant de lutter contre l'échouage d'algues vertes en baie de Guissény.



Les taux de nitrates tendent à baisser mais les concentrations en pesticides restent encore à surveiller. Les seuils ont tendance à dépasser la norme en eau potable sur la période 2007-2010 avec des teneurs comprises entre 0,5 et 7 µg/l.

Le Quillimadec connaît une diminution assez régulière des teneurs en nitrate mesurés depuis 2004. (source : CCPL)



En ce qui concerne les nitrates, le Quillimadec présente une situation qui s'améliore graduellement. Les concentrations mesurées restent cependant encore très élevées en 2009-2010, ce qui classe toujours ce cours d'eau en qualité mauvaise pour ce paramètre (quantiles 90 supérieurs à 50 mg/l).

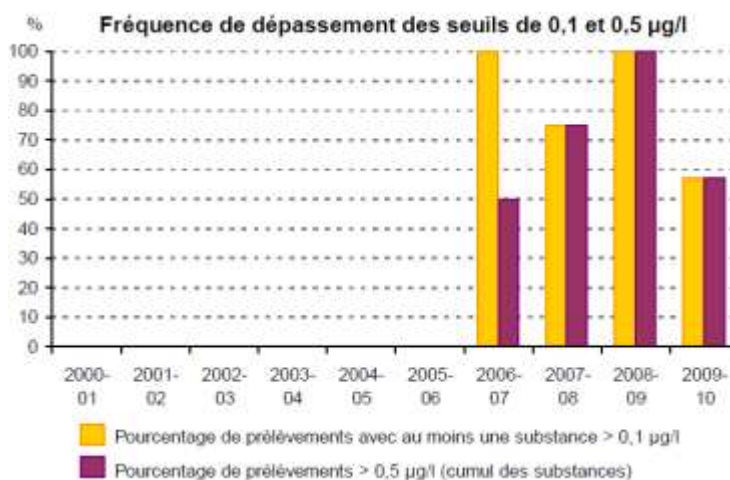
Alors que les quantiles 90 étaient compris entre 62 et 67 mg/l jusqu'en 2008-2009, cet indicateur a diminué en 2009-2010 pour passer sous les 60 mg/l.

Il n'est pas rare que des pics de concentration beaucoup plus élevés soient enregistrés. Ainsi, des concentrations maximales annuelles proches de 80 mg/l, voire de 90 mg/l, ont été atteintes pour 4 des 7 années hydrologiques que couvre la période étudiée.

La moyenne annuelle diminue régulièrement depuis 2003-2004. De l'ordre de 54 mg/l en début de suivi, elle n'est que de 46,4 mg/l en 2009-2010.

Les dépassements du seuil de 50 mg/l sont très fréquents en cette station. La fréquence de dépassement est en légère baisse en 2009-2010 avec une valeur de 48 % contre une moyenne de 64 % les années précédentes.

En ce qui concerne les pesticides, chaque année hydrologique, au moins la moitié des prélèvements réalisés dépasse le seuil de 0,5 µg/l en concentrations cumulées. Alors que le dépassement de ce seuil était systématique en 2008-2009, cela ne s'est produit que pour 4 prélèvements sur 7 en 2009-2010 (fréquence annuelle de dépassement de 57 %).



Le niveau de contamination du bassin versant du Quillimadec par les pesticides peut être qualifié de préoccupant à important selon les années, tant par la diversité des substances quantifiées que par la fréquence des dépassements de seuils.

La baisse des flux en nitrates est notable : 30% de moins entre la moyenne 1993-1997 et la moyenne 2009-2013. Le bon état en nitrates au sens de la DCE (quantile compris entre 10 et 50 mg/l) est presque atteint avec un quantile 90 de 52 mg/l sur l'année hydrologique 2012/2013. L'objectif en nitrates du précédent contrat de bassin versant 2009-2013 a été atteint. **Enfin, à l'heure actuelle, 62% de l'objectif fixé dans la charte de territoire 2013-2015 est atteint.**

Le respect de bon état au regard du paramètre pesticides semble atteint : des pics importants pour certaines molécules classées en substances dangereuses dans la DCE ont été détectés en 2007-2009 mais depuis aucune concentration supérieure aux valeurs-seuil n'a été détectée.

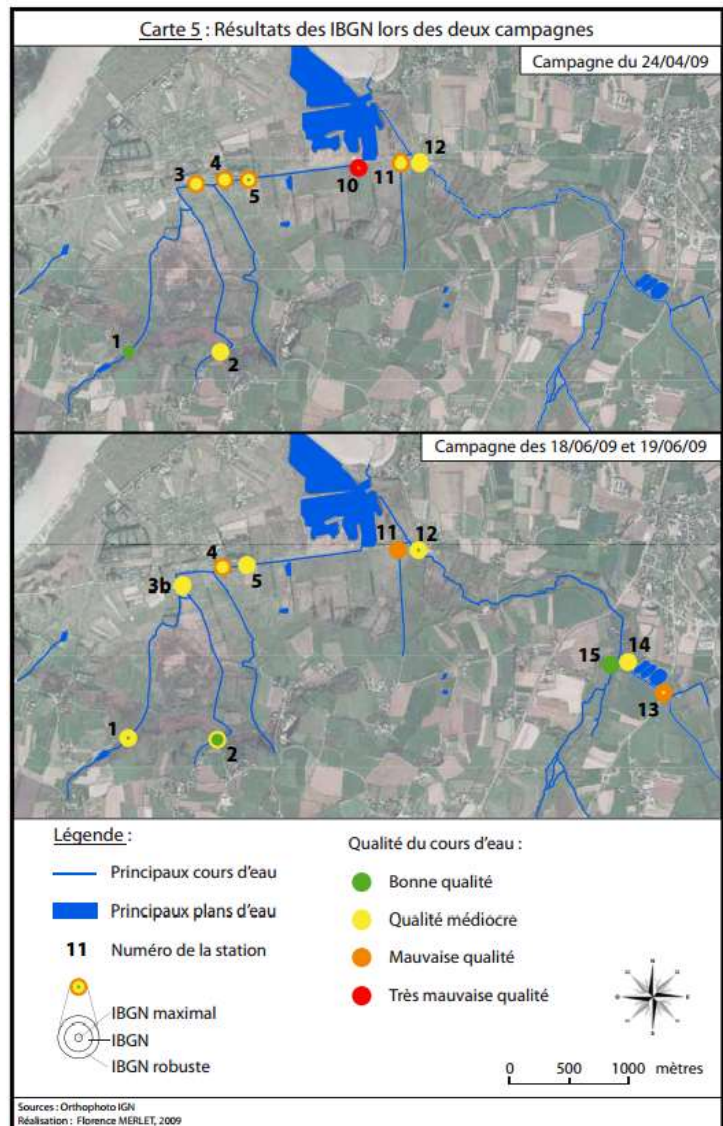
Le bon état pour les paramètres ammonium et orthophosphate est déjà atteint. Par contre, pour le phosphore total, il semble qu'obtenir le bon état à court terme en période pluvieuse soit difficile. Cela est dû à l'entraînement important de terre lors des pluies du fait d'un bocage pas assez dense à certains endroits.

Le bassin versant de l'Alanan n'a pas fait l'objet d'une étude de suivi de la qualité de l'eau sur son ensemble. Toutefois le marais du Curnic, dans lequel les eaux de l'Alanan se retrouvent, a fait l'objet d'une analyse à base d'IBGN (Indice Biologique Global Normalisé).

Les conclusions de cette étude montrent que la qualité n'est pas très bonne.

Les rejets de la station de traitement des usées par lagunage n'entraînent pourtant pas de modification de la qualité de l'eau (analyses en amont et en aval du point de rejet).

Cette mauvaise qualité des eaux de l'Alanan s'explique par la forte fréquentation estivale ainsi que par les rejets d'eaux usées illicites.



Le suivi de l'Alanan ne permet que peu de recul, mais on peut remarquer une diminution des concentrations depuis 1996. 30% de l'objectif fixé dans la charte de territoire est actuellement atteint.

Plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes dans l'anse de Guissény

Un plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes a été établi pour la Région Bretagne et présenté en 2010.

Ce plan comprend, outre un volet curatif, destiné à structurer un schéma régional de ramassage et de traitement des algues vertes, et un renforcement des dispositifs réglementaires, un volet préventif dont les appels à projets de territoire à très basses fuites d'azote constituent la clé de voûte. Ils concernent les bassins versants des huit baies identifiées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Ce projet s'appuie sur la définition d'objectifs territoriaux qui peuvent concerner l'amélioration des pratiques et l'évolution de systèmes agricoles, la reconquête et la gestion adaptée des zones naturelles à vocation dénitrifiante et l'amélioration des installations d'assainissement des eaux usées domestiques et industrielles pour l'atteinte d'un objectif de résultat de réduction significative des fuites d'azote. Le projet comprend un programme d'actions défini pour permettre l'atteinte des objectifs stratégiques en intégrant les actions relatives à l'aménagement du territoire et au développement économique nécessaires.

L'anse de Guissény, concernée par ce plan de lutte contre les algues vertes, fait l'objet d'une charte de territoire traduisant le projet de territoire à très basse fuite d'azote de l'anse de Guissény – bassins versants du Quillimadec-Alanan sur la période 2012-2015.

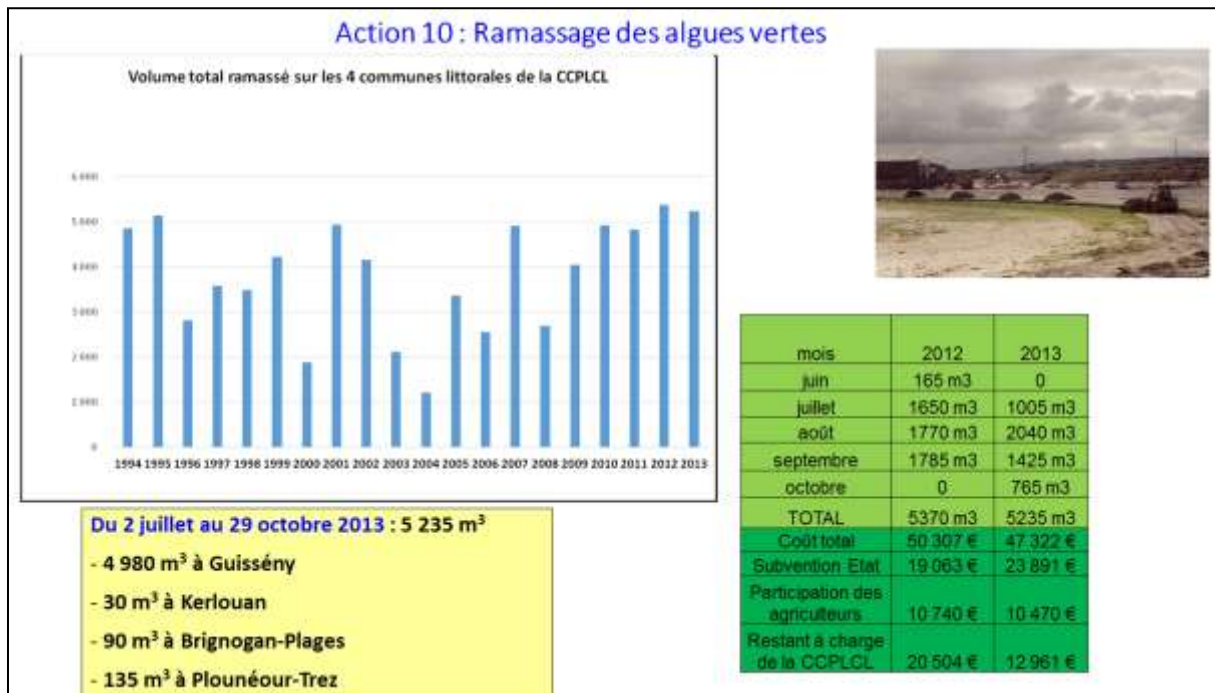
La Commission Local de l'Eau du SAGE du Bas-Léon est désignée comme l'instance de coordination et de suivi du projet de territoire pendant sa phase de mise en œuvre.

5.3.3.



Des campagnes de ramassages des algues vertes échouées ont régulièrement lieu sur plages de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven – Côte des Légendes et notamment sur la commune de GUISSÉNY.

Ce graphique est un extrait des résultats de tonnages d'algues ramassées, GUISSÉNY semble être la commune la plus touchée par ce phénomène toutefois une diminution du tonnage ramassé semble être avérée entre les deux périodes 2012 et 2013.

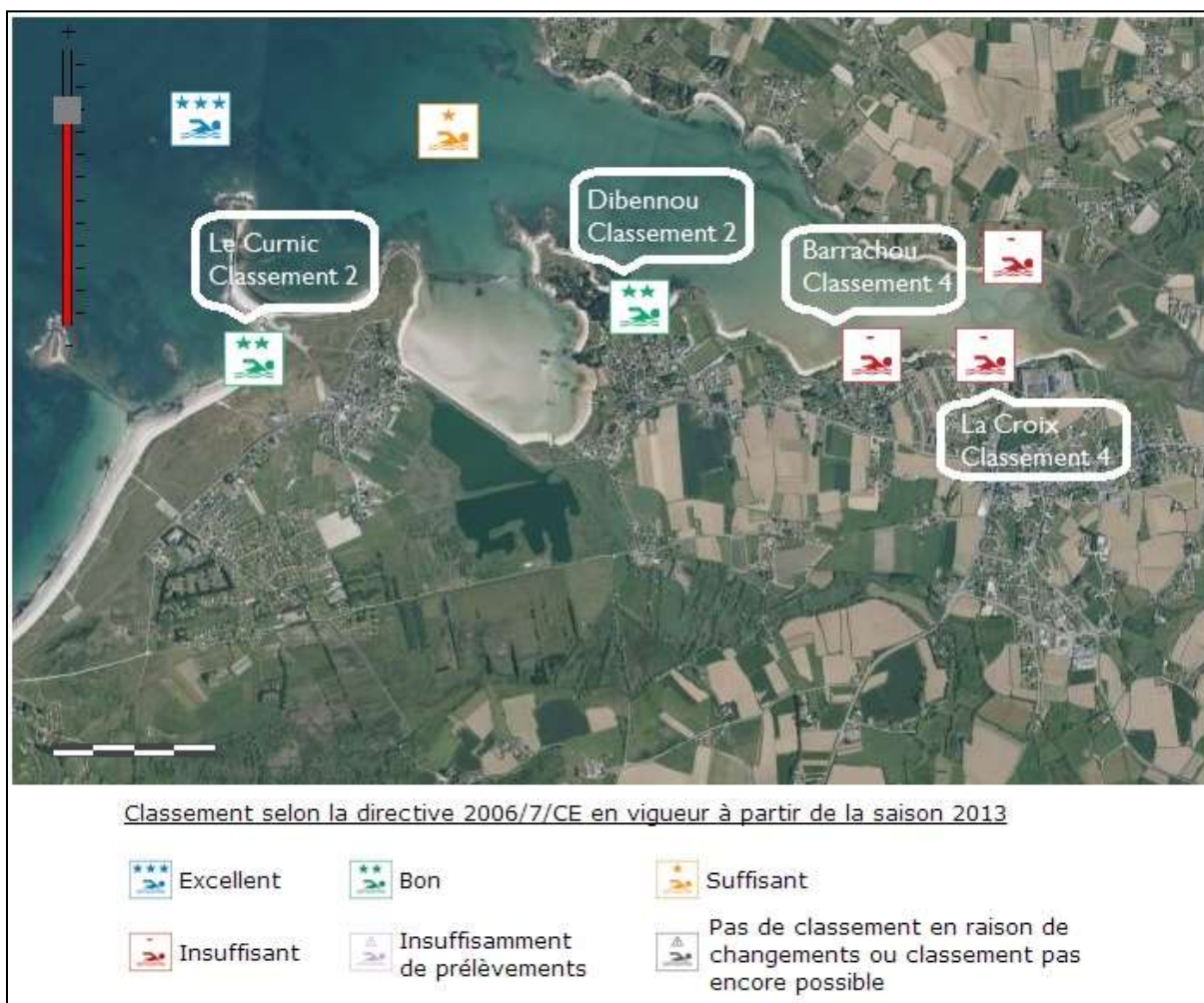


Les eaux de baignade

Le contrôle de la qualité des eaux de baignade est actuellement défini par la directive européenne du 15 février 2006. Cette réglementation vise à prévenir l'exposition des baigneurs aux risques liés à la baignade (contamination microbologique, risque de gastro-entérite et ORL). Cette action de caractère préventif consiste en des analyses régulières de l'eau pendant la saison estivale.

La commune de GUISSENY est concernée par quatre zones de baignade surveillées par les services de l'agence régionale de santé (ARS).

A l'issue de la saison estivale 2013, les zones de la Croix et Barrachou présentaient une eau de qualité insuffisante, celle du Dibennou et du Curnic une qualité suffisante.



Les eaux conchylicoles

La commune de GUISSENY ne fait pas l'objet d'un classement en zone sanitaire conchylicole. La zone conchylicole la plus proche est l'Aber Wrac'h amont, elle bénéficie d'un classement sanitaire de type A : zone dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

L'eau potable

Les analyses menées en 2014 (tableau ci-dessous) révèlent que l'eau d'alimentation de la commune est conforme aux limites et références de qualité pour les paramètres mesurés. Ainsi, la conformité bactériologique et physico-chimique est respectée.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	25 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	9 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	8 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,43 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,59 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	434 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO ₃)	8,7 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	17,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,15 NFU		≤ 2 NFU
pH *	8 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	8,40 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

2. LE PATRIMOINE NATUREL

2.1. Les grandes entités paysagères

Le territoire communal de Guissény est composé schématiquement de 3 grands types de paysages :

1. Les paysages littoraux
2. Les paysages ruraux
3. Les paysages urbains

Les paysages littoraux

Le long du littoral, quatre grands paysages émergent :

- le cordon dunaire du Vougot,
Etiré d'Ouest en Est, la végétation qui s'y développe est composé de pelouse rase, avec des oyats sur un vaste espace sablonneux.
- L'anse du Curnic et le marais du Curnic en retrait de la Digue,
Estran sableux, il se renferme jusqu'à la digue. Au-delà c'est un marais qui est présent. Marais qui constitue un vaste territoire naturel où faune et flore caractéristique en font un secteur de qualité.
- La pointe de Nodeven,
Pointe rocheuse, elle abrite dans des cavités des petites plages de sable qui donne un caractère des lieux particulier.
- L'anse de Tressény.
Bras de mer constituant l'estuaire du Quillimadec, cet anse remonte jusqu'au moulin de Coufon.

Le paysage rural

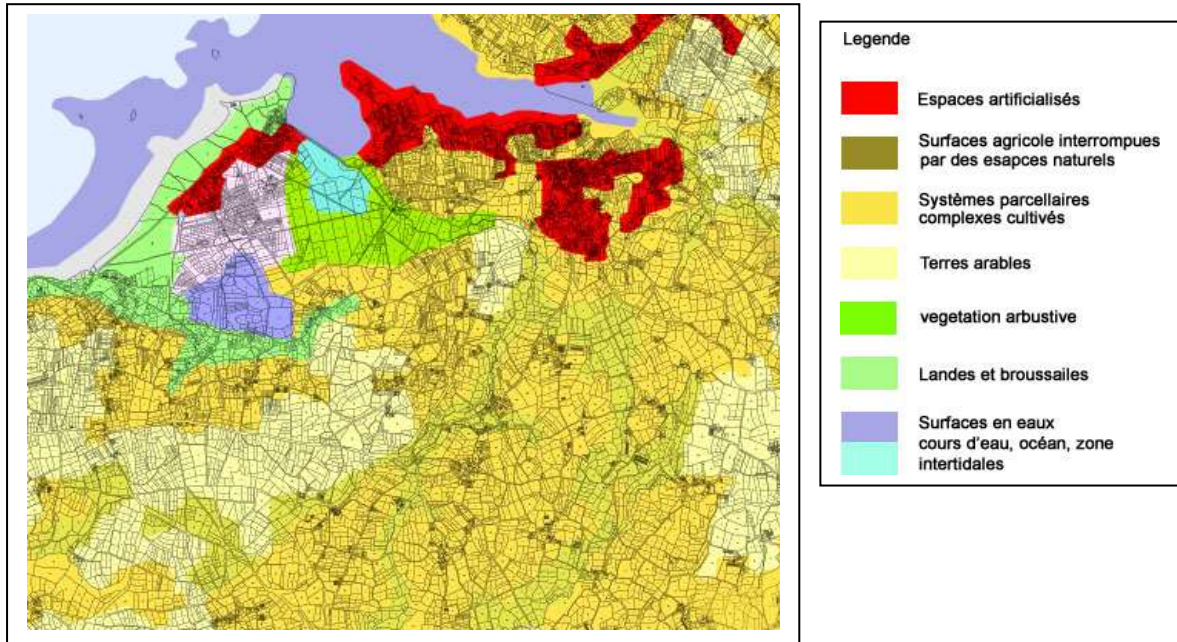
Il se compose à la fois par un paysage agricole important notamment à l'Est de la RD10 et par plusieurs vallons, plus ou moins encaissés, qui s'épanchent également plus ou moins et apportent une végétation spécifique qui colonise des espaces non utilisés par l'agriculture.

Le paysage urbain

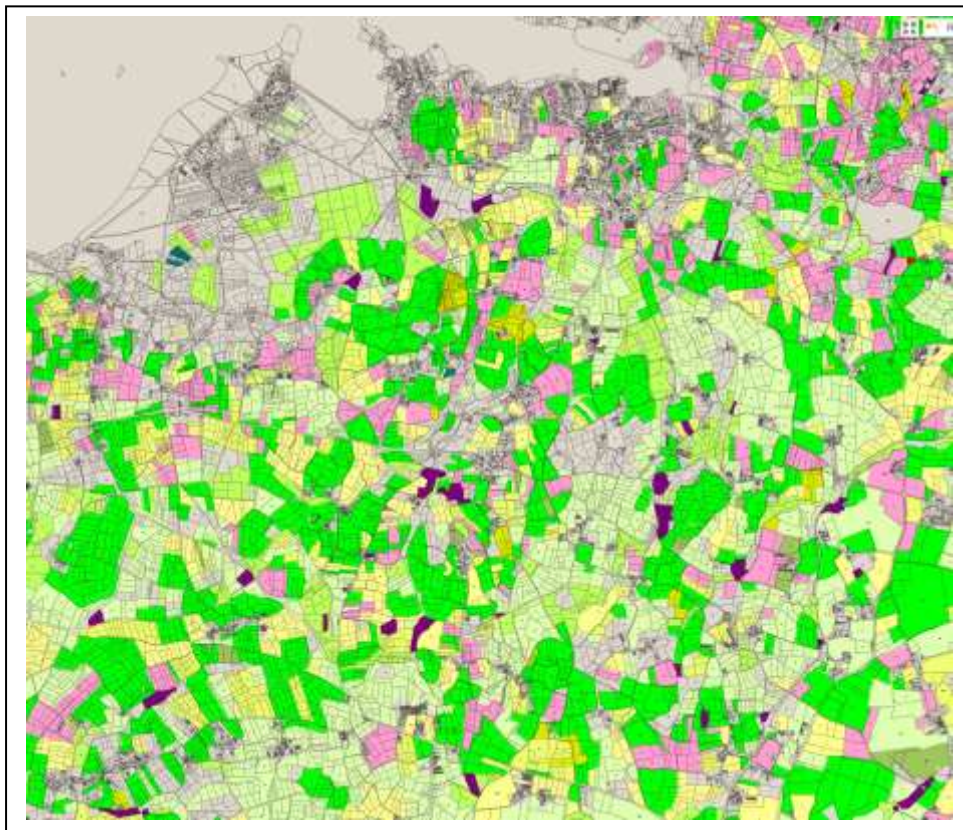
Entre agglomération, quartier et habitat diffus en secteur rural, le territoire offre plusieurs paysages urbains où parfois le caractère littoral reste fort (cf. chap. 3.3.2)

2.2. L'occupation des sols

La commune de par sa topographie, géologie, son influence maritime présente plusieurs milieux naturels. Ceux-ci peuvent être décomposés en plusieurs entités. Globalement; l'occupation des sols basée sur la cartographie Corinne Land Cover fait ressortir ces caractéristiques.



L'occupation des sols qui en découle de manière parcellaire permet de percevoir l'utilisation des sols (ilot de culture en 2012).



2.3. Les dispositifs de protection du patrimoine naturel

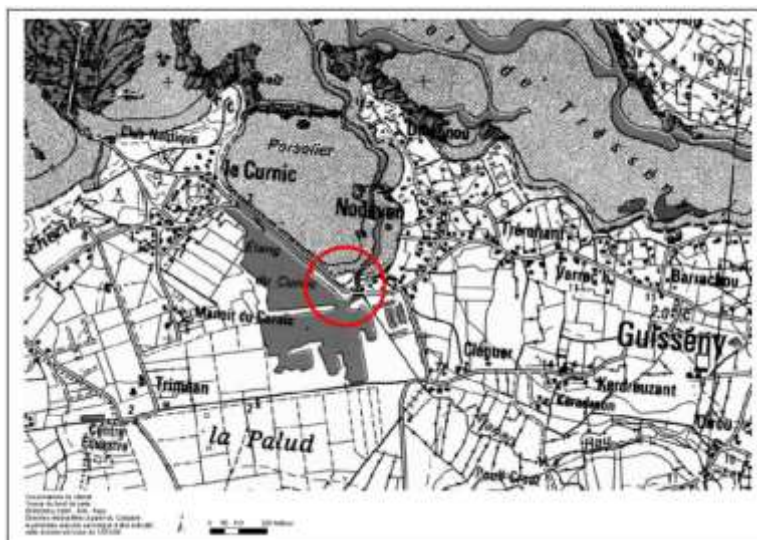
Le Plan Local d'Urbanisme a pour ambition de fixer un projet de territoire, sur le long terme en intégrant l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, équipements commerciaux...). Au-delà de la définition des règles d'urbanisme au sens strict, le PLU définit la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels. Cette analyse permet de mettre en avant les qualités de ces espaces et d'établir un lien entre eux (continuités écologiques) avec un double objectif, celui de préserver la biodiversité et de limiter/contrôler l'étalement urbain.

La commune de GUISSÉNY est concernée par différents dispositifs de protection du patrimoine naturel :

- Site Natura 2000 FR5300043 – Directive Habitats : Site de Guissény ;
- Site Natura 2000 FR5300017 – Directive Habitats : Abers – Côte des Légendes ;
- ZNIEFF de type 1 530006020 : Anse de Guissény – Estuaire du Quillimadec ;
- ZNIEFF de type 1 530006024: Palud du Curnic ;
- Arrêté de protection de biotope FR3800458 : Marais du Curnic.

Le fond de l'anse de Guissény sur les territoires des communes de Kerlouan et GUISSÉNY fait partie de la stratégie d'intervention foncière sur le domaine public maritime du Finistère, définie en 2006 par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL).

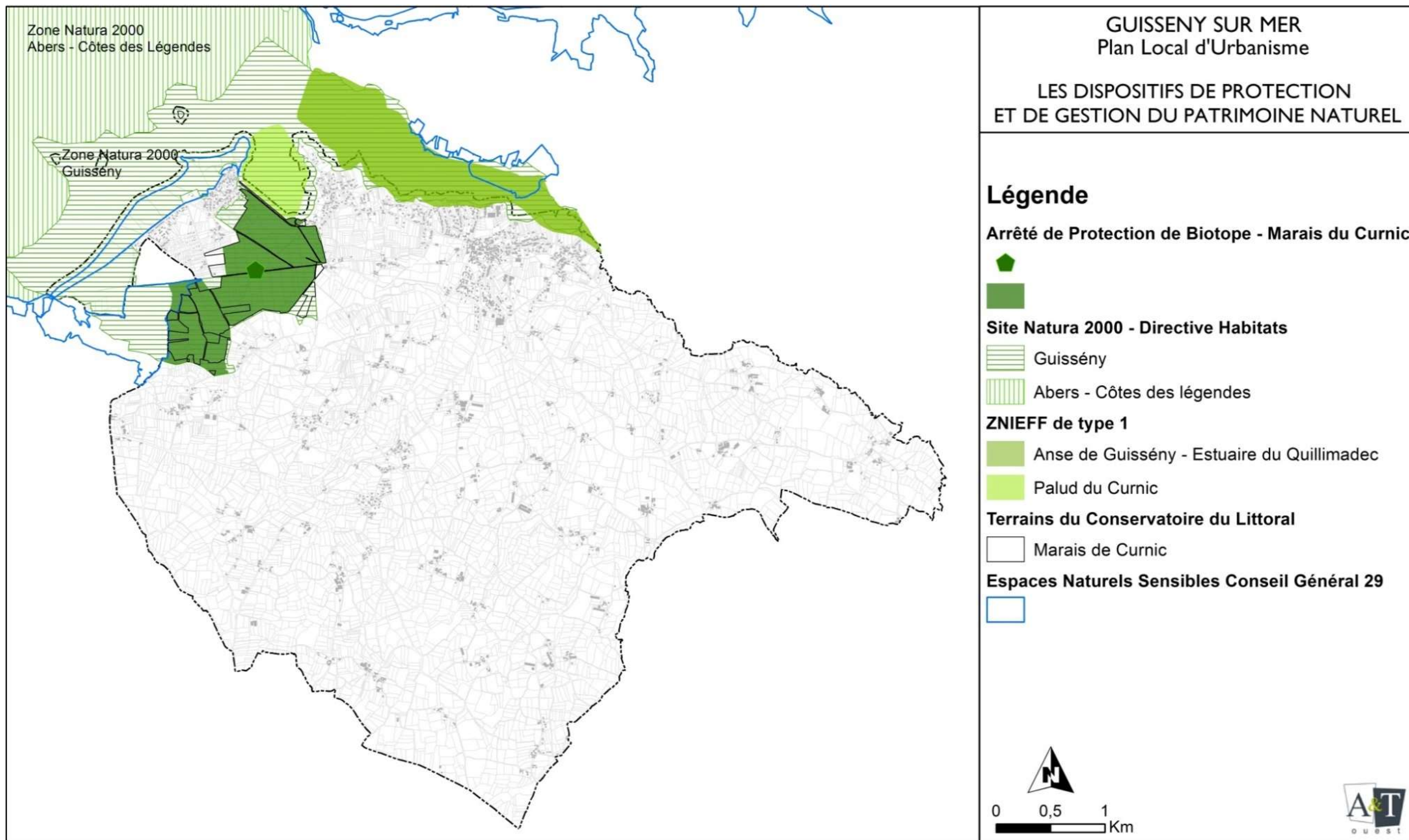
Par ailleurs le Conservatoire du Littoral dispose d'un périmètre d'intervention foncière au niveau des marais du Curnic. Il est déjà propriétaire de 100 ha, il a délégué la gestion à la mairie de GUISSÉNY.



La commune est également concernée par la zone de préemption des espaces naturels sensibles créée par arrêté ministériel du 20/05/1974, dans le secteur du Curnic - la Sècherie, en vue d'en assurer la protection et l'ouverture au public.

Ces protections sont essentiellement présentes en partie littorale, ce qui traduit la présence d'une richesse paysagère et écologique sur cette portion de territoire.

Le littoral est très riche écologiquement, mais aussi très fréquenté. La protection au titre de Natura 2000 et la gestion garantie par le Conservatoire du Littoral permet d'assurer la restauration des milieux les plus dégradés, la mise en valeur du littoral par la mise en place d'aménagements légers (canalisation du public).



2.3.1. Natura 2000

Tout projet de plan, programme, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation (articles L 414-4 et R 414-19 s du code de l'environnement).

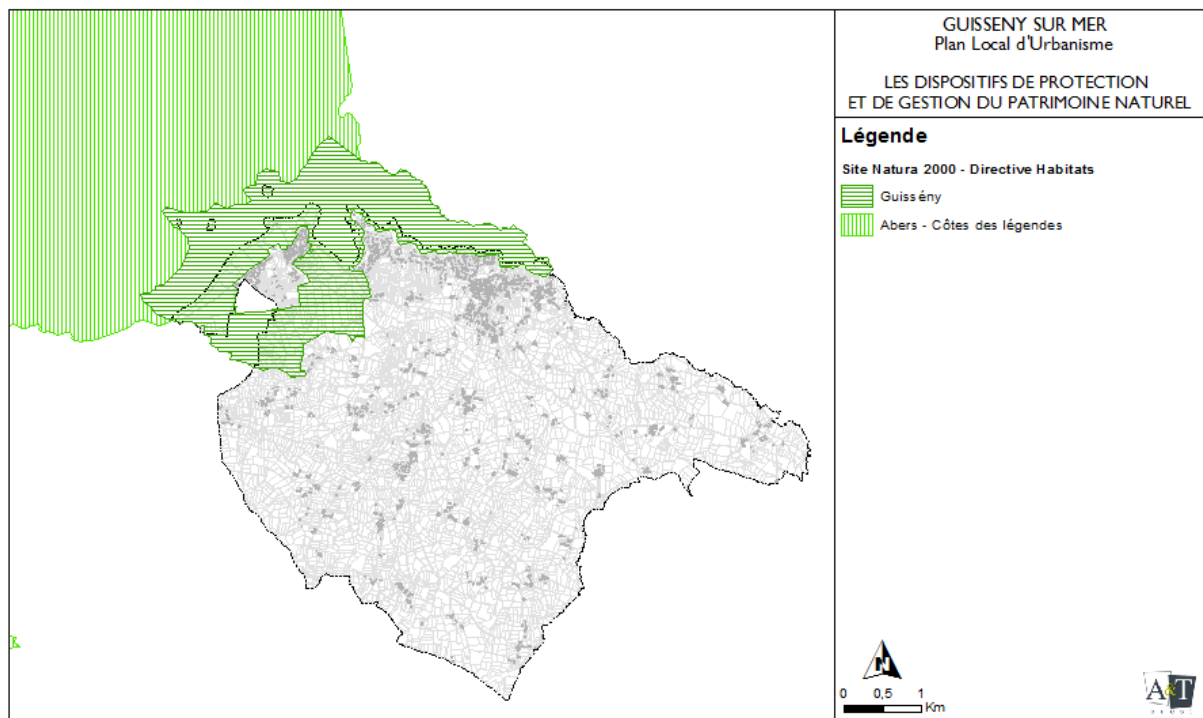
Pour ne pas envisager des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte-tenu de l'enjeu de protection représenté par des habitats et espèces d'intérêt communautaire, il importe d'identifier, à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme, les incidences de ces projets prévoyant de l'urbanisation et des aménagements dans, ou à proximité, d'un site Natura 2000.

« Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. »³

Ce réseau est constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS), en application de la directive européenne Oiseaux (avril 1979), et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), en application de la directive « habitats faune et flore » (mai 1992).

La commune de GUISSÉNY est concernée par deux périmètres Natura 2000 :

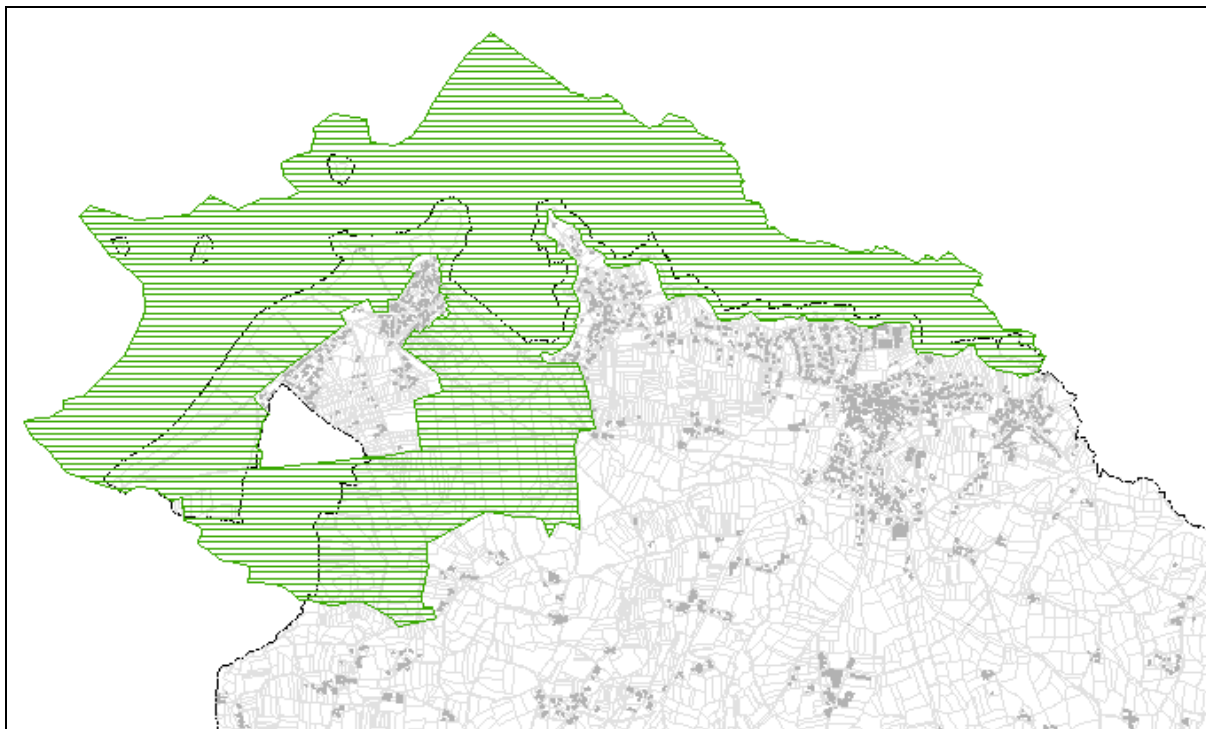
- Site Natura 2000 FR5300043 – Directive Habitats : Site de Guissény ;
- Site Natura 2000 FR5300017 – Directive Habitats : Abers – Côte des Légendes ;



³ Ministère de l'écologie, www.environnement.gouv.fr

Site Natura 2000 de Guissény

Le site de Guissény, d'une superficie de 600 ha, s'étend sur les communes de Plouguerneau, Kerlouan et Guissény. Il regroupe des habitats très divers, tels que des habitats dunaires, des prairies humides, des zones de tourbière, des plages découvertes à marée basse, qui jouent un rôle très important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire pour les oiseaux, et un étang saumâtre.



Code : FR5300043

Superficie : 619 hectares

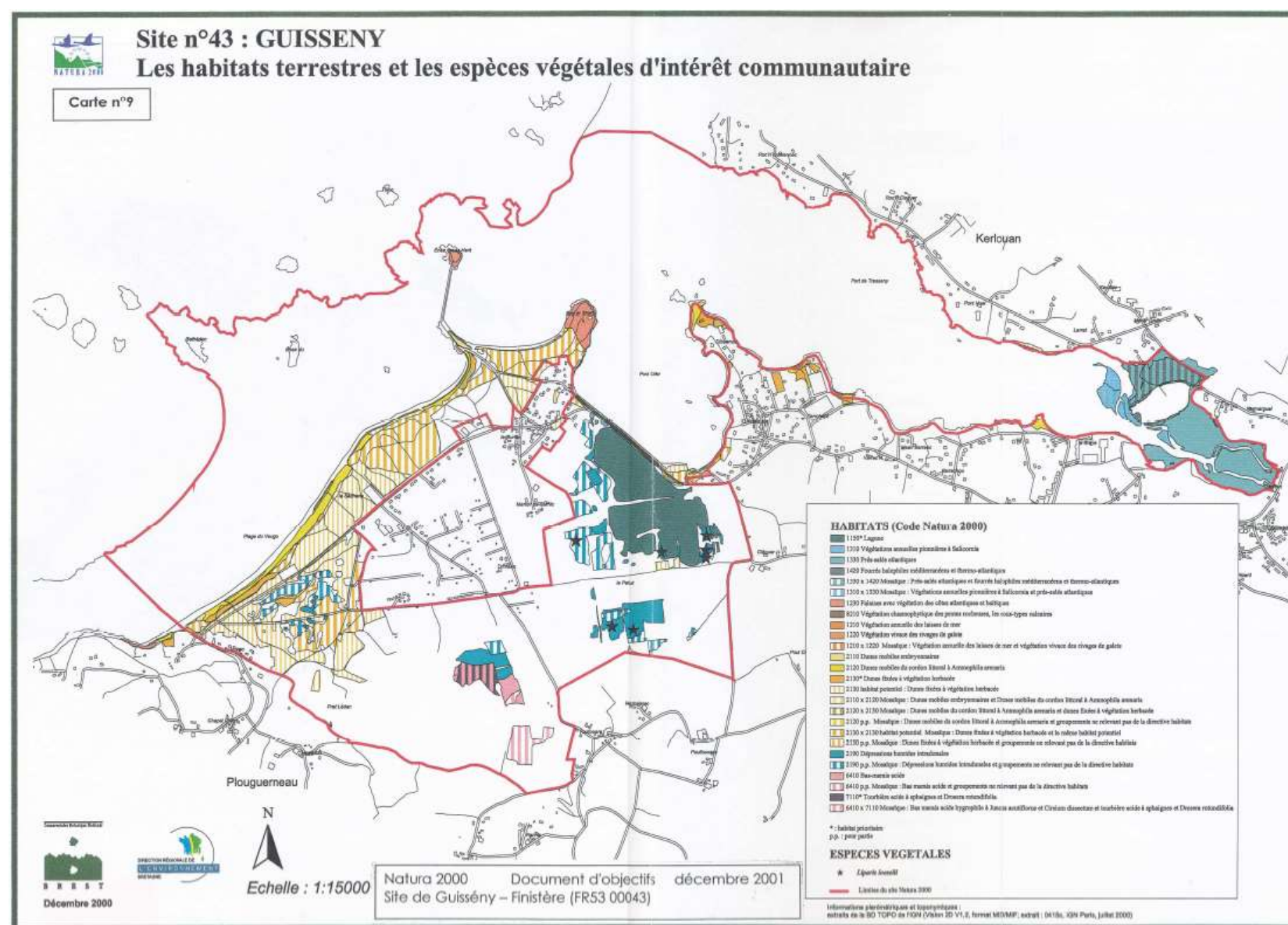
Description : Les habitats dunaires (habitats d'intérêt communautaire) sont particulièrement bien représentés, avec en particulier, en arrière de la dune mobile embryonnaire, deux types prioritaires de pelouses sur dune fixée: la dune grise septentrionale du *Galio-Koelerion albescensis*, et la dune grise à chaméphytes bas, présente uniquement en Bretagne et dans la province espagnole de Biscaye. Un bas-marais alcalin accueille également une flore remarquable en arrière des dunes. Les dépressions intradunales, soumises alternativement aux influences de la nappe dulcicole et des remontées d'eau saumâtre à salée, abritent des pelouses pionnières au sein desquelles se développe une espèce d'intérêt communautaire: le *Liparis de Loesel*, sous sa variété *ovata* connue uniquement au Pays de Galles et sur deux sites armoricains. L'anse de Curnic joue un rôle important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire, notamment pour les anatidés en cas de vague de froid. La découverte récente (1996) d'une population (reproduction certaine) d'*Agrion de mercure* (espèce d'intérêt communautaire) constitue un élément important de biodiversité, indicateur de la qualité du milieu (unique station connue de la Bretagne nord).

Autres caractéristiques : Ensemble composité constitué par une dune, des paluds (bas marais alcalins et subhalins), une anse à sédimentation sablo-vaseuse, et un étang saumâtre (étang du Curnic; roselière).

Communes concernées : Guissény Plouguerneau et Kerlouan

Recensement des types d'habitats naturels d'intérêt communautaire

Code Corine Biotope	Habitats	Etat de conservation
Habitats prioritaires		
11.50	Lagunes	Bon
21.30	Dunes côtières fixées à végétation herbacée	Mauvais
71.10	Tourbières hautes actives	Mauvais
Habitats non prioritaires		
11.10	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	Bon
11.30	Estuaire	Bon
11.40	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	Bon
11.60	Grandes criques et baies peu profondes	Bon
11.70	Récifs	Bon
12.10	Végétation annuelle des laisses de mer	Bon
12.20	Végétation vivace de rivage de galets	Bon
12.30	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	Mauvais
13.10	Végétations annuelles pionnières à Salicornia et autres, des zones boueuses et sableuses	Bon
13.30	Prés salés atlantiques	Bon
14.20	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques	Bon
21.10	Dunes mobiles embryonnaires	Bon
21.20	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria	Mauvais
21.90	Dépressions humides intradunales	Bon
31.10	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques à végétation amphibie à lobelia, littorella et isoetes	Bon
64.10	Prairies à molinie sur calcaire et argile	Moyen
82.10	Végétation chasmophytique des pentes rocheuses, sous-type calcaire	Bon



Site Natura 2000 des Abers-Côte des Légendes**Code :** FR5300017**Superficie :** 22 714 hectares

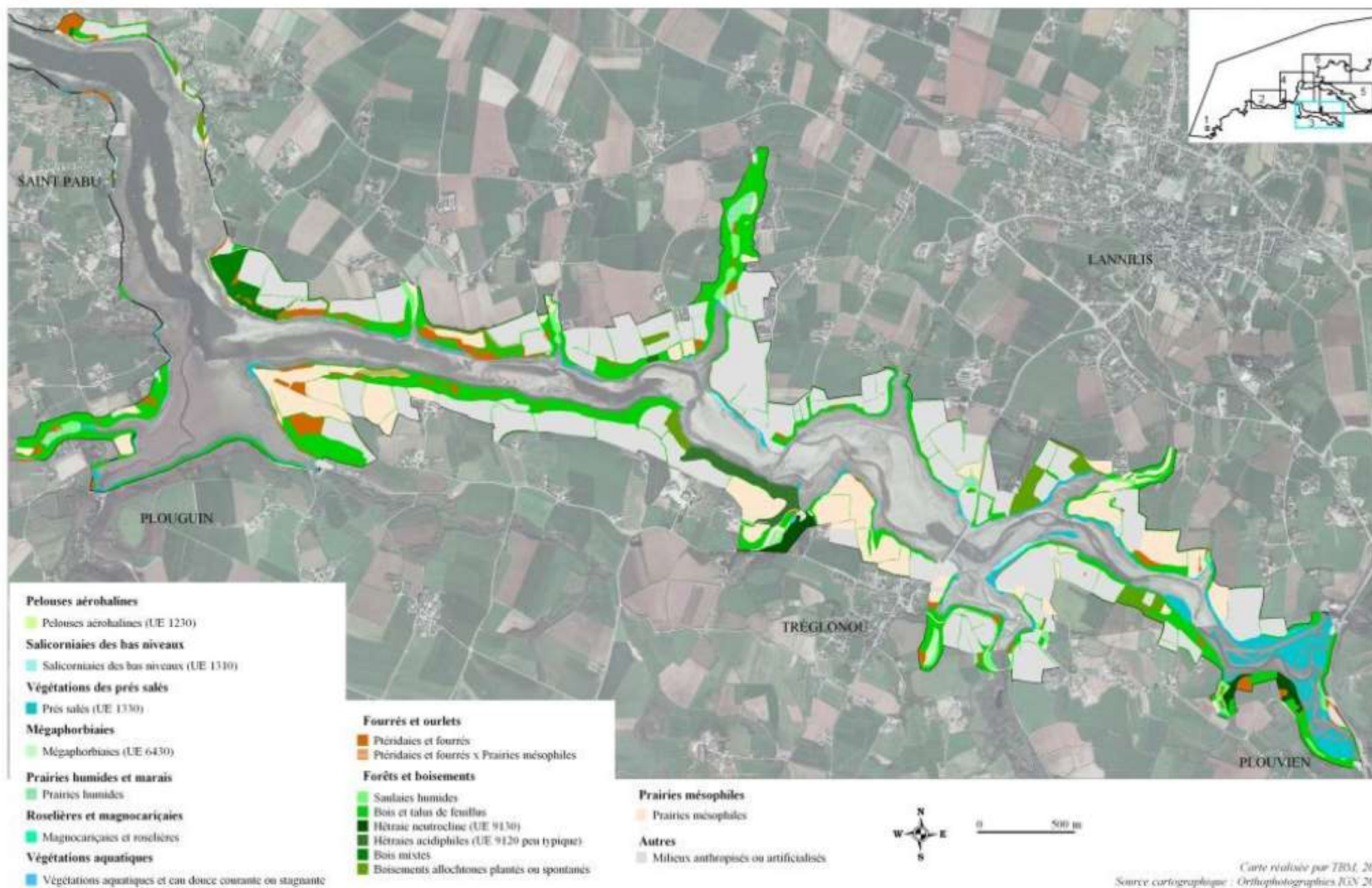
Description : Le site des Abers prend appui au niveau de sa partie Ouest sur la limite du parc marin, commune de Porspoder et s'étend à l'est jusqu'au niveau de la commune de Guissény. Englobant des îles, îlots et écueils, il inclut également l'Aber Benoît et l'Aber Wrac'h (domaine marin).

Ce secteur marque le début de la partie française de la Manche offrant un paysage emblématique - reconnu par un nombre important de sites classés au titre de la Loi de 1930 (relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque) - découpé, ciselé et marqué par la prédominance des écueils granitiques alternant avec des plages de sable et des abers qui donnent à cette mosaïque complexe et riche le nom de " Côte des Légendes ".

Ce site présente des recouvrements d'habitats notamment pour l'habitat 1160 "grandes criques et baies peu profondes" les superficies réelles seront précisées par la cartographies des habitats.

Communes concernées : Guissény Plouguerneau et Kerlouan

SITE NATURA 2000 "ABERS - CÔTES DES LÉGENDES" FR5300017 ABER BENOÎT - GRANDS TYPES DE MILIEUX



Document d'objectifs Natura 2000 « Abers – Côtes des légendes » - FR5300017 & « Ilot du Trévors » FR5310054
présentation – **Version juillet 2013**

Une description plus approfondie sera effectuée dans la partie « analyse des incidences »

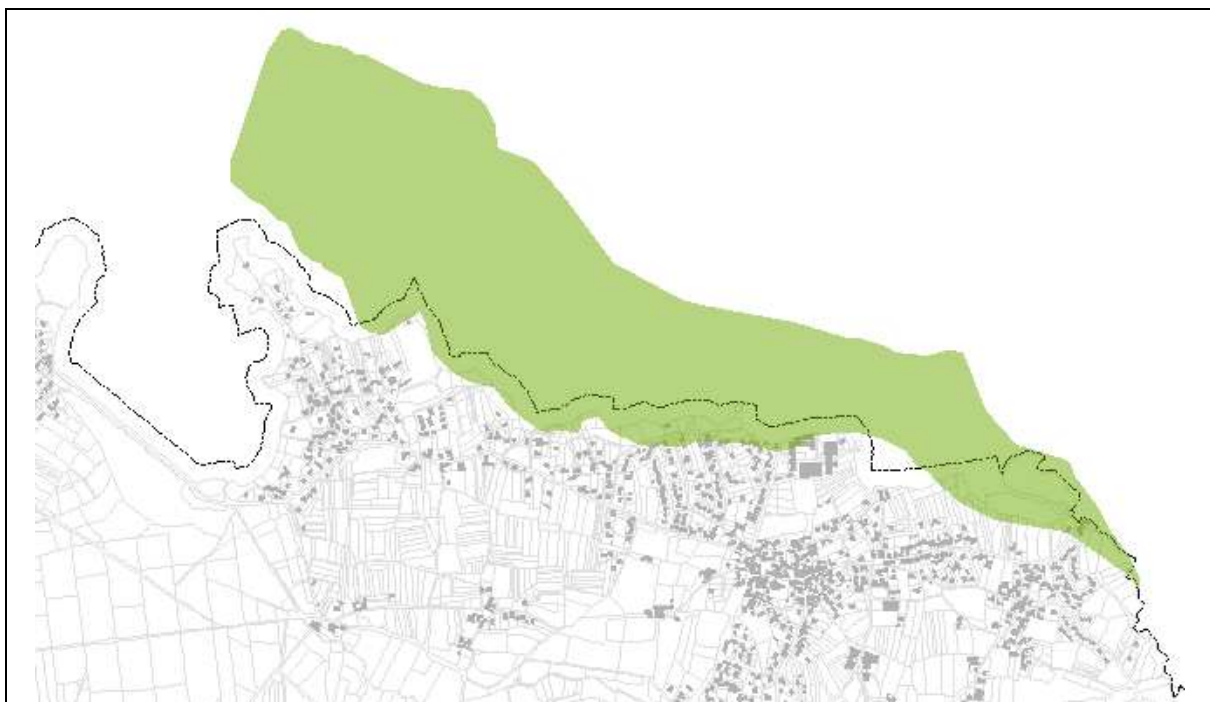
2.3.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Les ZNIEFFs sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

Les ZNIEFFs n'ont donc pas d'incidence juridique directe et un espace inventorié comme ZNIEFF ne fait pas l'objet de mesures de protection réglementaire spécifique.

En revanche, cet inventaire permet d'apporter des informations utiles aux maîtres d'ouvrage pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans leurs projets d'aménagement, et à l'administration pour juger de l'impact éventuel de ce projet sur le milieu naturel.

ZNIEFF de type 1 « Guissény »



Date : 01/01/1984

Code : 00000226

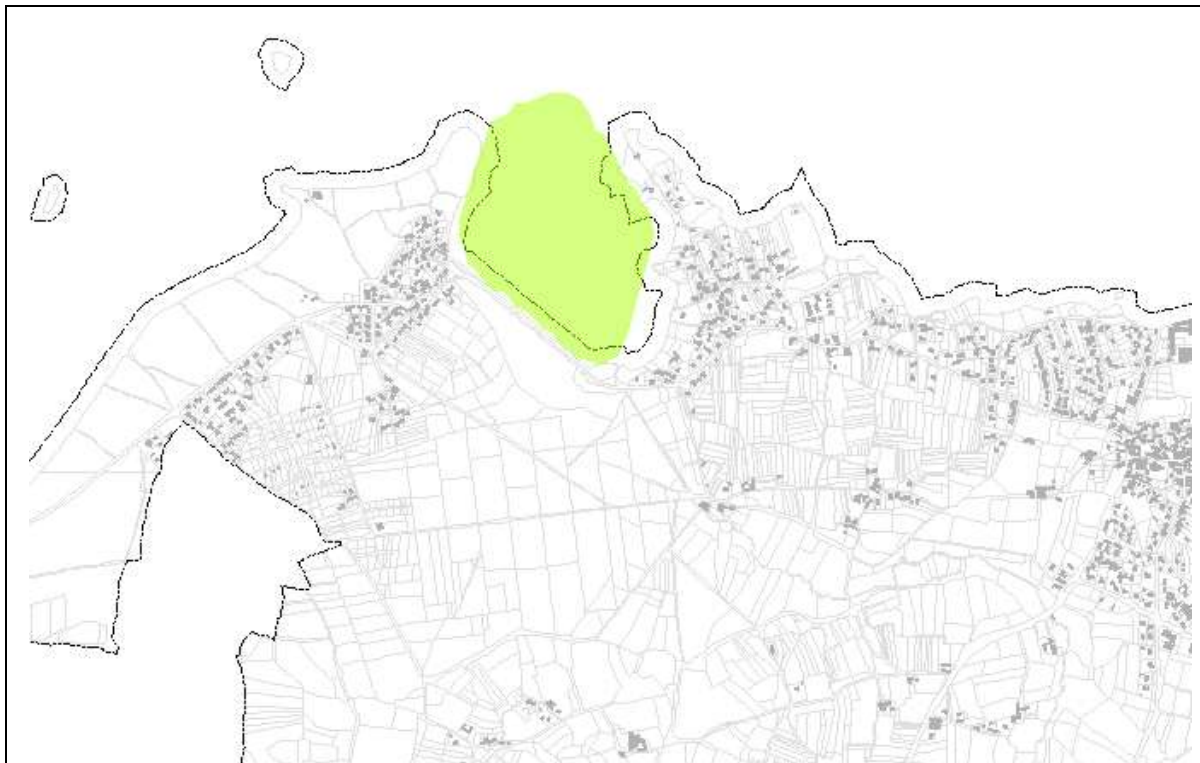
Superficie : 134 hectares

Description : Cette ZNIEFF est composée d'éléments paysagers tels que les prés salés de fond d'anse qui ceignent un îlot face à la ville de Guissény. Des suintements d'eau douce y induisent des végétations saumâtres.

Ce site qui a été très touché par les travaux de terrassements consécutifs à la marée noire (Amoco Cadiz) présente potentiellement un fort intérêt botanique. Un temps de réadaptation est nécessaire à la végétation pour se reconstituer et retrouver son niveau d'intérêt initial.

L'intérêt ornithologique se trouve dans l'existence d'une zone d'hivernage intéressante pour les canards et les limicoles. Deux cents Canards siffleurs ont été comptabilisés en 1985 ainsi que 200 Huîtriers pie et 200 grands Gravelots.

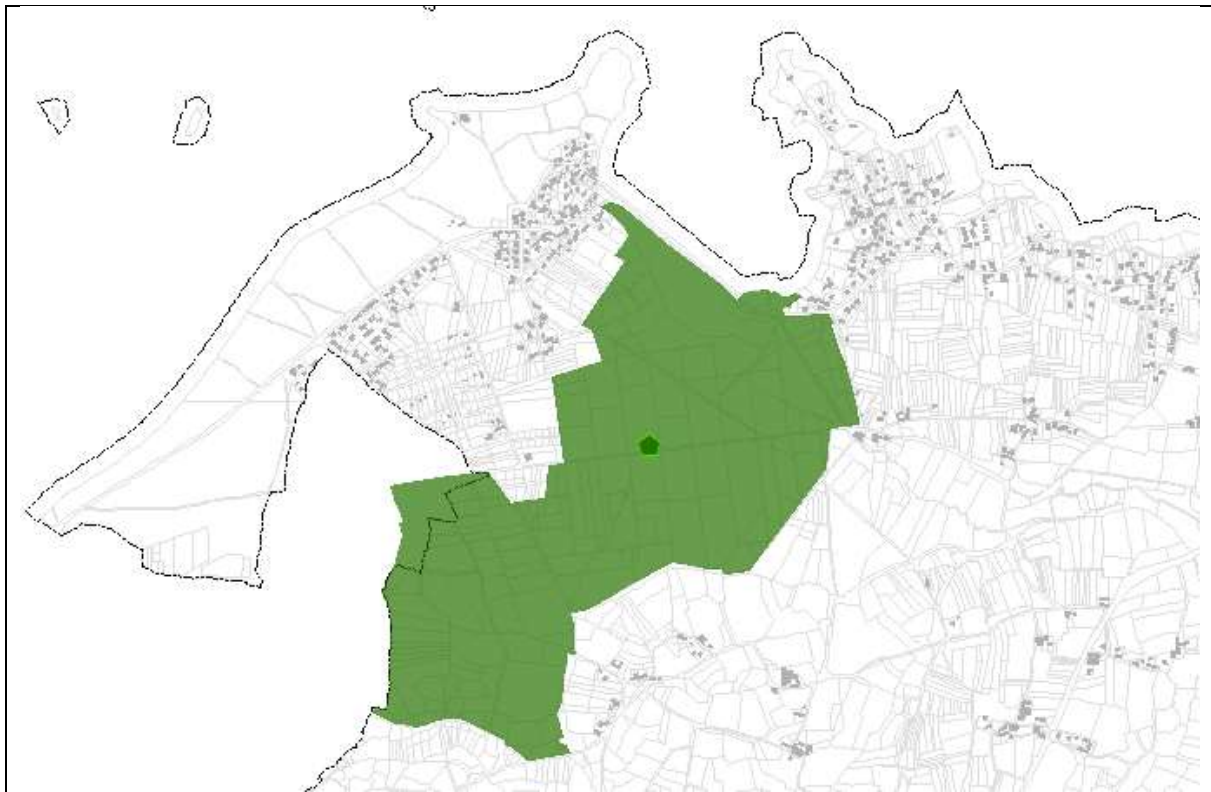
Communes concernées : Guissény et Kerlouan

ZNIEFF de type 1 « La Palud du Curnic »**Date :** 01/01/1999**Code :** 00000227**Superficie :** 200 hectares

Description : Ce site est l'un des marais littoraux les plus intéressants du nord Finistère, tant sur le plan botanique, qu'entomologique ou ornithologique. Ce site, en partie artificiel est la résultante de diverses activités humaines (extraction de sable, poldérisation, fauche de prairies humides). Il est constitué d'une mosaïque de biotopes différents comprenant un massif dunaire, lagune, une prairie humide et une mésophile, une tourbière, un marais à roselière ...

Du point de vue floristique le site abrite de nombreuses plantes protégées (*Drosera rotundifolia*, *Drosera intermedia*), des plantes de la liste rouge des espèces menacées du Massif armoricain (*Dactylorhiza traunsterneri*, *Dactylorhiza praetermissa*, *Dactylorhiza incarnata*, *Dactylorhiza maculata* elodes ...). La richesse et la variété en orchidées donne à ce site une valeur internationale. En effet la zone abrite de vastes et denses populations composées de 10 espèces différentes, soit près du tiers des espèces du département. On note également la présence de l'une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial en Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest). Du point de vue faunistique, au moins 2 insectes protégés au niveau national fréquentent le site, dont le Damier de la Succise, papillon très localisé dans la région. Les étangs sont extrêmement riches en odonates. Quatre espèces sont en limite d'aire. Une très grosse station de *Lestes barbatus*, est localisée cette espèce étant très localisé et rare. Le *Brachytron pratense* dispose d'une aire de reproduction. Le *Sympetrum fonscolombii* espèce rare et localisé se situe en limite d'aire. On trouve également *Aeshna affinis*, rare et localisé, *Anax parthenope*, très rare, *Coenagrion scitulum*, rare et localisé présentant une très grosse station sur le site. L'avifaune y est très diversifiée et plusieurs espèces rares ou menacées en Bretagne s'y reproduisent. Durant la migration post-nuptiale, le site du Curnic sert de halte migratoire à une espèce mondialement menacée, le *Phragmite aquatique*.

Communes concernées : Guissény et Plouguerneau

Arrêté de protection de biotope sur le marais du Curnic

Date : 21/05/2010 (Arrêté préfectoral n°2010-0858)

Code : FR380045820100621

Superficie : 110 hectares

Description : Le site des marais du Curnic révèle en effet des espèces végétales protégées, des espèces animales protégées dont une quarantaine d'espèces d'oiseaux protégés pour lesquels les marais du Curnic constituent un site de reproduction, d'hivernage ou d'étape migratoire.

Réserve de chasse

La commune de GUISSENY est concernée par la réserve de chasse « anse du curnic » (périmètre inclus de « Beg ar Skeiz » jusqu'à la pointe située sur la commune de Kerlouan au sud-ouest de Roc'h Quélenec).

2.4. Les zones humides (source : étude DCI Environnement – Décembre 2012)

Article L.211-1 du Code de l'Environnement

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

Article R.214.1 du code de l'environnement

1° Un obstacle à l'écoulement des crues (A) ;

2° Un obstacle à la continuité écologique :

a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (A) ;

b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (D).

(Extrait de l'étude zone humide)

Dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne, l'identification des zones humides a été définie comme prioritaire. Le SDAGE préconise de renforcer leur suivi et leur évaluation, d'assurer la cohérence des politiques publiques qui y sont menées, d'informer et de sensibiliser les partenaires locaux concernés et la population. Le SAGE Bas-Léon prévoit également dans ses objectifs la préservation de ces milieux naturels remarquables.

Le périmètre du SAGE Bas Léon couvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe ouest du département (Le Conquet) et la grève de Goulven (Tréfléz) dont l'Anse de Guissény (bassins versants du Quillimadec et de l'Alanan) qui est concerné par le plan gouvernemental « algues vertes ». L'étude d'inventaire des zones humides sur la commune de Guissény entre donc dans le cadre du projet territorial à très basses fuites d'azote pour les bassins versants du Quillimadec et de l'Alanan.

Cette identification a pour finalité principale de limiter la régression des zones humides par leur protection et leur gestion, notamment par leur classement dans les documents d'urbanisme des collectivités locales concernées.

L'objectif de cette étude est de dresser un inventaire des zones humides présentes sur la commune de Guissény et d'en caractériser l'intérêt écologique et patrimonial. En finalité, la commune disposera d'un outil fiable d'aide à la décision afin de mieux orienter ses projets et définir de façon optimale les orientations de protection et/ou gestion à mettre en place en faveur de leur préservation.

L'opération n'a pas pour objet une connaissance détaillée de chaque zone humide, mais plutôt d'en apprécier le contenu floristique global, les fonctionnalités et les atteintes ou menaces d'altération.

2.4.1. Principales fonctionnalités naturelles des zones humides

Les zones humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- rôle hydraulique : régulation des débits des cours d'eau (régulation des crues en hiver et soutien d'étiage en été) et stockage des eaux de surface ;
- rôle épurateur : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et les processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- rôle biologique : un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, dépendent de ces milieux particuliers. Les zones humides constituent pour eux une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- rôle paysager : diversité paysagère, écologique et floristique évitant une banalisation des milieux.

Sur la commune de Guissény les zones humides ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes :

- les zones humides les plus intéressantes d'un point de vue biologique se situent au niveau de La Palud et de la vallée du Quillimadec ;
- cet intérêt est moindre pour les prairies humides, la diversité écologique y étant souvent moins élevée. Cependant, ces zones peuvent jouer un rôle important dans la filtration et l'épuration des eaux de surface ;
- malgré un intérêt écologique faible du point de vue végétal, les zones humides fortement anthropisées (cultures, jardins...) conservent un ensemble de fonctionnalités hydrauliques qu'il faut maintenir.

2.4.2. Méthodologie

Une étape préalable de localisation des zones humides potentielles a été effectuée avant la réalisation des relevés de terrain. Pour réaliser l'inventaire, plusieurs actions complémentaires à la visite de terrain ont été entreprises :

1. Une pré-localisation des milieux humides potentiels ou avérés par l'intermédiaire de l'inventaire des zones humides du département du Finistère, établi par le Conseil Général du Finistère en 2005,
2. Un complément de localisation des milieux humides sur la base de missions topographiques verticales a également été effectué en corrélation avec les cartes IGN au 1/25000^{ème} (topographie, tracé virtuels des cours d'eau) la toponymie des sites a également été étudiées,
3. Des données transmises par les services de l'Etat et les autres partenaires ont permis de compléter ce pré-inventaire des zones humides présentes (CORINE LAND COVER, sites naturels sensibles protégés).

2.4.3. Critères de définition des milieux humides

L'identification et la délimitation des zones humides sur le terrain sont basées sur l'application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de délimitation et de définition des zones humides. Ces critères sont les suivants :

- **Critère floristique** : présence d'espèces végétales caractéristiques de milieux humides (joncs, carex, angélique, renoncules, cardamine des prés, aulnes, saules...).
- **Critère pédologique** : recherche de traces d'hydromorphie, apparaissant dans les 25 premiers centimètres du sol et se prolongeant en profondeur, afin de définir les sols caractéristiques des zones humides.

Ce travail de terrain a ensuite été synthétisé dans la base de données Gwern, développée par le Forum des Marais Atlantique et le Conseil Général du Finistère, sous la forme d'une fiche descriptive reprenant l'ensemble de ces éléments par zone humide repérée.

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale de plus de 372,4 hectares et couvre une superficie d'environ 14,78% de la surface du territoire communal de Guissény.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'envasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnantes.

2.4.4. Typologie des zones humides

Sur la base de la typologie croisée avec les éléments relevés sur le terrain et transcrit en classification CORINE Biotope, leur représentativité est la suivante :

Typologie	Surface (ha)	Proportion de la surface totale de zone humide (%)
Prairies (naturelles et améliorées)	226,72	60,87
Bois et friches	125,35	33,66
Cultures	2,017	0,54
Plans d'eau et mares	17,19	4,62
Autres occupations (jardins...)	1,16	0,31
Total	372,4	100

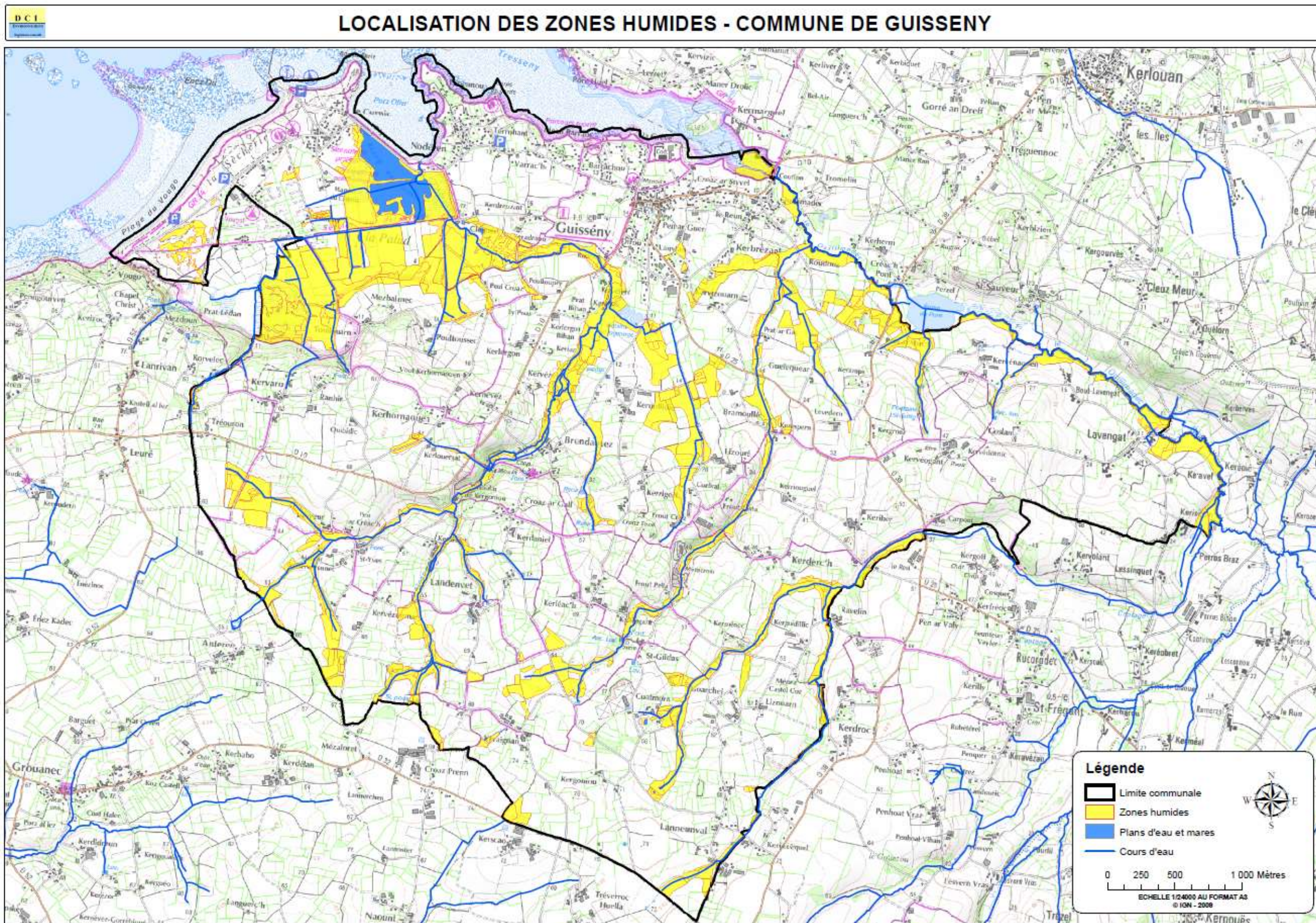
Les zones humides inventoriées sur la commune de Guissény sont majoritairement représentées par des milieux ouverts de type prairie (près de 61% des zones humides).

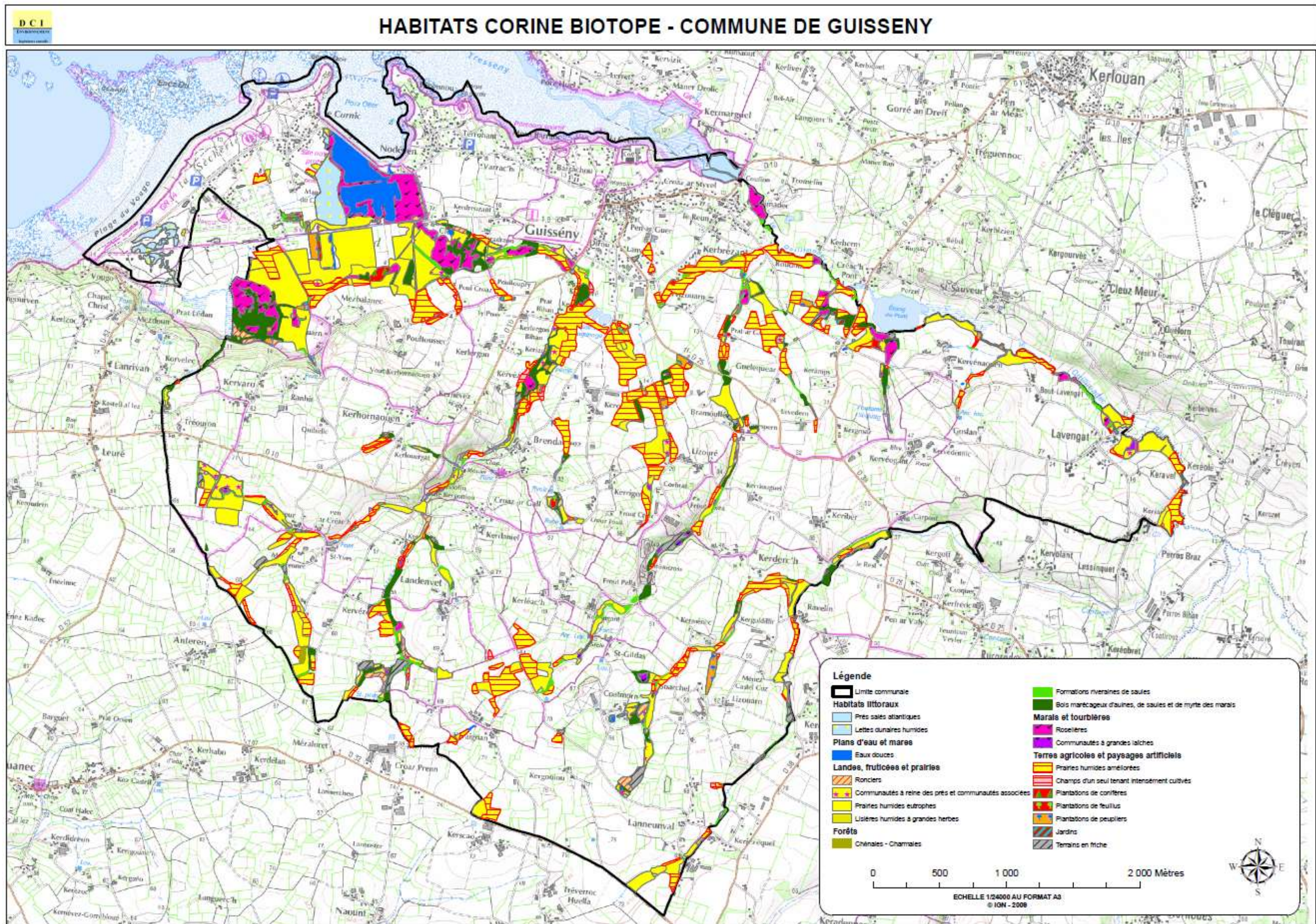
Les milieux fermés et semi-fermés sont également bien représentés et couvrent près de 33,7% des zones humides inventoriées.

Les espaces humides fortement influencés par l'activité humaine (cultures, urbanisation...) sont présents de façon très anecdotique sur le territoire communal et occupent moins de 0,9% des zones humides.

La zone humide de type prairial est le milieu majoritairement rencontré sur le territoire communal. Au sein de cette typologie, nous retrouvons une forte proportion de prairies améliorées (prairies fertilisées, pouvant potentiellement être retournées pour le réensemencement ou l'implantation d'une culture) avec plus de 26% des zones humides rencontrées.

Les prairies humides eutrophes sont également bien représentées sur la commune avec 30% de la surface totale. Il s'agit de prairies naturelles, présentant une dominance d'espèces végétales nitrophiles telles que le jonc diffus (*Juncus effusus*), la cardamine des prés (*Cardamina pratensis*), diverses espèces de renoncules (*Ranunculus repens*, *R. acris*, *R. flammula*) et de rumex (*Rumex acetosa*, *Rumex obtusifolius*...). D'une manière générale, ces parcelles sont gérées de manière correcte par du pâturage extensif et de la fauche.





Ces zones boisées sont majoritairement réparties en fond de vallée ou de vallons et plusieurs bosquets épars ont été inventoriés sur l'ensemble de la commune. Aux abords des zones humides, ce sont des saulaies ou peupleraie que l'on rencontre principalement avec quelques conifères (pins maritime) sur la façade littorale.

L'ensemble de ces entités boisées présente un ou plusieurs intérêts à être préservés : intérêts écologiques ou paysagers.

Une étude particulière a été menée pour identifier les boisements les plus significatifs. Elle est soumise à la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des sites.

Le contexte réglementaire

Les dispositions du Code Forestier

La réglementation sur le défrichement issue du Code Forestier répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation.

En Finistère, le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation est de 2,5 hectares.

A cette réglementation se superpose la possibilité de classer les espaces boisés au titre du code de l'urbanisme.

Les effets juridiques du classement

Le classement en espaces boisés interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements y sont interdits, ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. « Est considérée comme un défrichement, toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ».

En outre, une autorisation administrative préalable doit être obtenue pour toute coupe et abattage d'arbres. Ainsi, ces coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable

Les boisements retenus au titre des espaces boisés classés

Boisements de Brendaouez**Localisation géographique**

Au centre du territoire communal sur les rives de l'Alanan 'Moulin de Kergoniou, Brendaouez.

Surface EBC PLU Projet : 10,19 ha



Vue depuis la route départementale



Les vues au sein du quartier de Brendaouez

Configuration des lieux et composition

Ce vaste boisement s'étire le long de l'Alanan de part et d'autre du Moulin de Kergoniou, sur une topographie légèrement escarpée. Ce boisement est essentiellement composé de feuillus. Il s'agit du boisement le plus significatif de la commune, son impact est très fort dans le paysage. Il se situe le long de la route départementale et permet de constituer un écran de végétation important dans le paysage.

Il constitue un des réservoirs de biodiversité d'intérêt les plus significatifs.

Ce paysage boisé accompagne un paysage bâti ancien à Brendaouez. Le mélange de ces éléments permet de disposer d'un quartier de caractère et spécifique du secteur rural.

Rôle/utilité

- Continuités écologiques, réservoir de biodiversité
- Paysager
- Zone tampon entre voie routière et habitat, espace agricole

Cartographie des boisements



Boisements de Coatmorn**Localisation géographique**

Coatmorn et Kergoniou

Surface EBC PLU Projet : 2,16 ha

**Configuration des lieux et composition**

Cet espace boisé se situe au Sud du bourg de Guissény, en zone rurale.

Il joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques et correspond à un réservoir biologique majeur.

Ils accompagnent un secteur très agricole, seulement interrompu par des talus. Cet ensemble représente une rupture dans ce paysage horizontal et accompagne les serres plus au Nord.

En complément, il conforte l'alignement de boisement qui surélève l'entrée menant au manoir de Kergoniou.

Rôle/utilité

- Continuités écologiques, réservoir de biodiversité
- Rupture des paysages horizontaux par la verticalité des boisements
- Paysager

Cartographie des boisements



Boisements de Frouit Pella**Localisation géographique**

Sud Bourg – Frouit Pella

Surface EBC PLU Projet : 0,09 ha



Bois de Chênes



Fourré bas



Prairie entouré de haies



Jeune haie plantée

Vue d'ensemble des milieux**Configuration des lieux et composition**

Boisement à l'Ouest du ruisseau du Frouit

IL se compose de chênes pédonculés. En sous-bois, on retrouve ronce commune, la fougère aigle et la Jacinthe des bois en particulier.

Rôle/utilité

- Diversité des milieux
- Stabilité des sols car situé en haut de pente et mi pente
- paysager

Cartographie des boisements

Boisements de Brendaouez**Localisation géographique**

Au Sud de l'étang du Pont à proximité du lieu-dit de Kervéogant.

Surface EBC PLU Projet : 0,61 ha

Configuration des lieux et composition

Ce petit boisement se partage entre boisement de qualité composé de feuillus notamment une petite chênaie et de boisement moins riche en lien avec le milieu humide qu'il borde. Aussi, les espaces identifiés comme humide dans le cadre de l'étude zone humide ont été exclus du repérage. Ce boisement constitue un linéaire en appui du cours d'eau.

Rôle/utilité

- réservoir de biodiversité en amont de l'étang du Pont
- Paysager

Cartographie des boisements



Ce sont ainsi **13,05 ha** qui ont été identifiés en espaces boisés classés.

2.6. Le bocage

Le Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon (SMBL) a réalisé un état des lieux du bocage sur le territoire des bassins-versants du Quillimadec-Alanan, dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif Breizh Bocage. Ce programme vise à la création ou la restauration de talus et haies destinés à favoriser l'infiltration de l'eau et à limiter les phénomènes de ruissellement.

C'est dans le cadre de cette étude globale que l'état des lieux du bocage sur la commune de GUISSENY a été effectué.

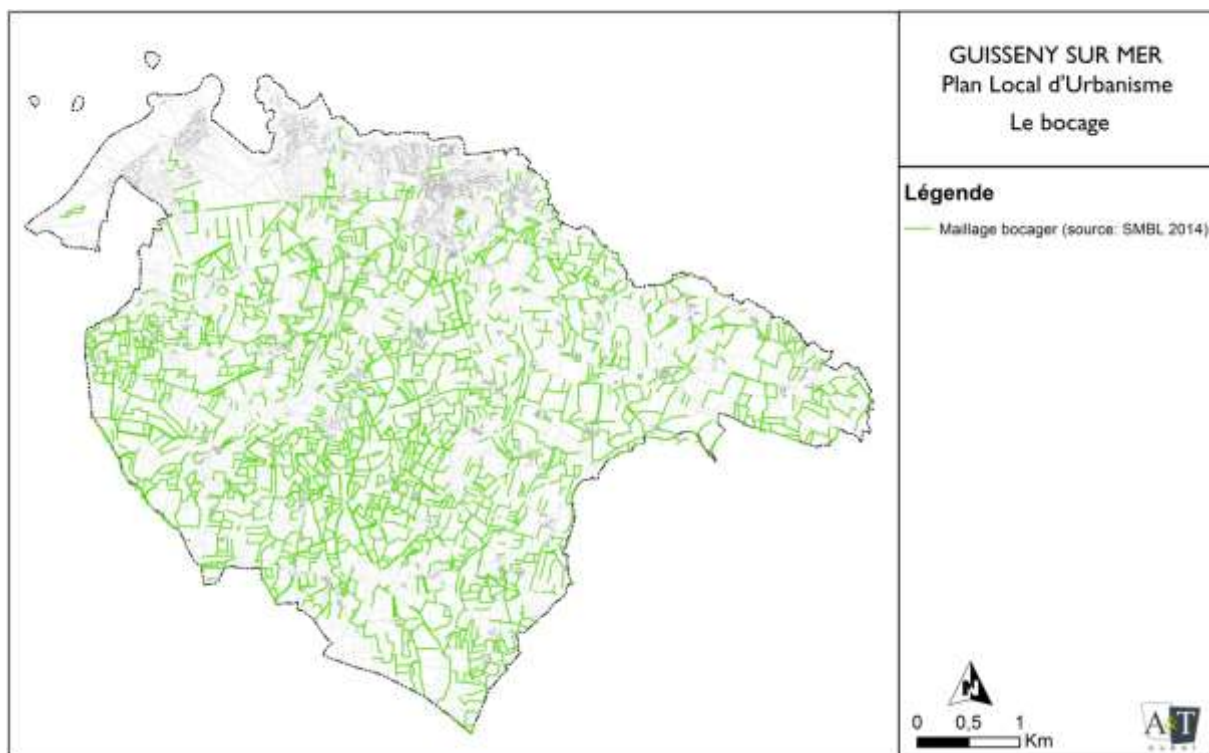
Les haies bocagères jouent des rôles importants pour l'environnement et notamment pour l'activité agricole. Elles permettent de limiter le ressenti du vent. C'est un rôle important surtout sur le plateau où il n'y a pas d'autre protection contre cet élément naturel.

Les haies permettent aussi d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires.

Les haies jouent également un rôle quant à la rétention des eaux pluviales et des mouvements de terrain. Elles facilitent également l'infiltration des eaux pluviales. Cela amoindrit le risque d'inondation, de coulée de boue et de glissement de terrain.

Elles favorisent aussi la biodiversité, elles matérialisent un habitat pour la faune et la flore. La continuité des haies, les corridors, permettent aux animaux de se déplacer, elles leur offrent un repère dans l'espace. Les ruptures dans la continuité des haies peuvent bloquer le déplacement de certaines espèces et entraîner leur disparition.

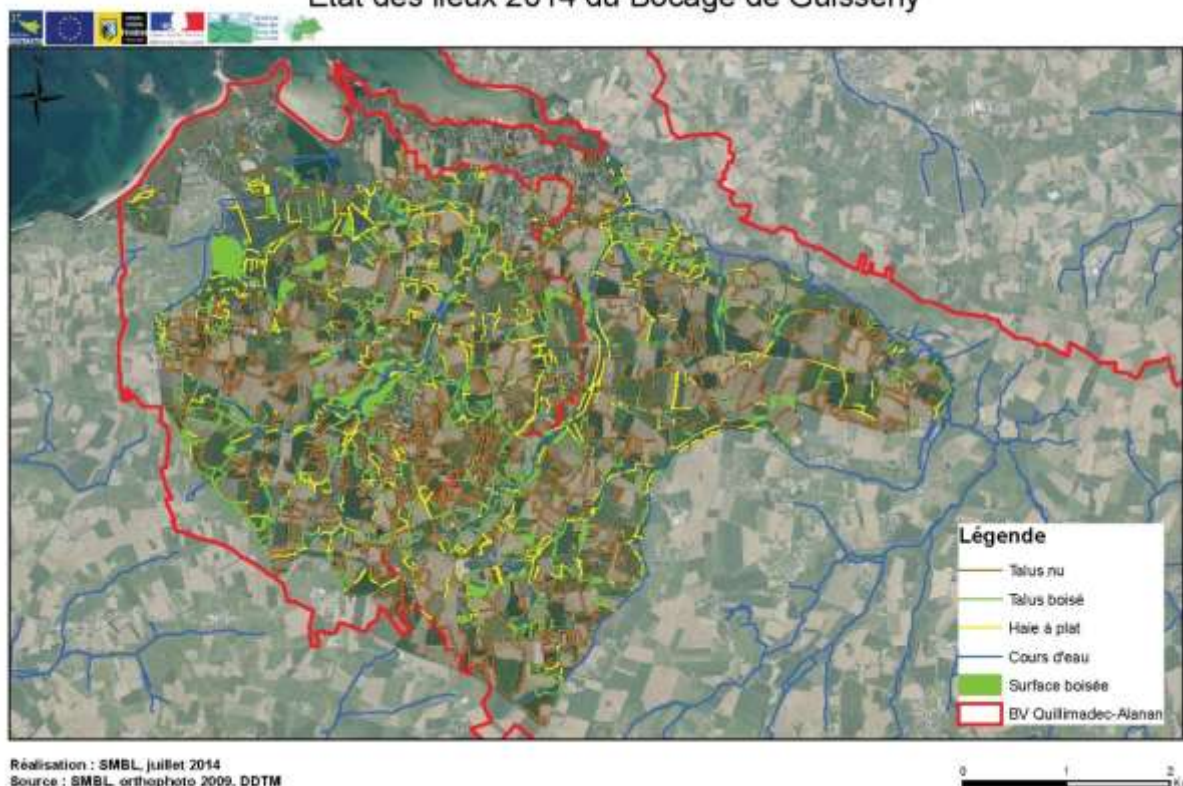
Enfin, les haies jouent également un rôle paysager, c'est un atout pour le cadre de vie.



Source : syndicat Mixte du Bas Léon

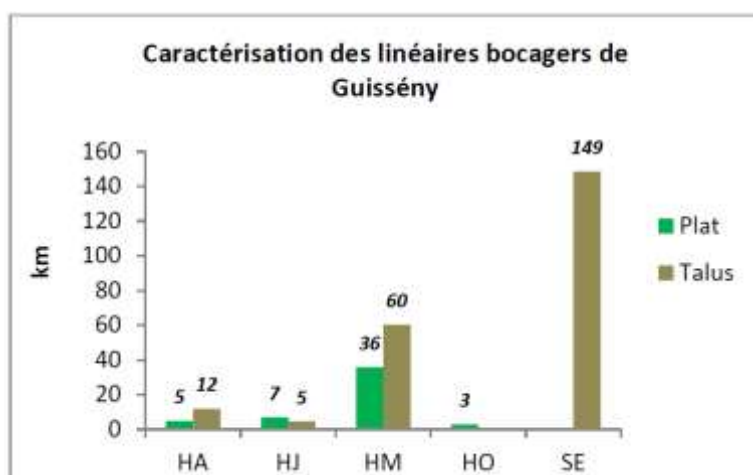
La commune compte 276 318 mètres de linéaire bocager. GUISSÉNY est la commune qui détient le plus de linéaire bocager sur l'ensemble des bassins versants Quillimadec-Alanan. Toutefois les principaux linéaires que l'on trouve sur le territoire sont des talus nus et les haies mixtes sur talus.

Etat des lieux 2014 du Bocage de Guissény

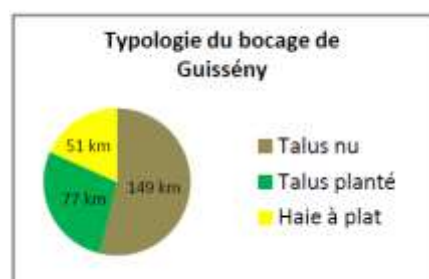


Typologie du bocage

Un linéaire peut être sur un talus nu, ou une haie implantée à plat ou sur talus. Le talus est l'élément bocager le plus présent sur le bassin versant : 82% des éléments bocagers sont des talus et 71% des linéaires boisés sont positionnés sur talus.



HA	Haie arbustive
HJ	Haie de hauts-jets
HM	Haie mixte
HO	Haie ornementale
SE	Sans essence



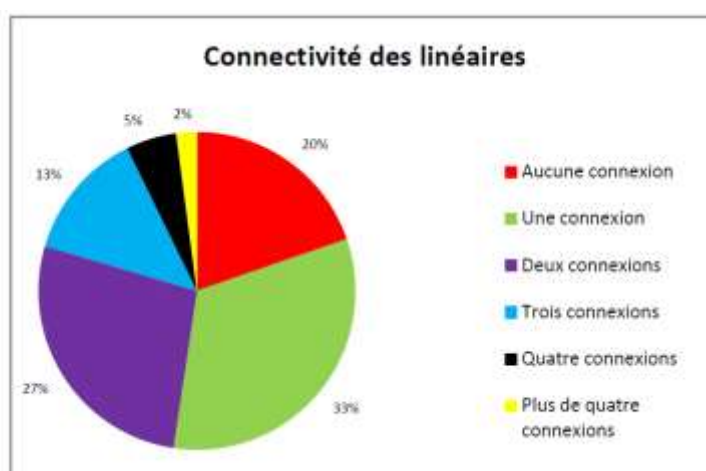
Densité végétales des haies

La densité végétale d'une haie caractérise la présence du couvert ligneux de la strate arborescente et/ou arbustive le long du linéaire bocager. Il permet d'apprécier la continuité du couvert autrement dit la densité d'arbres ou arbustes présents. Une haie avec 1/3 et 2/3 de sa longueur boisée est considérée comme éparse, une haie avec une longueur de boisement entre 1/3 et 2/3 de sa longueur totale est discontinue, et une haie avec une longueur de boisement entre 2/3 et 3/3 de sa longueur totale est continue.

Degré de connexion des linéaires

80 % du bocage de Guissény est connecté. La connectivité du bocage est donc très bonne sur la commune.

Aucune connexion	54,5 km
Une connexion	90,3 km
Deux connexions	75,0 km
Trois connexions	36,5, km
Quatre connexions	14,2 km
Plus de quatre connexions	5,8 km



Vérification de terrain

L'état des lieux du bocage a été réalisé dans un premier temps par digitalisation sur photos aériennes (version 2009), l'ensemble du territoire des bassins-versants Quillimadec-Alanan, et dans un second temps, une phase de terrain a été menée. La vérification de terrain a concerné la totalité du territoire, avec pour objectif de vérifier au moins 40% des linéaires.

Le bocage à Guissény a été vérifié à 59%



Source : Syndicat Mixte des Eaux du Bas-Léon, 2014

2.7. La biodiversité

La commune de Guissény est un territoire riche et varié regroupant des milieux naturels très divers tels que des prairies humides, des zones de tourbières, des plages découvertes à marée basse, qui jouent un rôle très important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire pour les oiseaux.

La commune est également caractérisée par son plateau agricole bénéficiant d'un maillage bocager relativement dense permettant d'assurer les connexions entre les espaces.

L'espace côtier représente une zone d'alternance de sables et de rochers. Ces milieux sont souvent hostiles au développement d'une végétation supérieure : substrat rocheux, exposition aux vents dominants, aux embruns... Seules les espèces végétales adaptées à ces difficiles conditions de vie arrivent à se maintenir durablement.

Les lagunes : il s'agit de vastes étendues d'eau salée côtière, peu profondes, de salinité et de volume d'eau variable, séparées de la mer par une barrière de sable, de galets ou par une barrière rocheuse. La salinité peut varier allant de l'eau saumâtre à l'hypersalinité selon la pluviométrie, l'évaporation et les apports d'eau marine lors des tempêtes.

Les dunes côtières fixées à végétation herbacée : des dunes fixées, stabilisées et plus ou moins colonisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou lichens

Tourbières hautes actives : tourbières acides, pauvres en éléments minéraux nutritifs, essentiellement alimentées par les eaux de pluie, dans lesquelles le niveau d'eau est plus élevé que la nappe phréatique environnante, avec une végétation de plantes vivaces dominées par les buttes à Sphaignes.

Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine : bancs de sable sublittoraux submergé de manière permanente. La profondeur d'eau dépasse rarement 20 mètres, avec ou sans végétation (zostères).

Estuaires : partie aval d'une vallée fluviale soumise aux marées, à partir du début des eaux saumâtres. Les estuaires fluviaux sont des anses côtières où l'apport en eau douce est généralement important. L'interaction des eaux douces avec les eaux marines ainsi que la réduction du flux des eaux dans l'estuaire provoquent le dépôt de fins sédiments sous forme de larges étendues de replats boueux et sableux.

Replats boueux ou sableux exondés à marée basse : Sables et vases des côtes océaniques, des chenaux et des lagunes associées, non submergés durant la marée basse, dépourvus de plantes vasculaires, mais habituellement colonisés par des algues bleues et des diatomées. Ils ont une grande importance comme lieux de gagnage pour les oiseaux anatidés et limicoles. Les formations de zostères sont incluses dans ce type d'habitat.

Grandes criques et baies peu profondes : zones côtières marines peu profondes où l'apport en eau douce est faible. Elles offrent une large gamme de substrats et sédiments et une stratification variée d'espèces benthiques, abritant souvent une grande diversité biologique. On y trouve les herbiers à zostères marines.

Récifs : substrats rocheux et concrétions biogéniques sous-marins ou exposés à marée basse, provenant du fond marin de la zone sublittorale mais pouvant s'étendre jusqu'à la zone littorale là où la zonation des communautés animales et végétales est interrompue. Ces récifs offrent une stratification variée de communautés benthiques algales et animales incrustantes concrétionnées ou coralliennes.

Végétations annuelles des laisses de mer : formations de plantes annuelles occupant des accumulations de débris et de graviers riches en matière organique azotée.

Végétation vivace de rivage de galet : végétation vivace de la partie supérieure des plages avec rivages de galets composées de chou maritime et euphorbe du littoral.

Falaise avec végétation des côtes atlantiques et baltiques : elles montrent une variation, selon un modèle complexe, selon le degré d'exposition à la mer, sa géologie et sa morphologie, la provenance biogéographique et le mode de gestion de l'homme. Typiquement, il y a une zonation allant des communautés des fissures et des corniches sur les pentes les plus escarpées des niveaux inférieurs jusqu'aux pelouses maritimes fermées sur la partie supérieure des falaises, sommets de falaise et corniches où le sol est plus profond.

Végétations annuelles pionnières à Salicornia et autres, des zones boueuses et sableuses : formations composées surtout ou en majeure partie de plantes annuelles, en particulier de Salicornes ou graminées, colonisant les vases et sables inondés périodiquement des marais salés côtiers ou intérieur.

Prés-salés atlantiques : présents dans la plupart des subdivisions

Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques : végétation vivace, surtout composée de sous-arbrisseaux, des vases salées littorales maritimes (shorre).

Dunes mobiles embryonnaires : formations des côtes de l'Atlantique, de la mer du Nord, de la Belgique et de la Méditerranée, représentant les premiers stades initiaux dunaires, se manifestant en rides ou en élévations de la surface sableuse de l'arrière plage ou comme une frange à la base du versant maritime des hautes dunes.

Dunes mobiles du cordon littoral : dunes mobiles constituant le ou les cordons les plus proches de la mer et des systèmes dunaires.

Dépressions humides intradunales : dépressions humides des systèmes dunaires. Les pannes humides sont des milieux extrêmement riches et spécialisés, très menacés par l'abaissement de la nappe phréatique.

Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques à végétation amphibie à Lobelia, Littorella et Isoetes : Eaux souvent peu profondes, oligotrophes peu minéralisées, avec une végétation vivace rase, aquatique et amphibie.

Prairies à molinie sur calcaire et argile : prairies à molinies issues d'un régime de fauchage tardif extensif ou correspondant à des stades de dégénérescence de tourbière drainées.

Végétation chasmophytique des pentes rocheuses, sous-type calcaires : végétation des fentes des falaises et pentes rocheuses calcaires de l'intérieur des terres.

➤ Faune associée :

Odonates : Agrion de mercure, *Æschne mixte*, *Æschne printanière*, Agrion mignon, Agrion délicat, Leste barbare, Crocothémis écarlate, ...

Lépidoptères : Damier de la Succise, Nonagrie des Marais, Ecaille chinée, ...

Coléoptères : *Actenicerus siaelandicus*, *Bradycellus scharpi*, ...

Amphibiens : Crapaud commun, Grenouille verte, Triton palmé, Triton marbré,...

Reptile : Grenouille verte, Orvet, Vipère péliade, ...

Avifaune :

190 espèces fréquentant plus ou moins régulièrement le site de Guissény ont pu être répertoriées. Ceci représente plus du tiers des oiseaux observés à ce jour en Bretagne. Le site du Curnic est l'un des rares marais à roselières du littoral nord de la Bretagne. De nombreuses espèces d'oiseaux d'eau s'y reproduisent (rallidés, passereaux paludicoles) et même si les effectifs sont faibles (en fonction de la taille du milieu) il s'agit d'un des rares points de nidification de ce cortège d'oiseaux dans le secteur.

Les baies de Porsolier et de Tresseny sont très attractives pour les espèces limicoles lors de leurs passages migratoires.

Il convient de rappeler que les baies de Porsolier et de Tresseny constituent une réserve de chasse maritime.



Æschne mixte



Triton palmé



Ecaille chinée



Becasseau cocorli

(Source : DOCOB Site de Guissény).

L'espace « rural » représentatif de l'intérieur des terres avec une alternance de bocage et de prairies agricoles.

Les prairies : sont des prairies "améliorée" issue de semences à large dominance de ray-grass. Elles sont composées d'une flore rudérale cantonnée aux bordures des champs en raison des perturbations auxquelles sont soumis ces secteurs. Le cycle des espèces est fonction des périodes de récolte et des labours : la petite camomille, le coquelicot, la pensée tricolore, la renoncule des champs, la moutarde des champs, le lamier pourpre, le cirse,...

Les cultures : L'activité agricole est omniprésente dans le paysage de Guissény.

C'est une activité céréalière et légumière principalement. La qualité et la diversité floristique et faunistique dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs. Certaines parcelles sont boisées (pins et peupliers).

Le bocage : abrite une grande diversité biologique. Ce maillage est plus ou moins lâche, boisé ou herbacé. La strate arbustive d'un talus peut être diversifiée, avec la plupart des cas des prunelliers et de l'aubépine. La strate herbacée comporte souvent des espèces de prairie

ou des espèces rudérales liées aux cultures. Lorsque les parcelles agricoles jouxtent avec un espace boisé on peut apercevoir une flore liée au sous-bois avec le lierre, le nombril de vénus et des fougères.

Les boisements : de petite à moyenne taille composés majoritairement de feuillus (hêtre, chêne, châtaignier) et de conifères. Les sous-bois sont composés de plantes herbacées (fougères et ronciers).

En bordure des cours d'eau, des forêts dites alluviales ou des marécages s'installent, composés de saules, de frênes, bouleaux, ...

➤ Faune associée :

Amphibiens : triton marbré, triton palmé, crapaud commun, grenouille, ...

Reptile : Orvet, vipère, couleuvre, lézard ...

Avifaune : buse variable, épervier d'Europe, chouette effraie, pigeon ramier, merle noir, grive, mésange, ...

Mammifères : hérisson, taupe, musaraigne, rat, mulot, ragondin, renard, blaireau, loutre chevreuil, ...



2.8. Les continuités écologiques

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, une des mesures phares a été de mettre en place la Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire français, à l'échelle nationale et locale. La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de déterminer les continuités écologiques sur le territoire communal, c'est-à-dire de définir les réservoirs de biodiversité et les liens qui existent entre eux, permettant d'assurer le déplacement des espèces. Le but est d'éviter la destruction d'habitats naturels par le développement des aménagements urbains, en prenant les mesures nécessaires pour assurer la protection et la mise en valeur de la biodiversité.

Article L.371-1 du Code de l'Environnement

« **I. La trame verte et la trame bleue** ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. **Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides** mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. **La trame verte et la trame bleue** sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3. »

2.8.1. Les continuités écologiques communales

L'ensemble des milieux naturels et notamment le réseau hydrographique, les zones humides, le maillage bocager, les forêts ont permis de définir la trame verte et bleue communale ainsi que les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.

La « continuité écologique » (ou réseau écologique), désigne un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

On distingue deux types de réservoirs biologiques :

- Les réservoirs biologiques majeurs sont des espaces naturels d'intérêt écologique, dont la sensibilité est modérée à très forte. Ils couvrent essentiellement des milieux humides ou d'interface continentale avec les masses d'eau maritime et estuarienne (zones humides, boisements de rivage, landes...).

- Les réservoirs biologiques annexes ont une valeur écologique moindre que les pôles majeurs, mais leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Ils bordent souvent les pôles majeurs dont ils constituent les espaces complémentaires au regard de cette fonctionnalité.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

GUISSÉNY est dotée d'une trame verte et bleu importante en raison des nombreux milieux naturels qui composent le territoire communal. Ces sites naturels d'exception constituent les principaux réservoirs de biodiversité et bénéficient de protection réglementaire ou d'un simple dispositif de gestion :

- Site Natura 2000 FR5300043 – Directive Habitats : Site de Guissény ;
- Site Natura 2000 FR5300017 – Directive Habitats : Abers – Côte des Légendes ;
- ZNIEFF de type 1 530006020 : Anse de Guissény – Estuaire du Quillimadec ;
- ZNIEFF de type 1 530006024: Palud du Curnic ;
- Arrêté de protection de biotope FR3800458 : Marais du Curnic ;

A GUISSÉNY, les réservoirs de biodiversité correspondent à la fois à des milieux ouverts (zones humides et parcelles agricoles) et des milieux fermés (boisements). Les principales sources de biodiversité se concentrent autour du marais du Curnic - la Palud, la façade littorale, les cours d'eau du Quillimadec et de l'Alanan ainsi que leurs vallées et zones humides associées. Aux abords de ces zones, on recense de nombreuses vallées boisées et parcelles agricoles où le maillage bocager est relativement dense, garantissant les continuités entre les réservoirs de biodiversité.

Ces principaux réservoirs donnent également naissance à des réservoirs annexes qui permettent de créer des connexions avec les communes limitrophes.

Les corridors écologiques poursuivent le linéaire des vallées boisées et cours d'eau. Ils se concentrent principalement aux abords des limites communales, favorisant les déplacements avec les communes de KERLOUAN et PLOUIDER via le Quillimadec et PLOUGUERNEAU à travers le vaste espace naturel de la Palud.

Des ramifications plus fines, constituant le maillage bocager de la commune, permettent de former des alternances entre l'espace urbain et l'espace naturel. Les enclos verdoyant délimitant les parcelles agricoles alimentent ce paysage bocager. En effet les haies et talus constituent des structures d'abris variés permettant reproduction, repos et refuge contre les prédateurs. Ces linéaires, favorisant le déplacement des individus, jouent donc un rôle important dans la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques sur le territoire.

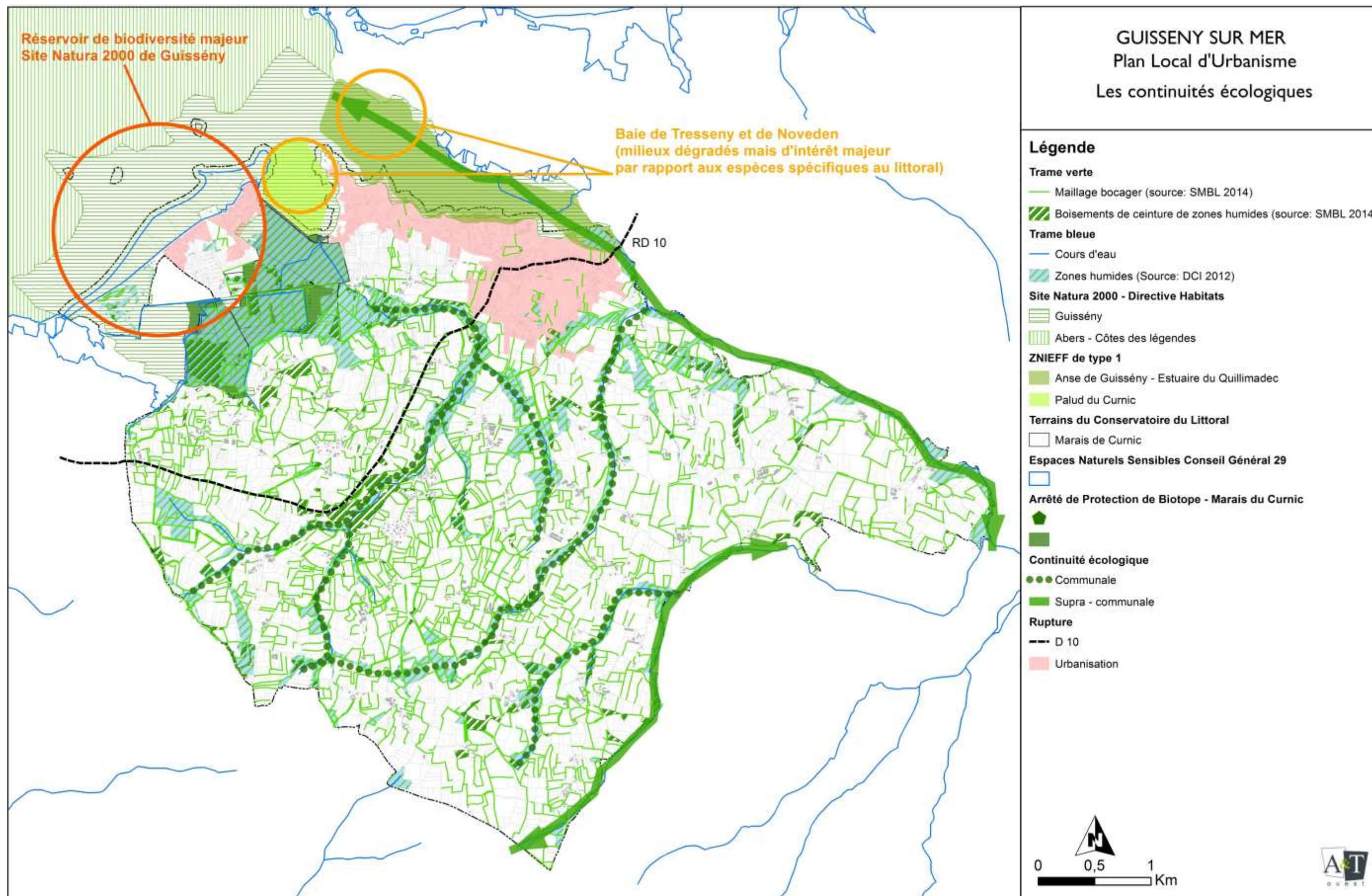
Le maillage bocager a fait l'objet d'un inventaire dans le cadre du programme Breizh Bocage, et plus particulièrement les secteurs des bassins versants du Quillimadec et de l'Alanan. L'objectif de ce programme est de permettre de restaurer les talus qui ont souffert du remaniement agricole.

A ce réseau secondaire s'ajoutent les zones humides qui représentent des réservoirs de biodiversité privilégiés. Elles sont représentées par des écosystèmes très variés : prairies, landes, bois humides, mares... Elles offrent aux espèces animales et végétales qui y sont inféodées, les fonctions essentielles à la vie des organismes : l'alimentation (concentration d'éléments nutritifs) ; la reproduction grâce à la présence de ressources alimentaires variées et à la diversité des habitats ; la fonction d'abri, de refuge et de repos notamment pour les poissons et les oiseaux.

Ces zones présentent un fort intérêt patrimonial et accueillent des espèces qu'il convient de préserver.

Au-delà des espaces cités ci-dessus, plusieurs sentiers pédestres ont été aménagés sur la commune, notamment le sentier de découverte et le GR34 au lieu-dit La Palud – La Sècherie. Ces chemins associés aux espaces de nature et de loisirs permettent de préserver et de renforcer les continuités sur la commune via un volet social et pédagogique.

Par ailleurs, des ruptures dans les continuités peuvent également être répertoriées sur la commune de GUISSÉNY. Il s'agit des infrastructures routières, qui sont des barrières plus ou moins fortes pour les espèces en fonction de leur fréquentation, et des zones urbanisées. Cela correspond principalement à la RD10, ainsi qu'au bourg de GUISSÉNY.



2.8.2. Les sensibilités

La commune de GUISSÉNY dispose ainsi de milieux naturels d'intérêt patrimonial. Ces espaces sont reconnus au titre du classement Natura 2000 et correspondent à des réservoirs de biodiversité majeurs. La préservation de ces milieux est importante pour le bon fonctionnement des continuités écologiques sur le territoire, de fait la sensibilité sur ces secteurs est considérée comme forte. Ces espaces sont connectés entre eux via des réservoirs de biodiversité secondaires (zones humides, boisements, bocage, ...). En raison des espèces animales et végétales qu'ils accueillent, ces milieux ont un intérêt écologique, ces réservoirs de biodiversité nécessitent donc d'être préservés afin de maintenir le réseau de continuités sur le territoire communal.

Le littoral est la partie du territoire qui présente la sensibilité la plus forte, par la présence de divers classements témoignant de la richesse écologique, floristique et faunistique du secteur (zone Natura 2000, arrêté de protection de Biotope, ZNIEFF...).

Le réseau hydrographique est relativement dense sur la commune. Le ruisseau du Quillimadec et de l'Alanan représentent les éléments hydrologiques les plus intéressants d'un point de vue écologique. En effet ces cours d'eau assurent la continuité entre les secteurs ruraux, urbains et l'espace littoral, ils traversent ainsi divers milieux : boisements, zones humides, zones urbaines et fait le lien entre l'intérieur de la commune et l'espace littoral. Ces milieux attirent potentiellement une faune inféodée aux milieux aquatiques et humides : amphibiens, libellules, poissons...

Les zones humides sont représentées par des écosystèmes très variés : prairies, landes, bois humides, mares... Elles offrent aux espèces animales et végétales qui y sont inféodées, les fonctions essentielles à la vie des organismes : l'alimentation (concentration d'éléments nutritifs) ; la reproduction grâce à la présence de ressources alimentaires variées et à la diversité des habitats ; la fonction d'abri, de refuge et de repos notamment pour les poissons et les oiseaux.

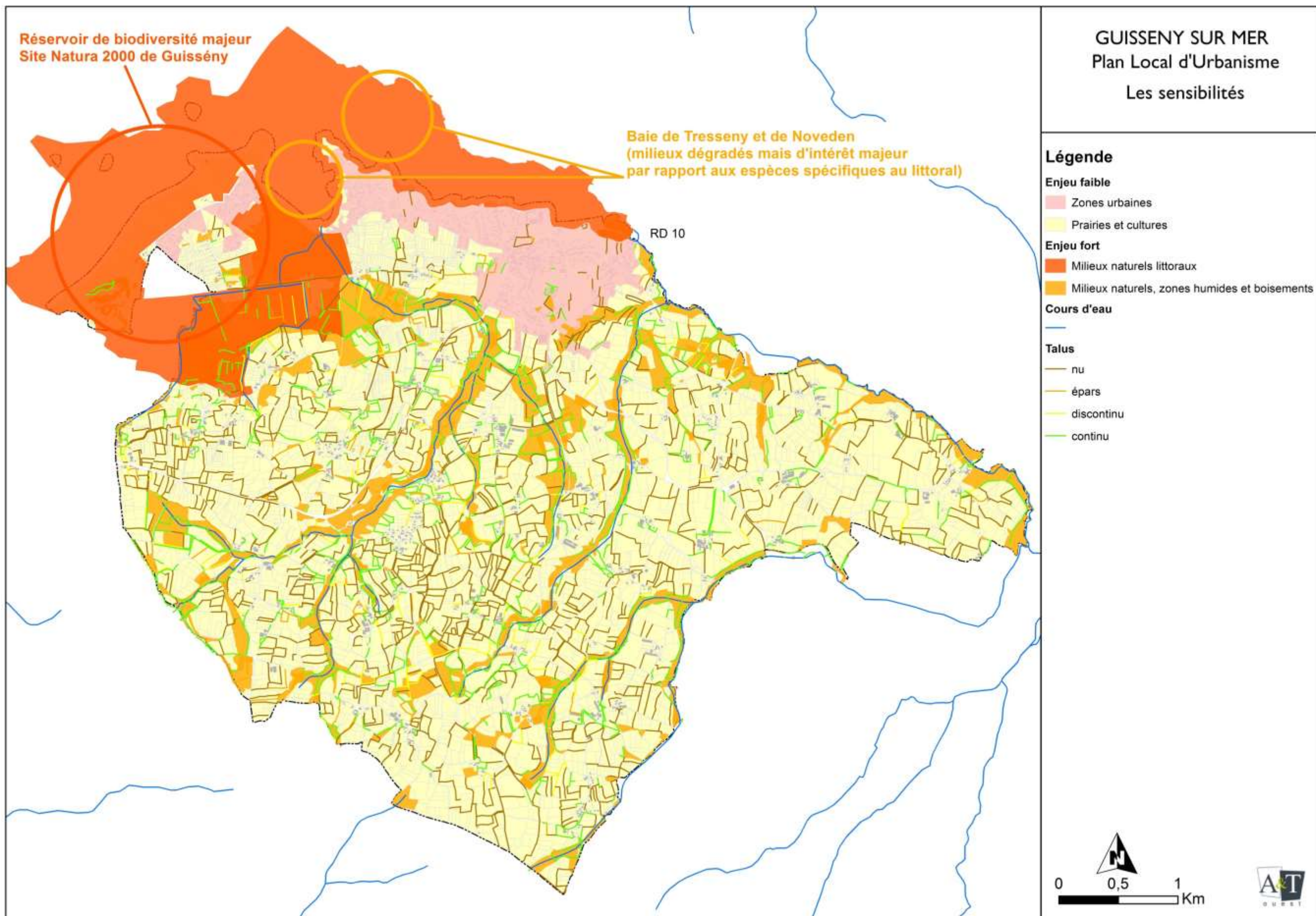
Les prairies essentiellement localisées dans les fonds des vallées ainsi que dans les fonds de vallons et qui peuvent bénéficier d'une richesse floristique suivant qu'elles soient permanentes ou temporaires.

Les talus et les haies bocagères sont des milieux très sensibles abritant un cortège floristique et faunistique très diversifié. Tous n'ont pas le même intérêt, en effet les talus bordant les parcelles agricoles sont souvent arasés et constitués d'une végétation herbacée, par exemple. Par ailleurs ces milieux remplissent de nombreuses fonctions sur différents aspects :

- **Les aspects écologiques**, la haie joue plusieurs rôles primordiaux, notamment au niveau de l'eau, du vent, du sol... Elle favorise donc une importante diversité biologique grâce aux microclimats qu'elle engendre (zones d'ombre, de lumière, d'humidité...).
- **Le cycle de l'eau**, sous la haie et à proximité, le sol est meuble, riche en humus. **En cas de pluie, son pouvoir absorbant est très important.** Ainsi, il stocke l'eau qui va être progressivement prélevée par les racines des arbustes, puis évaporée par le feuillage (transpiration). Ceci favorise une humidité de l'air importante et une forte condensation durant la nuit, d'où le phénomène de rosée. La haie maintient donc une humidité plus ou moins constante, favorable au développement de la flore et de la faune.
- **La fonction "brise vent"**, les haies, proportionnellement à leur largeur et leur hauteur et en fonction de leur composition, ont la particularité de freiner le vent jusqu'à plus de 40 % de sa vitesse, et ce sur une distance

Les boisements sont des milieux riches en biodiversité. Leur richesse dépend principalement de la diversité des essences, du nombre de strates : arborescente, arbustive, buissonnante, herbacée... Elle

résulte aussi de l'âge des arbres. Cette richesse dépend également des connexions avec d'autres boisements et réseaux de haies bocagères. La présence de clairières, et la proximité de prairies permanentes et de landes sont également des facteurs favorables, certaines espèces utilisant à la fois les milieux forestiers et les milieux ouverts riverains.



Face à l'évolution récente du contexte énergétique et climatique et à l'urgence de contribuer à la construction de réponses opérationnelles, Le Conseil général du Finistère a structuré une véritable politique globale et intégrée au travers de son premier Plan climat-énergie, adopté par l'Assemblée départementale le 28 janvier 2009. Il permet d'articuler les orientations stratégiques de l'institution avec un premier programme de 30 actions.

Au niveau départemental, depuis plusieurs années, le Conseil général du Finistère a commencé à prendre en compte les enjeux énergétiques et climatiques dans ses politiques, en matière de déplacements par la promotion du co-voiturage ou du transport collectif interurbains, ou en accompagnant par exemple la structuration d'une filière "bois-énergie".



3.3. Production d'énergie renouvelable à l'échelle communale

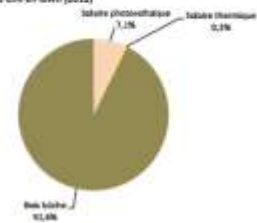
L'État, l'ADEME, et le conseil régional de Bretagne ont mis en place une base de données, « Ener'GES territoires Bretagne », pour aider les collectivités territoriales à mettre en place des stratégies d'actions. Cet outil permet de constituer des profils de consommation et d'émission fiables et opérationnels à toutes les échelles territoriales. Ces éléments contribueront à réaliser la première étape des plans Climat-Energie, à savoir un diagnostic pour chaque territoire.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

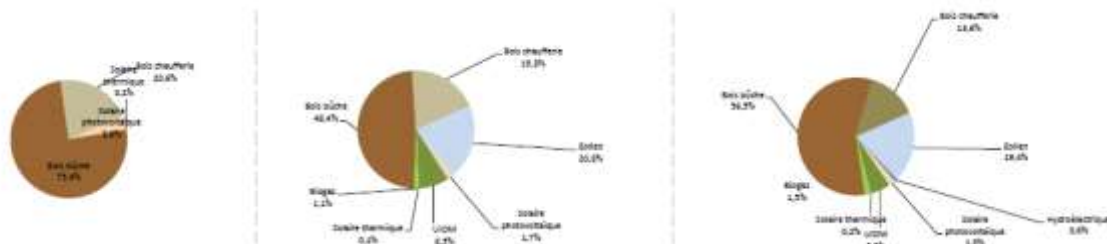
La production d'EnR en 2012

Type	Mètre	Electricité			Chaleur			Total production (MWh)
		Nombre	Possède (MWh)	Production (MWh)	Nombre	Possède (MWh)	Production (MWh)	
SOLEIL	Module	-	-	-	-	-	-	-
HYDROELECTRIQUE	Hydroélectricité	-	-	-	-	-	-	-
ENR	Ensemble des EnR	-	-	-	-	-	-	-
PHOTOVOLTAIQUE	Module photovoltaïque	0,00	0,03	0,03	-	-	-	0,03
	Éolien	0,00	0,03	0,03	-	-	-	0,03
BIOMASSE	Bois	-	-	-	-	-	-	-
SOURCE THERMIQUE	Bois chauffage	-	-	-	0,00	0,02	0,02	0,02
BIOGAS	Biogaz	-	-	-	-	-	-	-
GEOTHERMIE	Bois énergie	-	-	-	-	-	-	-
CHAUFFAGE	Bois chauffage	-	-	-	-	-	-	-
HYDROELECTRIQUE	Hydroélectricité	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	Ensemble	0,00	0,03	0,03	0,00	0,02	0,02	0,05

Répartition des productions d'EnR en MWh (2012)



Le bois-bûche constitue la principale source de production de chaleur pour l'année 2012. Cette source d'énergie représente 92,6% de la production d'énergie renouvelable sur la commune de GUISSENY. Concernant la production d'électricité, celle-ci se génère via la pose de panneaux solaires photovoltaïques.



Comparé aux échelles territoriales supérieures, la commune de GUISSENY présente une production d'énergie renouvelable moindre. La principale source d'énergie reste le bois pour le chauffage et l'éolien à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et Côte des Légendes.

4. LA QUALITE DE L'AIR

La préservation de la qualité de l'air au sein du Plan Local d'Urbanisme se traduit par la limitation de pollutions atmosphériques et la préservation de la santé et salubrité publique.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de fixer les orientations permettant, d'atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et les nuisances de toute nature.

4.1. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie

Le cadre du Schéma Régional Climat-Air-Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2). Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de Région et du Président du Conseil Régional, en concertation avec les acteurs régionaux.

Ce schéma vise à définir les objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière :

1. Amélioration de la qualité de l'air ;
2. Maîtrise de la demande énergétique ;
3. Développement des énergies renouvelables ;
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
5. Adaptation au changement climatique.

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de Région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional les 17 et 18 octobre 2013.



4.2. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air est un outil de planification, d'information et de concertation à l'échelon régional. Il est basé sur l'inventaire des connaissances dans tous les domaines influençant la qualité de l'air. Il s'appuie sur la mesure de la qualité de l'air, les inventaires d'émission et vise à orienter les actions en vue de maintenir une qualité de l'air acceptable. Il est révisé tous les 5 ans et doit être soumis à la consultation publique.

Dans le cadre de la loi Grenelle 2, le PRQA sera la composante « air » du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE).

En Bretagne, le PRQA a été révisé et approuvé en octobre 2008.

Les orientations préconisées visent à réduire l'exposition des bretons aux pollutions d'origine automobile, agricole, industrielle, résidentielle, tertiaire et à la pollution par le radon.

Les autres orientations ont pour but d'améliorer la surveillance de la qualité de l'air, de développer les connaissances sur les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et sur le patrimoine naturel et architectural, ainsi que accroître la sensibilisation de chacun aux enjeux de préservation de la qualité de l'air.



4.3. Le Plan Particules

Avec le Schéma Régional Climat Air Energie, le Plan Particules constitue l'une des dispositions du Plan Santé-Environnement et du Grenelle de l'Environnement pour la préservation de la qualité de l'air.

Il comprend des mesures ayant pour objectif principal la réduction de la pollution de fond par les particules, de manière quasi-permanente et non pas de seule prévention des pics de pollution.

Pour y parvenir il comprend des mesures dans le secteur domestique, l'industrie et le tertiaire, les transports, le secteur agricole, et vise à améliorer l'état des connaissances sur le sujet des particules.



Ainsi un objectif de réduction de 30% des concentrations de particules fines a été fixé pour 2015. A cette fin, le Plan Particules, propose des actions nationales et locales pour les quatre principaux secteurs d'émission :

- Le chauffage domestique au bois
- La combustion sous chaudière dans la production d'énergie, l'industrie, le tertiaire et le résidentiel
- Les transports terrestres et non terrestres
- L'agriculture

Il vise les particules primaires et ses effets se combineront avec ceux des plans de réduction des émissions ciblés sur les précurseurs de particules secondaires (oxydes d'azote, composés organiques volatiles).

4.4. La situation locale

La pollution de l'air à l'échelle communale est essentiellement « une pollution de proximité » c'est-à-dire en milieu urbain, là où des émissions de gaz sont le plus souvent produites (urbanisation, trafic). Elle affecte en premier lieu la santé des populations par son action directe à court terme, par ailleurs « la pollution de proximité » peut procurer une gêne olfactive importante et participer à la dégradation du patrimoine bâti par corrosion et salissure.

La lutte contre les pollutions atmosphériques passe (entre autre) par la maîtrise des besoins de déplacements, par la prise en compte des préoccupations environnementales dans les opérations de constructions, par la limitation du développement urbain aux abords des infrastructures de transports routiers et installations classées polluantes...

A noter que le PLU ne peut traiter de la pollution de l'air intérieur des constructions car il ne peut réglementer que les matériaux utilisés pour l'enveloppe extérieure du bâti. Il s'agit cependant d'une thématique très importante pour la santé des usagers en raison du risque lié à des bâtiments très étanches et insuffisamment ventilés.

Les activités émettrices de polluants atmosphériques sur GUISSENY : ⁴

- L'agriculture
- Le résidentiel et le tertiaire
- Les transports

⁴ Source : <http://www.cartographie-emissions-bretagne.fr/>

5. LA GESTION DES DÉCHETS

La gestion durable des déchets est un objectif que le Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'atteindre par le biais de ses orientations d'aménagement et de programmation. A l'échelle locale, le principal objectif est de faciliter le tri et la collecte sélective et de réduire la croissance des déchets et limiter le stockage de déchets ultimes.

La Communauté de Communes du Pays de Lesneven – Côtes des Légendes est compétente en matière de gestion des déchets sur l'ensemble de son territoire d'actions. Elle assure la protection de l'environnement par la collecte sélective, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés des entreprises.

La déchetterie communautaire est située dans la zone industrielle de Gouerven à Lesneven. Deux plates-formes de déchets verts sont localisées à « Kergonniou » sur le territoire communal et à « Lanveur » à Plounéour-Trez.

La Communauté de Communes a très vite mis l'accent sur la nécessité de diminuer le tonnage des déchets incinérés et de favoriser le recyclage en misant sur le tri sélectif.

Pour favoriser le recyclage, la communauté mène des actions à 2 niveaux :

- Sensibilisation de la population permanente et estivale ;
- Installation de points de recyclage.

Par ailleurs, la communauté de communes favorise le compostage individuel. En échange d'une participation, elle fournit des composteurs dans lesquels on peut valoriser les déchets biodégradables de jardin et de cuisine.

6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (art. L101.2 du Code de l'urbanisme). Cette thématique est à prendre en compte notamment pour la définition des zones constructibles ou les prescriptions à prendre lors de l'autorisation des constructions en zone urbaine.

6.1. Le dossier départemental sur les risques majeurs

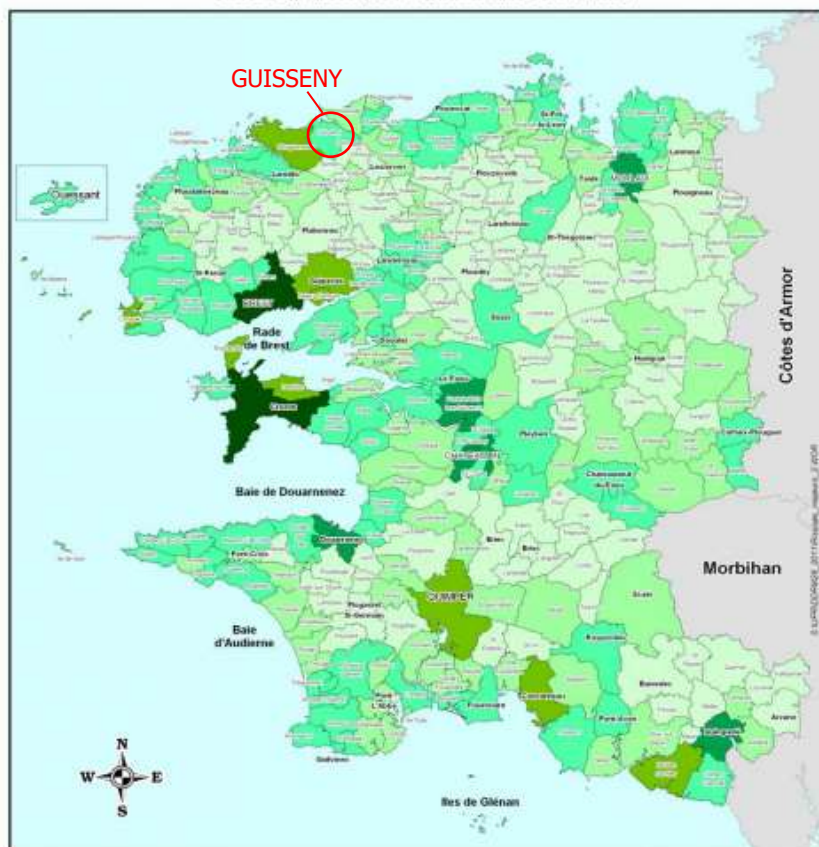
Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par le préfet le 25 octobre 2012, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il présente les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement et souligne l'importance des enjeux exposés et mentionne les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est un droit inscrit dans le code de l'environnement aux articles L 125-2, L 125-5 et L 125-9 à R 125-7.

Annexe n°2 de l'arrêté préfectoral n° 2012299-010 du 25 octobre 2012
relatif au droit à l'information des citoyens
sur les risques naturels et technologiques majeurs
dans le département du Finistère

Cahier des cartographies des communes du Finistère concernées par un ou plusieurs
risques majeurs identifiés (avec ou sans PPR prescrit ou approuvé)

COMMUNES A RISQUES MAJEURS

Carte de synthèse (tous risques localisés confondus)



Légende	
1 risque majeur	(107)
2 risques majeurs	(79)
3 risques majeurs	(50)
4 risques majeurs	(9)
5 risques majeurs	(6)
6 risques majeurs	(2)

Mise à jour ; octobre 2012

D.D.R.M.

6.2. Les risques naturels

6.2.1. Arrêtés de catastrophes naturelles

3 épisodes ont fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle sur GUISSENY, et sont regroupés dans le tableau suivant :

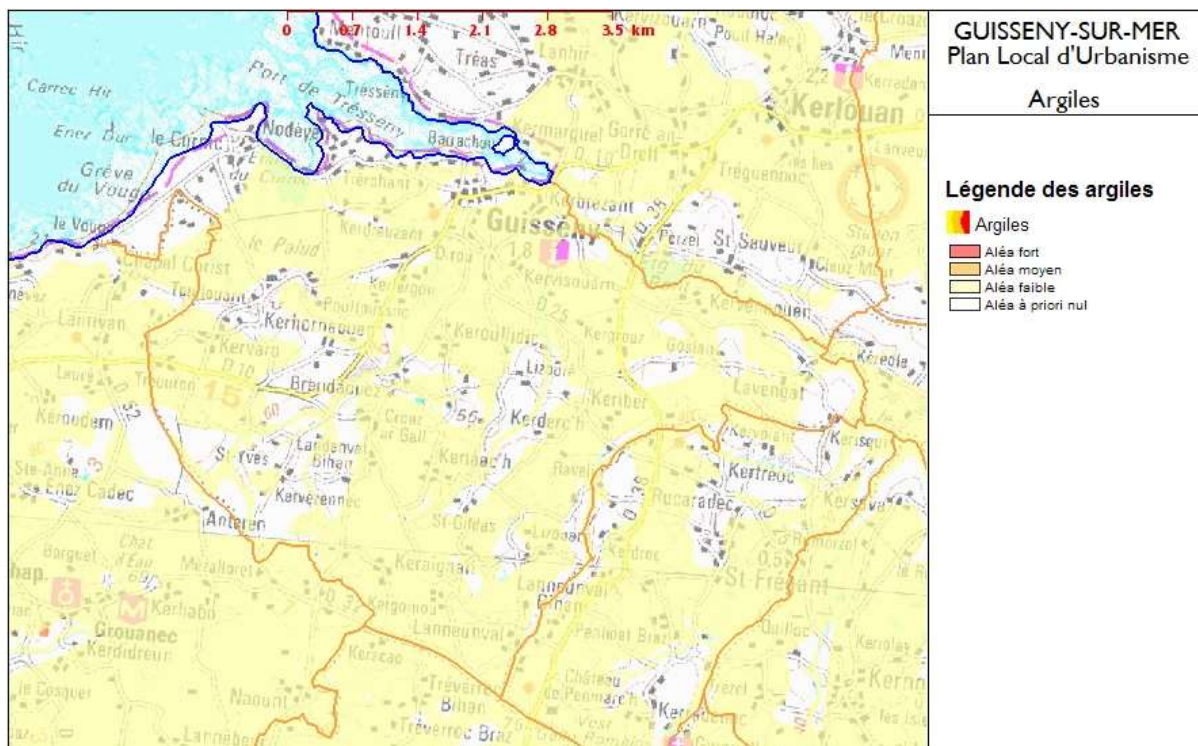
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

6.2.2. Aléa retrait-gonflement des sols argileux



L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles fait état d'une présence d'argiles qualifiés de risque faible.

La commune de GUISSENY dispose d'un classement en zone B2, qui signifie qu'il s'agit d'une zone faiblement exposée à l'aléa retrait et gonflement des sols argileux.



6.2.3. Mouvements de terrain

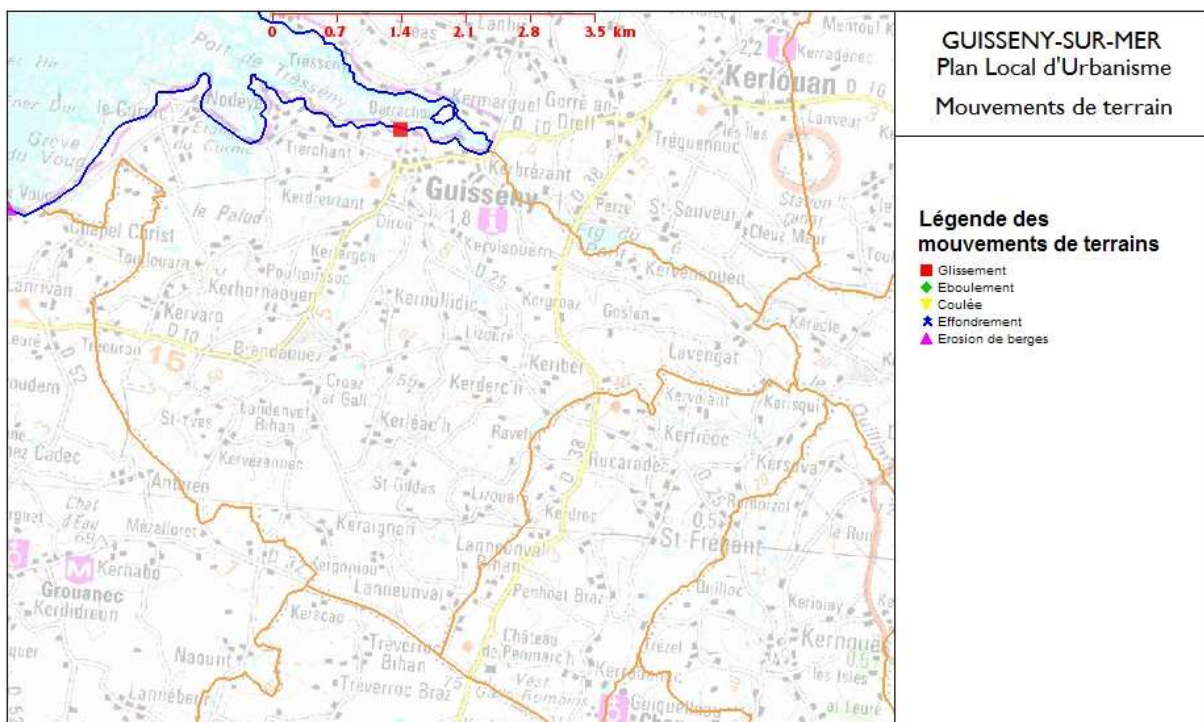
En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

La nature même des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité. L'approche visant à établir une planification préventive des risques permet une meilleure protection des personnes et des biens.

La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

La base BDMvt mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porté à connaissance des phénomènes.

Ainsi, sur GUISSENY, un glissement de terrain a été recensé :



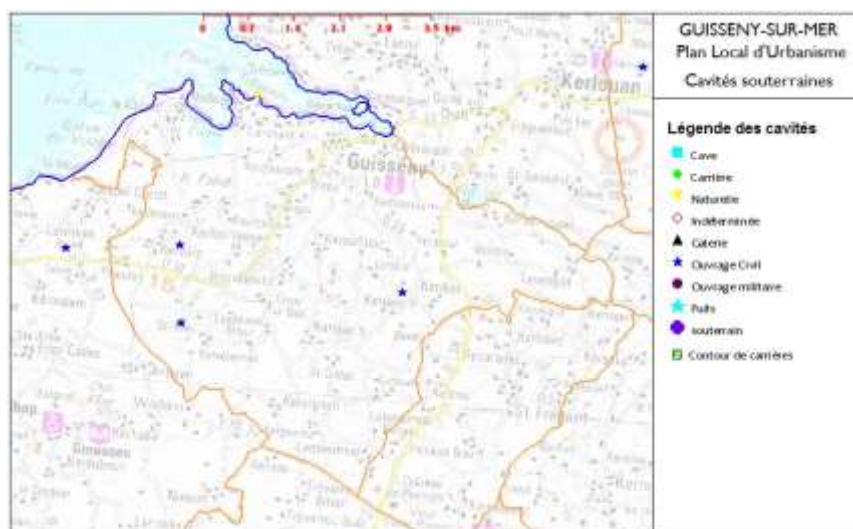
6.2.4. Les cavités souterraines

En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables.

La base BDCavité - gérée et développée depuis 2001 par le BRGM - s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

Ainsi, sur GUISSENY, 4 cavités – naturelles ou issues d'ouvrages militaires – ont été recensées par le BRGM, elles sont recensées dans le tableau suivant :

N°	Identifiant	Nom précédé de « Guissény »	Type
1	BREAW0003946	GROTTE DU FORTIN (OU DU DIBENNOU)	Naturelle
2	BREAW0020742	RANHIR	Ouvrage civil
3	BREAW0020743	SAINT YVES	Ouvrage civil
4	BREAW0020800	KERIOUGUEL - KERIBER	Ouvrage civil



6.2.5. Sismicité

Les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classent désormais l'ensemble des communes du Finistère en zone de sismicité 2 (faible), dans le cadre de la nouvelle grille nationale de zonage sismique.

Trois séismes ont été recensés comme ayant été ressentis sur la commune, et sont répertoriés dans le tableau ci-après. Peu d'événements sismiques majeurs ont eu lieu dans le dernier siècle, et le risque peut donc être considéré comme faible sur la commune.

Date	Intensité épiscopale	Intensité dans la commune
21 août 1989		3 : Secousse faiblement ressentie
21 décembre 1982	5 : Secousse forte	3 : Secousse faiblement ressentie
2 janvier 1959	7 : Dommages prononcés	5 : Secousse forte

6.2.6. Camping à risque

La commune de GUISSENY est concernée par l'arrêté préfectoral 2010-1695 du 16 décembre 2010 modifié par l'arrêté préfectoral 2011-0260 du 22 février 2011 fixant la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes situés en totalité ou en partie dans des zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible. Il s'agit du camping du Curnic.

6.2.7. Plan de Prévention des Risques – Submersion Marine

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine (PPRSM) des communes de Guissény, Kerlouan, Brignogan-Plages, Plounéour-Trez, Goulven, Tréfléz, Plounévez-Lochrist et Plouescat (côte nord 1) a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-0188 du 23 février 2007.

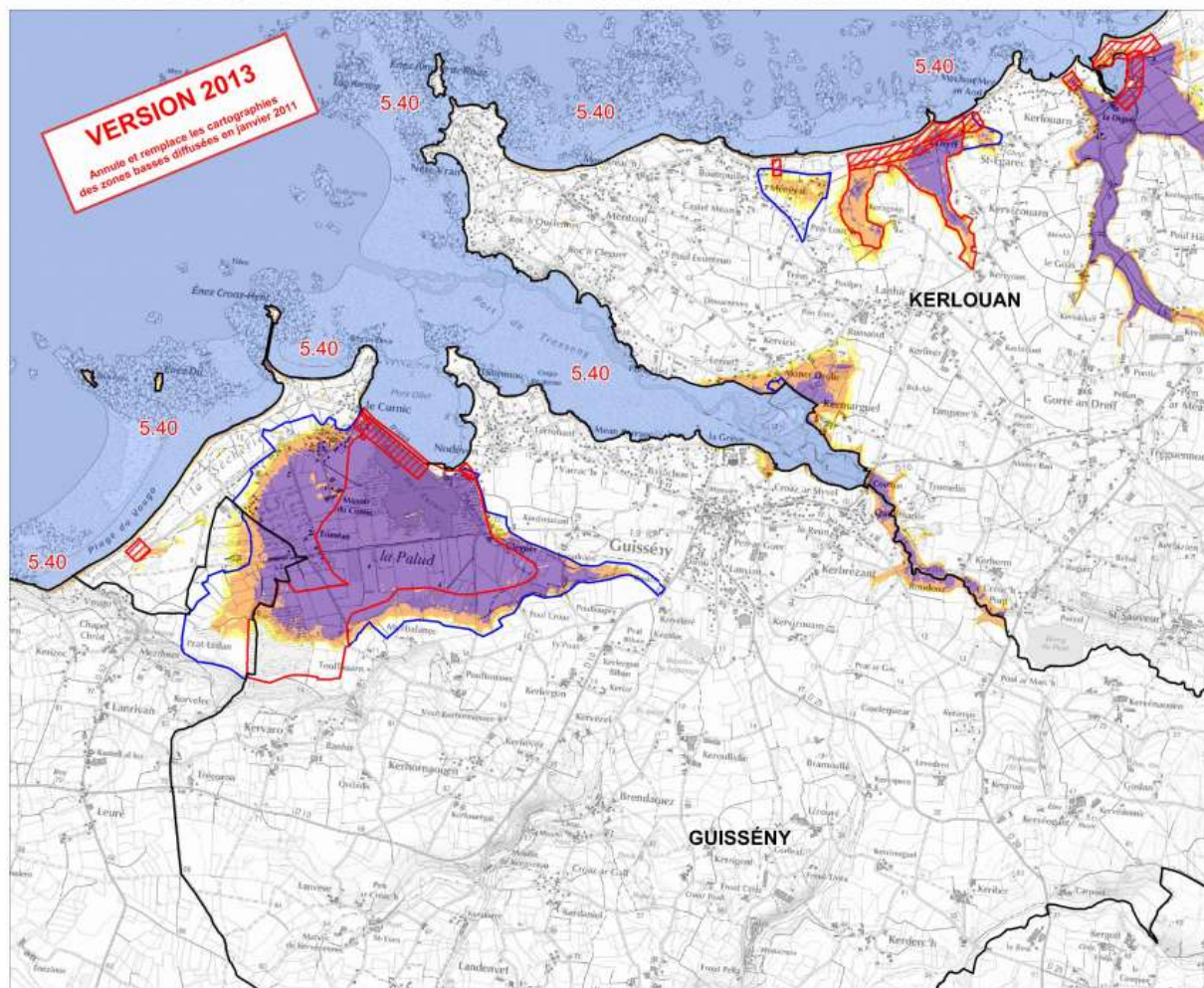
Le PLU devra réserver un zonage et une réglementation spécifiques aux zones inondables et compatibles avec les dispositions du PPR-SM. Les documents relatifs au PPR-SM, qui ont le statut de servitudes d'utilité publique devront figurer en annexe du PLU.

Dispositions du zonage du PPR-SM :

<u>Commune</u>	<u>Site</u>	<u>Dispositions essentielles du zonage du PPR-SM</u>	<u>Commentaires</u>
Guissény	Etang du Curnic	<ul style="list-style-type: none"> - Vaste zone poldérisée avec maintien de la présence d'un étang bordé de marais. En périphérie de cette vaste zone humide sont implantés des secteurs urbanisés. - La zone rouge affecte la partie la plus basse centrale soit l'étang et les marais, le secteur de la Palud mais aussi la partie basse de Pen An Dig située à proximité des clapets - La zone bleue se décompose en trois unités : <ul style="list-style-type: none"> o Le secteur urbanisé localisé à l'ouest de l'étang de la Sécherie, compris dans un espace moyennement exposé o Le secteur de Pen An Dig exception faite notamment de la maison du marais o L'espace bordant le ruisseau de l'Alanan - La zone de protection (verte) de la Sécherie affecte une large part du massif dunaire au droit des zones de danger 	La maison du marais est située en partie basse à proximité des clapets, elle est très largement exposée au risque de submersion d'où son inclusion dans la zone rouge.

Bilan des superficies			
Superficies en ha en zone rouge	Superficies en ha en zone bleue	Superficies en ha en zone verte	Superficie totale
120	84,66	25,69	230,35
Bilan du nombre de constructions			
Constructions en zone rouge	Constructions en zone bleue	Constructions en zone verte	Nombre de constructions
8	121	3	132

ZONES BASSES LITTORALES EXPOSÉES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE



DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

Commune de
GUISSÉNY
Zone n° 30

Carte d'information
sur les risques de submersion marine,
utile aux autorités publiques
pour l'application des règles d'urbanisme
(voir notice d'accompagnement de novembre 2013)

LÉGENDE

- Limite communale
- Zone d'alerte "liée au changement climatique à l'horizon 2100"
0m < H d'eau < 0.40 m
- Zone d'alerte "moyen"
0 m < H d'eau < 1.00 m
- Zone d'alerte "fort"
H d'eau > 1.00 m
- Zone de dissipation d'énergie
(100 m) à l'arrière des systèmes
de protection connus
(digues ou cordons dunaires)
- Niveau Marin de Référence
(NMR) en NGF/IGN69
- Limite externe zone rouge du PPR
- Limite externe zone bleue du PPR

Echelle : 1/25 000ème



Sources :
- MNT (partie terrestre du produit Litto 3D ©)
- Note méthodologique sur les niveaux marins extrêmes SHOM/CETMEF - Analyse des produits 2008 et 2012 (Edition SHOM/CETMEF 2013)
- Scan 25 (IGN)
- Tables SIG (DDTM29)

Auteur :
- DDTM29/SRS/UPR - Date de création : novembre 2013 - Mapinfo Professionnel V10.0.1

MNT : Modèle Numérique de Terrain
IGN : Institut Géographique National
NGF : Nivellement Général de la France
SHOM : Service Hydrographique et Océanographique de la Marine
CETMEF : Centre d'Etudes Techniques Maritimes et Fluviales

6.2.8. Mesures à la suite de la tempête Xynthia

Les conséquences de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante du littoral atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'Etat à prendre une série de mesures destinées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.

Une circulaire interministérielle du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux (PPRL), de porter à la connaissance des élus les études détenues par l'Etat sur l'exposition de leur commune aux risques de submersion marine, et enfin de faire appliquer les dispositions de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme au sein des zones exposées à ce type de risque.

Ainsi, les services de l'état ont porté à connaissance de la commune de GUISSÉNY une carte des zones basses littorales le 18 décembre 2013. Cette carte est à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme. Ainsi, en définissant les occupations du sol au travers du PLU, l'action consistera à interdire ou à limiter la constructibilité dans les zones à risque, en fonction des aléas connus.

6.2.9. Recul du rivage, risque d'ensablement et dégâts côtiers

La Baie de Nodeven et l'anse du Curnic connaissent un risque d'ensablement.

6.3. Les risques industriels

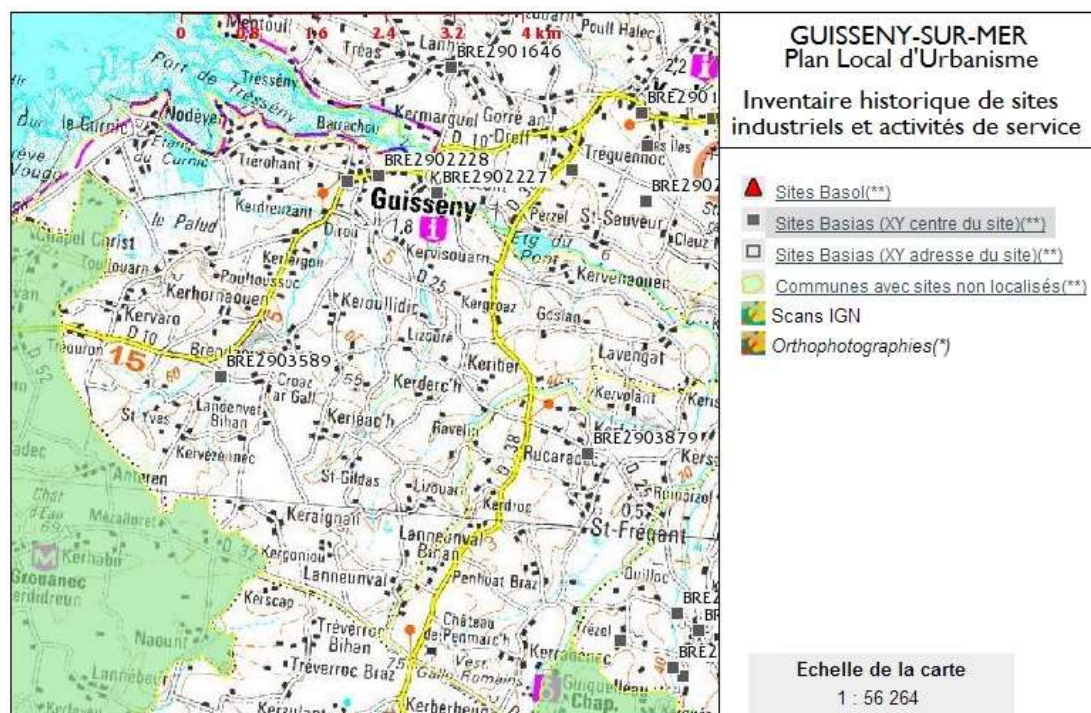
Il n'existe aucun risque industriel particulier sur la commune.

Toutefois, plusieurs sites industriels et activités de services (existants ou passés) ont été recensés. En effet, la France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978).

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les résultats de l'inventaire historique régional (IHR) sont engrangés dans la banque de données d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) dont **la finalité est de conserver la mémoire de ces sites** pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. (Source : basias.brgm.fr)



Carte 1 : Site BASIAS (source : basias.brgm.fr – mai 2016)

Identifiant	Raison sociale des entreprises	Adresse	Etat d'occupation du site
BRE2903486	Jaffrès Jean Marie, garage/Cloarec Joseph, station-service Fina	Bourg - D10	En activité
BRE2902227	Cars du Kreisker SE, garage comportant un atelier de réparation	Kerbrézant	Activité terminée
BRE2902228	Uguen Jean François, travaux agricoles, station service Antar/Lagadec Hervé, transports, station service Antar	Kerlouan (route de) , D10, Croas ar Styvel	Activité terminée
BRE2903589	DOMB	Kerlouergat	Activité terminée

6.4. Les risques « autres »

6.4.1. Les nuisances sonores

La commune de GUISSENY n'est pas concernée par un classement sonore des infrastructures de transports routiers. Toutefois une activité de loisirs qui s'exerce ponctuellement et reste encadrée par la réglementation peut être génératrice de nuisances sonores : l'activité de motocross.

Le terrain de motocross situé sur la commune de GUISSENY au niveau du lieu –dit Frouit Pella a fait l'objet d'une analyse acoustique conformément au décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. Cette étude met en évidence le fait que globalement les habitations situées dans les environs du terrain de motocross ne sont pas impactées par les émissions sonores lors des séances d'entraînement qui interviennent 2.5 jours par moi. Par contre, l'habitation la plus proche du terrain (50 m au sud-ouest du circuit) subit des nuisances sonores non conformes à la réglementation.

6.4.2. Sécurité routière

Entre 2007 et 2011, 6 accidents ont été recensés par l'Etat sur la commune de GUISSENY.

Localisation des accidents entre 2007 et 2011 (Source : Fichier BAAC, DDTM 29 / SRS)



7. DES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES - LA LOI LITTORAL

Cette partie de diagnostic permet de faire un état des lieux du territoire suivant certaines dispositions liées à la loi littoral notamment :

- Les espaces remarquables,
- La bande des 100m,
- Les espaces proches du rivage,
- Les coupures d'urbanisation,
- Les notions d'agglomération et village et extension de l'urbanisation,
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings,

7.1. Les espaces remarquables

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite loi littoral, protège les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle vise en particulier les espaces et milieux naturels à préserver en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent.

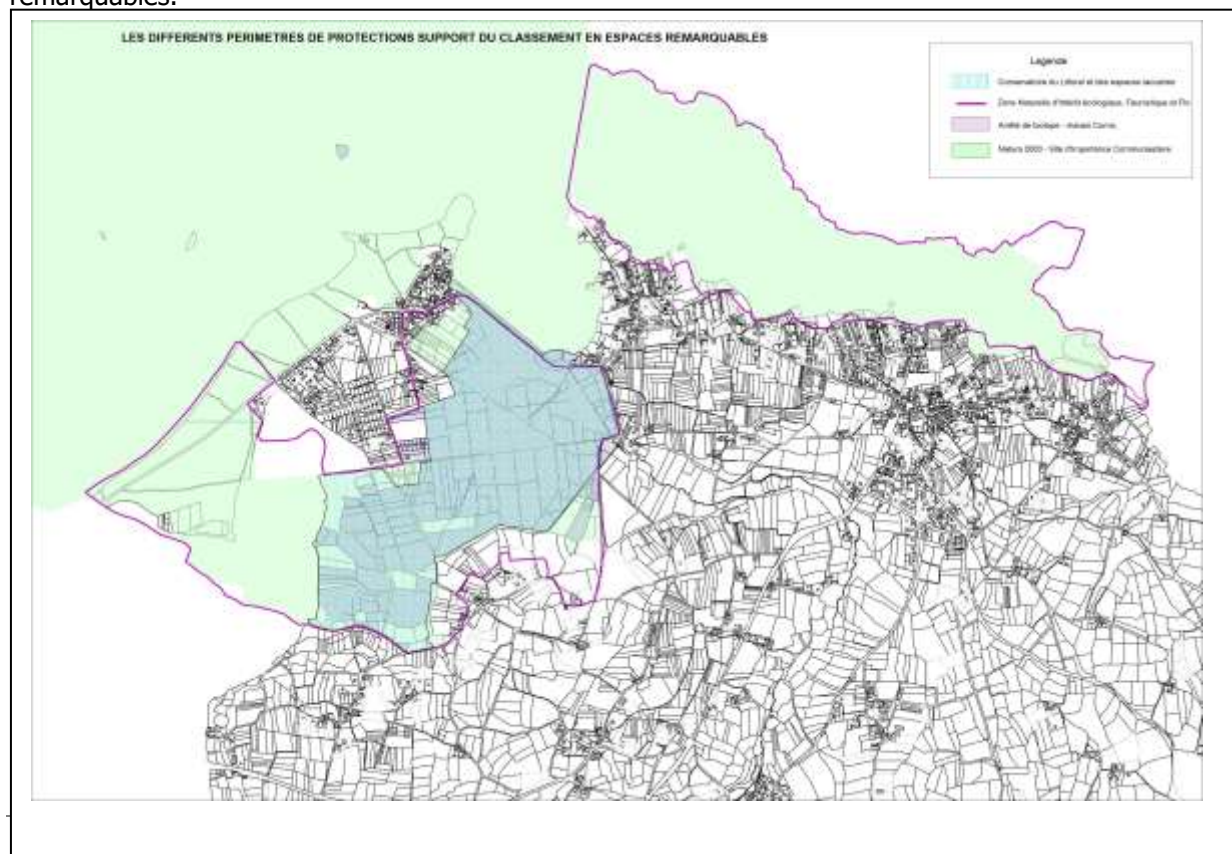
Le code de l'Urbanisme précise les espaces et milieux à protéger à ce titre.

La délimitation des espaces remarquables s'appuie sur une méthodologie qui prend en compte :

- les différentes protections existantes sur le territoire (parties naturelles des sites inscrits ou classés, les ZNIEFFS, ZICO, site Natura 2000) qui sont autant de milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales référencées aux f) et g) du R.146-1
- les différents paysages inscrits au a), b), c), d) et e) du R146-1,
- l'existant au PLU, délimitation qui avait validé,
- les différentes études ayant été réalisées.

La juxtaposition de ces différents critères a permis de mettre en place une délimitation des espaces remarquables en adéquation avec la réalité terrain de 2014.

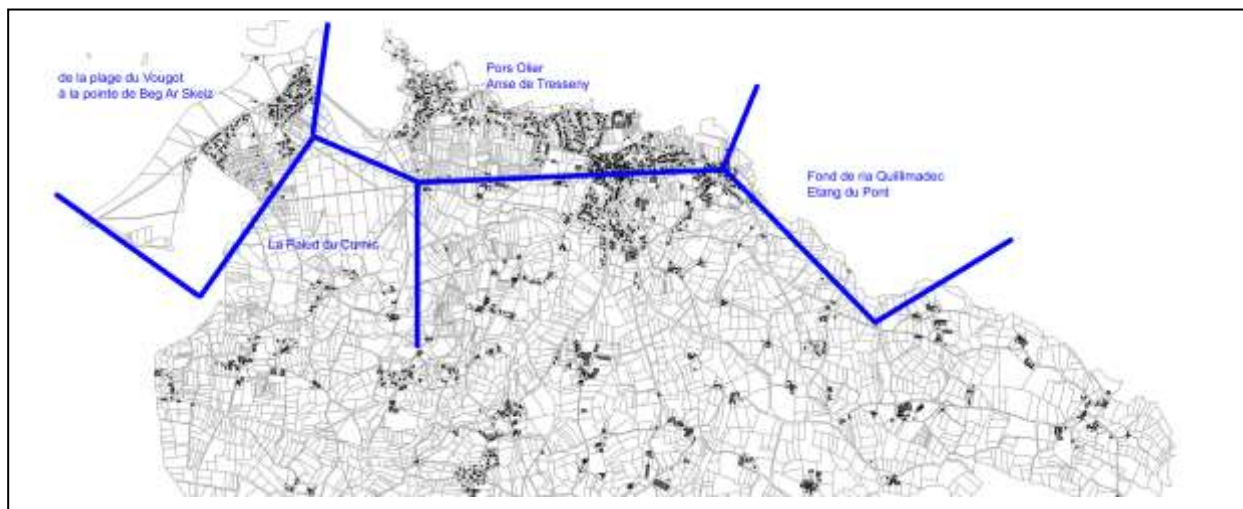
Les différents périmètres de protection ou d'intervention, support du classement des espaces remarquables.



Ainsi, les espaces remarquables se situent aussi bien en zone terrestre qu'en zone maritime. Toutefois, il existe des situations particulières qui nécessitent une adaptation des espaces remarquables. En effet, certains espaces ne possèdent pas ou plus de caractère remarquable car utilisés par une activité humaine: cale de mise à l'eau, port, espace bâti....

L'analyse a été réalisée par secteurs caractéristiques :

- **de la plage du Vougot à la pointe de Beg Ar Skeiz,**
- **l'anse, l'étang et la Palud du Curnic - Les falaises mortes,**
- **de Pors Olier -Anse de Tresseny,**
- **le fond de la ria du Quillimadec.**



Il est composé de pelouses halotrophiles à l'intérêt écologique important.

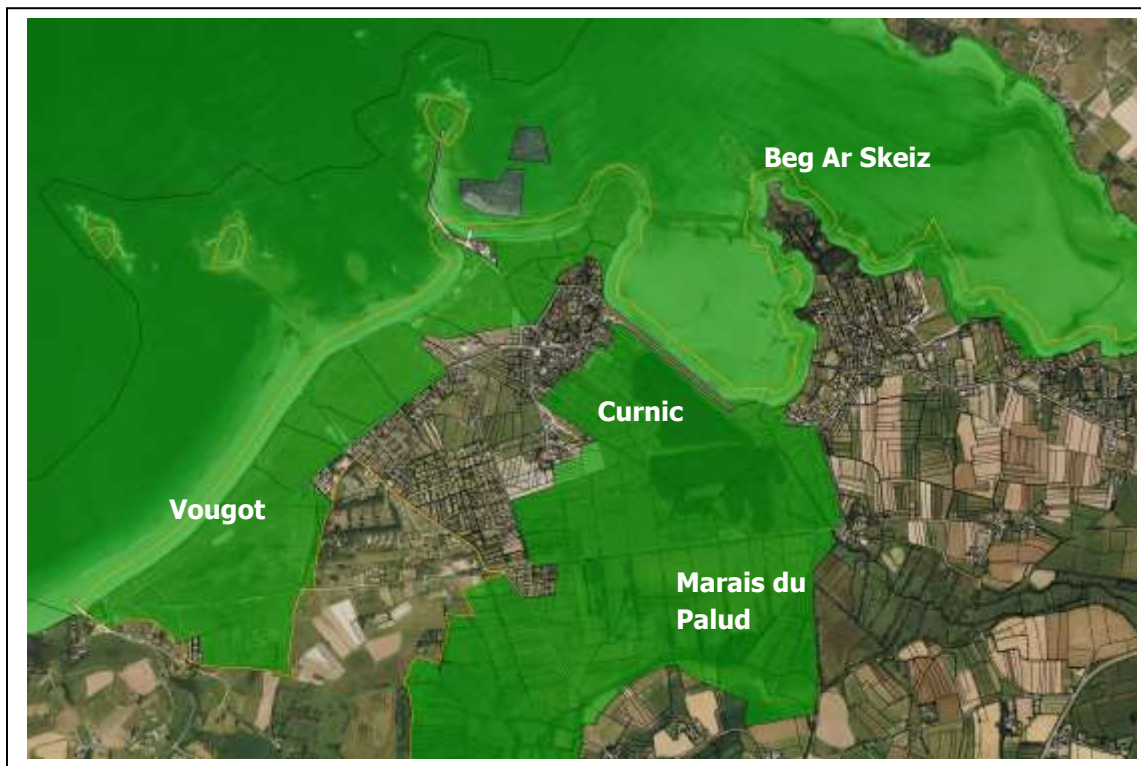
A l'approche de l'espace urbanisé du Curnic, il existe des espaces utilisés par l'activité humaine notamment le port, les cales d'accès aux plages, le centre nautique et la SNSM, le camping du Curnic. Ces espaces ne participent pas au caractère remarquable du site. Ces secteurs ne sont pas pris en compte dans le périmètre car ils ont été altérés par des constructions, par l'activité humaine et ont perdu leur caractère remarquable. Cette altération relève de la création de bâti ou d'équipement en lien avec l'activité. C'est le cas pour le camping qui s'accompagne désormais de tennis, bâtiment d'accueil, haies (sans intérêt écologique) délimitant les emplacements, stationnements sur terrains stabilisés. Il en est de même pour le bâtiment de la SNSM. Celui-ci accompagné de ces équipements (stationnement entre autres) même si ils restent légers et utilisés occasionnellement impactent le paysage (cas des espaces de stationnement à la fois pour véhicules et pour bateaux) car ont entraîné des reconditionnements de surface.

L'altération peut également être liée au remaniement des sols. Même si visuellement, l'espace est naturel, il peut être dégradé notamment dans sa géologie. C'est le cas pour des terrains à l'Est du camping du Curnic. Même si ils présentent un caractère naturel de dune, la qualité de cet espace naturel ne relève pas de la notion d'espaces remarquables. Ils ont été altérés dans leur structure géologique.

Quant aux espaces de stationnement qui sont présents le long de cette unité remarquable, ils sont conservés en espaces remarquables. Ils sont associés à la fréquentation du lieu et indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile (comme autorisé par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme). Aucune construction ne sera autorisée.

En mer, c'est l'ensemble du site Natura 2000 qui est inscrit en espaces remarquables en excluant digue, mouillages et zone d'accès aux mouillages, cales... (cf. partie maritime).

Il est à noter que le territoire s'étend jusqu'à la limite de la mer territoriale, mais le site natura 2000 s'étend sur 368 ha environ en mer. Ainsi au-delà du site natura 2000 c'est la zone naturelle qui domine et non plus les espaces remarquables.

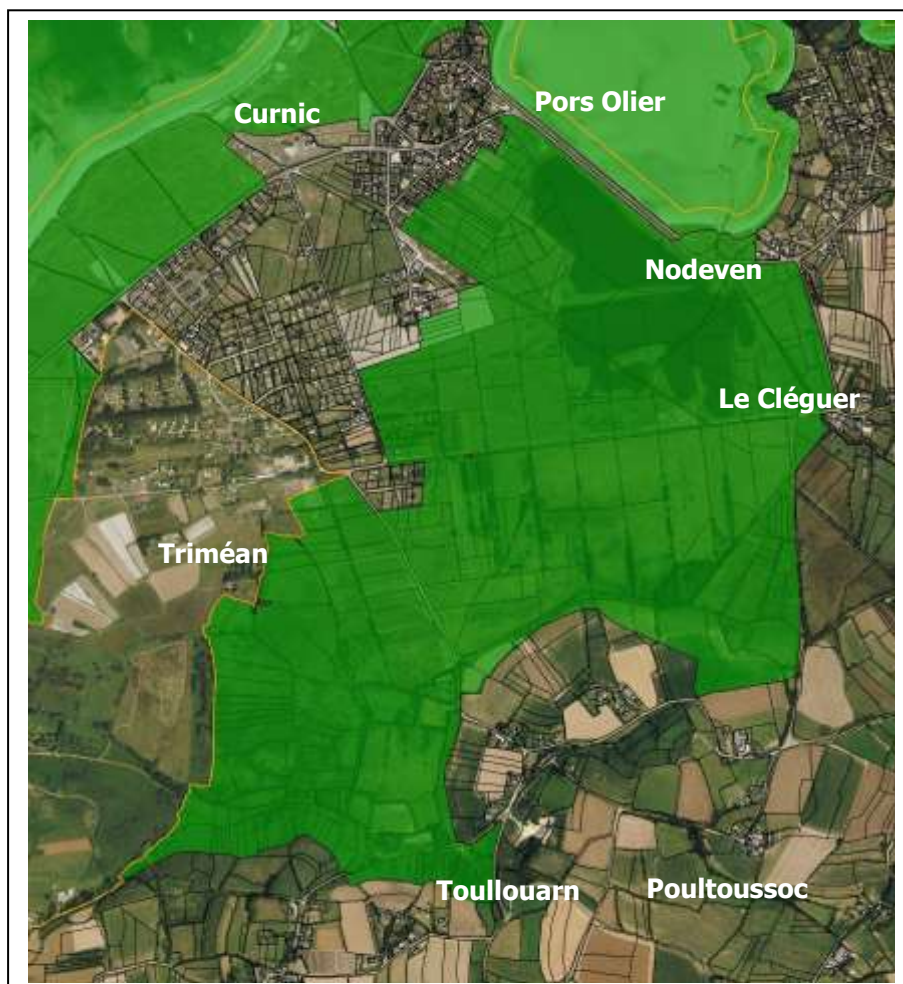


La Palud du Curnic

En arrière des dunes du Vougot et de l'espace urbanisé du Curnic, la palud du Curnic rassemble plusieurs protections : zone Natura 2000, arrêté de biotope, propriétés du conservatoire du littoral, zone naturelle intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF), zone de préemption du Conseil Général au titre des espaces naturels sensibles. Cette multitude de périmètre, d'inventaire dénote de la qualité du site et de la volonté de préservation. Ainsi, pour définir le périmètre des espaces remarquables, a été prise en compte l'enveloppe de protection la plus grande, en excluant toute urbanisation (partie Est de l'espace urbanisé du Curnic, espace de camping du Vougot, Triméan) et en l'adaptant parfois par rapport à la configuration des lieux (ex : les falaises mortes). Cet espace de marais s'étire jusqu'aux falaises de Toullouarn. Ces falaises mortes, résultat d'un ancien trait de côte, sont le support d'une faune particulière. Elles permettent de délimiter l'espace préservé et isolent une partie de la Palud par un accès difficile. Aussi, trouve t on busard des roseaux, fauvettes paludicoles etc...(étude GOB - novembre 2007). Les falaises mortes de Toullouarn s'étirent en dehors du périmètre du site Natura 2000. Dans le cadre de la délimitation des espaces remarquables, il est acté une limite avec la courbe de niveau de 50 m qui assure la rupture entre le plateau agricole et le marais. Entre Toullouarn et Poultoussoc, des espaces agricoles occupent le paysage. Certains d'entre-deux intègre le périmètre de ZNIEFF car à l'interface entre une zone plus naturelle et la zone agricole. Cet espace de transition n'est pas intégré dans la délimitation des espaces remarquables. Ainsi sur ce secteur, le périmètre se cale par rapport aux zones humides plus au Sud.

Au niveau de Cléguer, des parcelles sont concernées par le périmètre de préemption du conservatoire du littoral. Il est intégré le principe de prendre en compte ces parcelles dans le zonage d'espaces

remarquables. Cette logique est la même à l'Ouest de Nodeven. Entre Pors Olier et l'étang du Curnic, une digue est présente. Cette structure est exclue de l'espace remarquable, tout comme les fonds de jardin de l'espace urbanisé de Curnic, interface entre le bâti et Pors Olier. Ils n'intègrent pas les espaces remarquables mais conservent un zonage naturel dans la mesure où ils correspondent à des espaces de verdure. Au Sud Est de Curnic, c'est le périmètre Natura 2000 qui est repris sur les espaces naturel entre habitat et le marais, la Palud.



Pors Olier - Anse de Tresseny

L'anse de Tresseny s'étire sur cette portion de Nodeven au Moulin de Coufon. Il s'agit de la partie maritime de l'estuaire du Quillimadec. Cette Ria présente des versants peu élevés. La marée y découvre un estran sablo vaseux. Dans le fond de l'anse, un schorre domine l'estran sableux.

L'urbanisation s'étale le long de cette anse et parfois au plus près du trait de côte. Cette urbanisation débute en partie Ouest au niveau de la maison de la digue.

Le site Natura 2000 englobe cet espace. Une ZNIEFF est également présente.

A Nodeven, les jardins de propriété proches du littoral ne possèdent pas de caractère remarquable. Ils s'inscrivent dans un espace naturel en lien avec le bâti, bâti qui se trouve en retrait du trait de côte. On retrouve ainsi cette typologie sur le linéaire côtier qui s'étire de Nodeven au Corps de garde du Dibennou, Aussi, la limite des espaces remarquables suit le trait de côte.

A partir du corps de garde, un espace composé de landes est présent et ce jusqu'à Mean Barraoc.

Au-delà, on retrouve, des jardins, des espaces de loisirs (parcours sportifs, aire de jeux), quelques habitations et parcelles agricoles sans intérêt particulier et n'entrant dans aucune classification particulière. Sur ces secteurs le caractère remarquable n'existe plus ou pas.

A contrario, l'espace maritime de l'anse de Tresseny recèle une richesse faunistique, floristique, géologique et justifie un classement en espace remarquable à l'exception du terrain de sport de l'école Sainte Jeanne d'Arc.

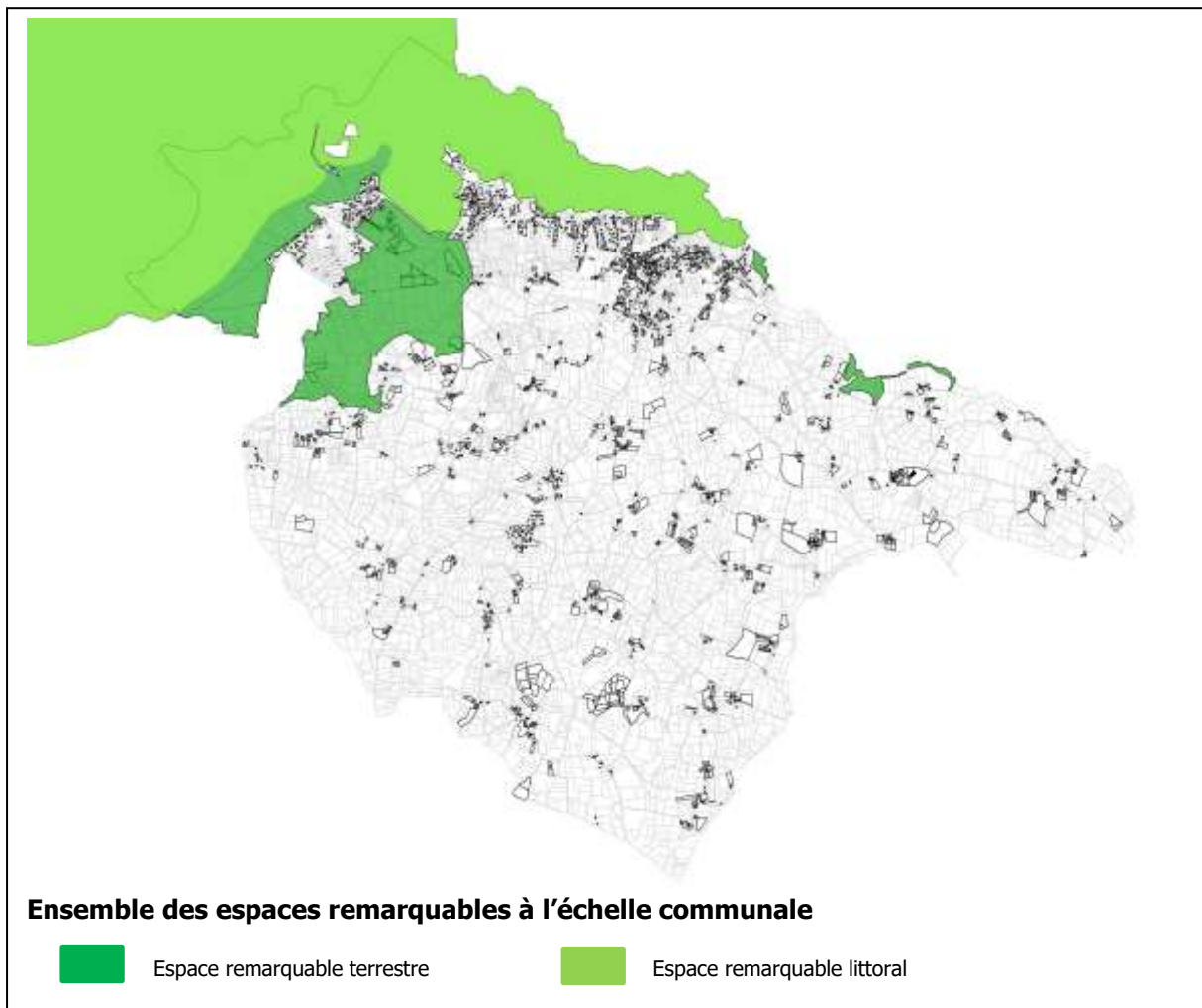


Fond de ria de l'anse du Quillimadec - Etang du Pont

Ce site est particulier, il s'agit d'un étang d'eau douce bordé par un escarpement rocheux en partie recouvert de Landes. Des roselières à phragmites sont présentes en amont. D'un intérêt ornithologique reconnu, cette zone de refuge accueille de nombreux oiseaux migrateurs. L'intérêt écologique de l'ensemble du site est également affirmé.

C'est à proximité de l'étang que les parcelles sont classées en espaces remarquables, l'étang étant sur la commune voisine de Kerlouan.

Le périmètre s'appuie sur les zones humides identifiées à l'inventaire « zones humides » et les boisements de proximité de l'étang. Au-delà, ce sont des parcelles cultivées qui ne présentent aucune caractéristique remarquable d'un point de vue naturel.



Partie maritime

Les critères d'identification des espaces remarquables s'appuient sur la même méthodologie utilisée sur le domaine terrestre.

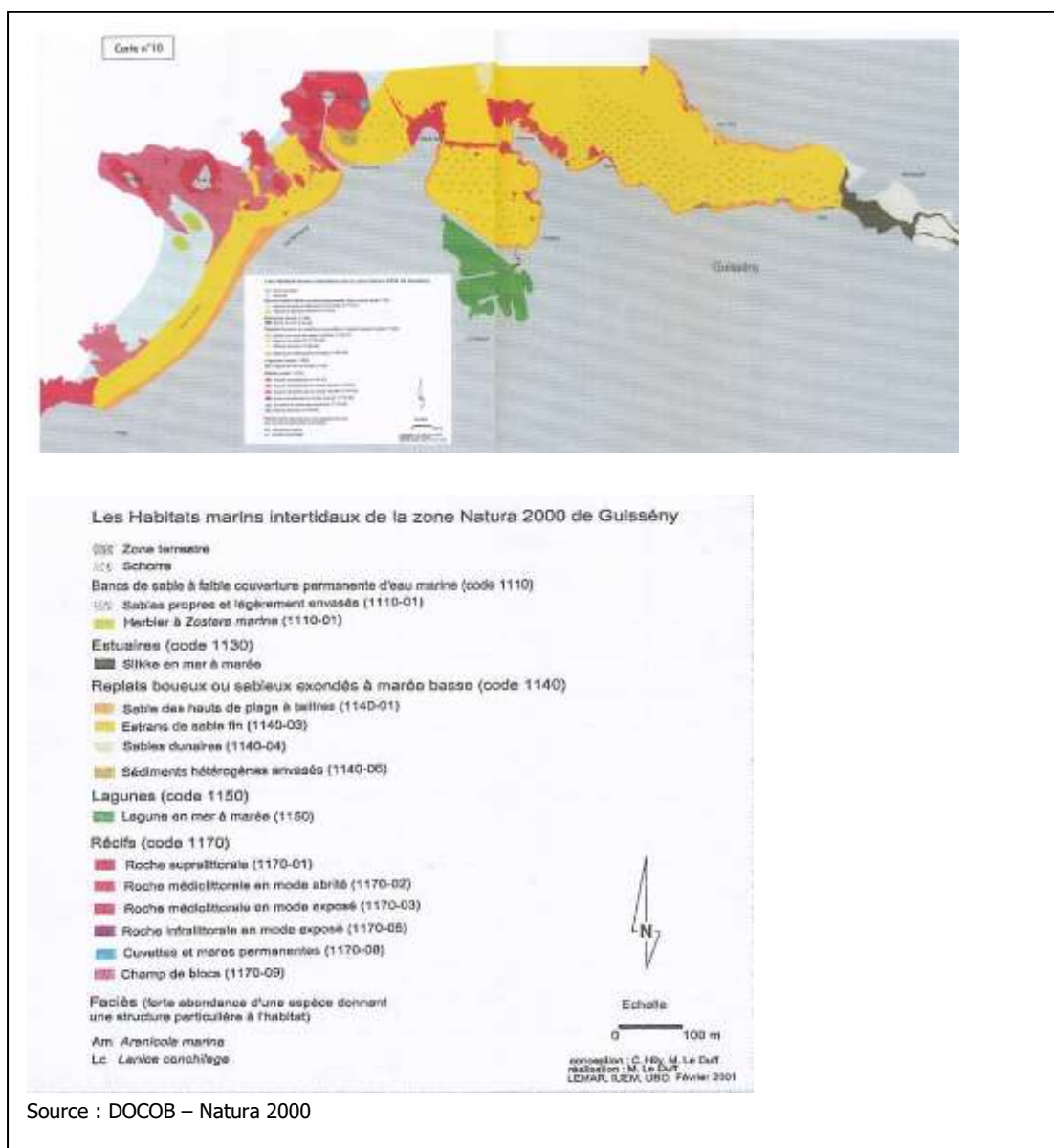
Le domaine public maritime (DPM) rassemble également des activités liées à l'homme mais cette activité reste ponctuelle et encadrée notamment la zone de mouillages autorisée (AOT préfectoral) ou la digue

à Corn Ar Garrek. Ces occupations sont exclues de la délimitation des espaces remarquables car ne correspondent plus au caractère naturel.

Quant aux espaces naturels du DPM, le document d'objectif indique que « Concernant les habitats marins, ils sont tous dans un état de conservation tout à fait normal. Cette qualité s'explique par le fait que l'ensemble du site soit relativement ouvert et bénéficie donc d'un bon renouvellement des eaux et d'un brassage important par les houles et les courants de marée. Il s'explique aussi par les impacts directs ou indirects des activités humaines qui restent faibles (pêche à pieds, à la palangre, récolte du "pioca" et des laminaires). »

Une cartographie des habitats intertidaux du site Natura 2000 permet de faire une identification de ces espaces.

La qualité de conservation des habitats permet de proposer un classement de l'ensemble du périmètre Natura 2000 en espaces remarquables, en excluant les parties anthropisées comme vu précédemment. De plus, on retrouve les principaux milieux à protéger : plages, estrans, îlots inhabités (Enez Du, Enez Goz Hedoc, Enez CroasHent), partie naturelle de l'estuaire du Quillimadec, le slikke d'estuaire.



Le secteur présente également des herbiers à zostère (*zostera marina*), qui dénote entre autre la qualité du site.



Ainsi en dehors des espaces « exclus » (digue, mouillage et zone d'accès aux mouillages) ; les espaces remarquables en mer s'étire jusqu'à la limite du site natura 2000, au-delà un zonage N s'applique et se termine aux limites de la mer territoriale soit 12 milles marins (soit 22 224 mètres) de la côte.

7.2. Les coupures d'urbanisation

La coupure d'urbanisation au sens de la Loi littoral

Une coupure d'urbanisation est un espace naturel qui doit être une composante positive c'est-à-dire soit une entité paysagère, soit une fenêtre littorale. La coupure d'urbanisation se définit comme un espace séparant des zones urbanisées quelle que soit la distance par rapport à la mer. Elle répond à trois critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour assurer sa gestion et sa pérennité.

Les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT



Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest a retenu 2 coupures d'urbanisation :

Coupure 9 : coupure limitant l'extension du bourg vers l'est dans sa configuration actuelle. Cette coupure doit permettre de stopper le développement de l'agglomération du bourg en direction Est.

Coupure 10 : coupure sur l'ensemble remarquable du Curnic. Elle est présente entre le Curnic et la pointe.

Les coupures d'urbanisations sur le territoire

La coupure d'urbanisation entre Nodeven et le Curnic repose sur l'ensemble naturel humide du marais du Curnic prolongé sur le domaine public maritime par Pors Olier. Cette coupure est évidente. Elle tangente les deux espaces bâtis de Curnic et de Nodeven au plus près des constructions.

A l'est du bourg, la coupure d'urbanisation s'appuie sur le Quillimadec et tangente le front urbain existant, afin que celui-ci évite de glisser en direction de la rivière. La rivière coupe naturellement l'urbanisation mais il s'agit dans ce cas d'éviter une urbanisation en direction de la rivière.



7.3. Les espaces proches du rivage

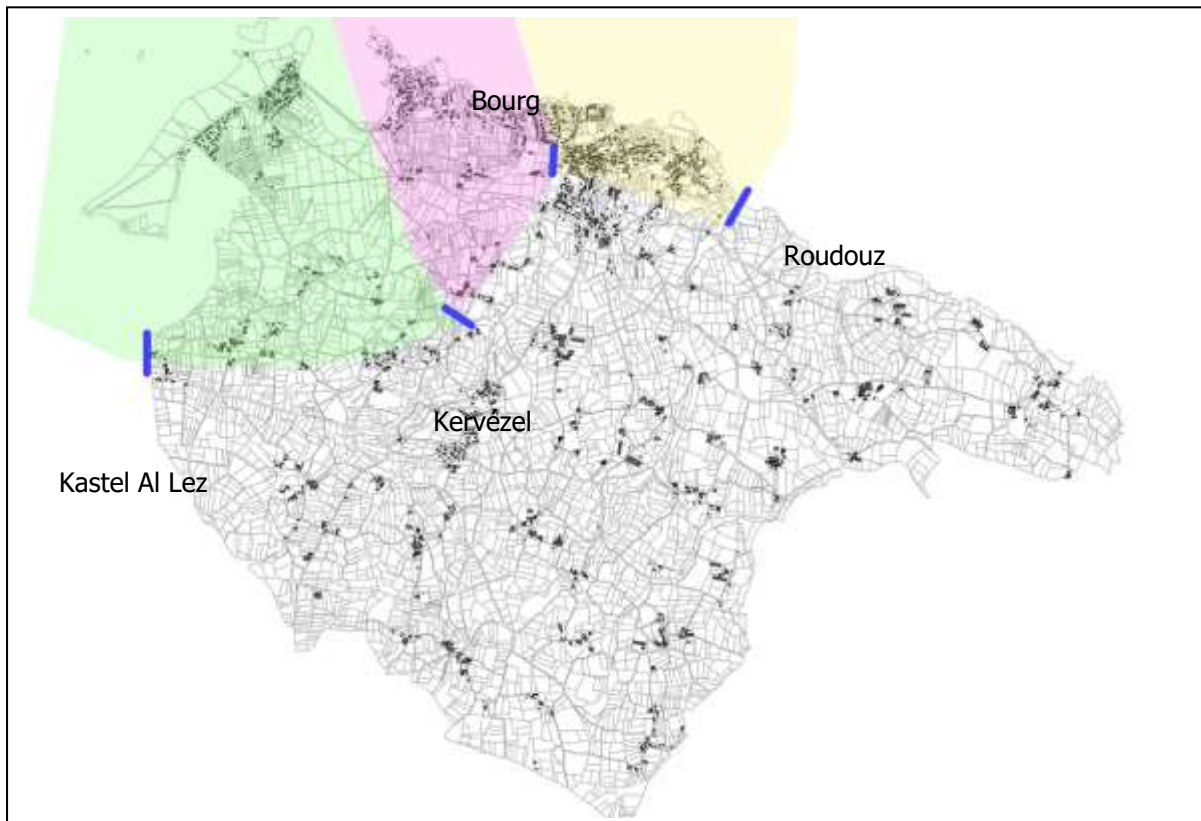
Les espaces proches du rivage s'appuient sur 3 critères, définis par la jurisprudence :

- La distance par rapport au rivage,
- la covisibilité ou la visibilité par rapport au rivage,
- la topographie entre le rivage et le secteur concerné.

Pour définir cette « limite » des espaces proches du rivage, le territoire a été sectorisé en 3 unités d'ouest en Est :

- de Kastel Al Lez à Kervézel le long de la RD10
- de Kervézel au bourg (lotissement de la vigne)
- du bourg (lotissement de la vigne au Roudouz)

La délimitation s'est appuyée sur les critères identifiés par la jurisprudence.



Il est à noter que la topographie particulière du territoire entraîne que ce critère devient le critère privilégié dans la délimitation de cette limite. Aucun obstacle aux vues n'est présent sur la partie Ouest. En effet, la rupture de pente liée aux falaises mortes apporte des vues lointaines.

Cette logique diffère dès lors que l'on se situe en approche de l'agglomération du bourg. Une partie de l'urbanisation ou la topographie (dépression) fait obstacle et interdit toute covisibilité. Cela permet de disposer d'une limite des espaces proches plus proche du littoral.

Séquence 1 : De Kastel Al Lez à la route départementale n°10 (Kervézel)

La distance au littoral

Cette ligne se situe entre 1200 et 1800 m du littoral.

Configuration des lieux et nature de l'espace environnant, des zones urbanisées entre le secteur concerné et le rivage

Cette distance s'explique par la topographie.

Toute la partie Vougot, Curnic se situe au sein d'une forte dépression. Cet espace est composé pour majeure partie d'espaces définis comme remarquables (marais, dunes, ..) où s'enchevêtrent une urbanisation qui s'est tournée vers la mer ou qui s'est installée de par la proximité du littoral et de la dune du Vougot. Cette urbanisation rassemble au Vougot, équipements touristiques occupés temporairement (camping,...) et habitat individuel diffus le long de la route côtière.

Au Curnic, une structure bâtie plus dense est présente. Composée d'habitat individuel, cette espace ne fait pas obstacle aux vues. Mais compte tenu de cette particularité topographique et du recul lié à la distance, les vues restent lointaines et la visibilité, covisibilité terre-mer est quant à elle très forte. La digue du Curnic constitue également un point d'accroche dans le paysage

La délimitation

La ligne des espaces proches du rivage débute au niveau du quartier de Kastel Al Lez. Elle constitue le prolongement de celle inscrite sur la commune voisine de Plouguerneau.

Kastel Al Lez se situe pour partie dans une légère dépression, les vues sont peu présentes dans le cœur du quartier. Aussi, la ligne de vue s'appuie sur la ligne de crête qui se situe légèrement plus au Nord. Le littoral se trouve à environ 1500m. Ensuite sur le plateau agricole, les vues s'ouvrent largement depuis la sortie Est du quartier de Kastel Al Lez et ont pour support la voie qui mène à Kervano. Cette voie est installée sur la ligne de crête et ce jusqu'à Ranhir. A ce niveau, ce sont les falaises mortes qui permettent d'appuyer les vues.

A Vout Kerhornaouen, la position en partie basse isole des vues à la mer. La sensibilité littorale n'existe plus sans cette vue. Le paysage est agricole.

Sur l'ensemble de cette portion, c'est la notion de covisibilité, engendrée par la topographie et l'absence d'obstacle qui permet de motiver la ligne des espaces proches du rivage.

Ainsi la ligne des espaces proches du rivage s'appuie avant la rupture de pente et rejoint la route départementale n°10 au niveau de Kervézel où l'horizon s'ouvre sur la digue du Curnic



Séquence 2 : A partir de la RD10 (Kervézel).au bourg

La distance au littoral

Cette ligne se situe entre 1800 m et 500 m du littoral.

Configuration des lieux et nature de l'espace environnant, des zones urbanisées entre le secteur concerné et le rivage

Cette ligne suit la route départementale mais rapidement cette ligne se décale en direction Ouest au niveau de Kerlegon. Dans ce cadre, la notion de covisibilité est nulle. Le ruisseau de l'Alanan se situe entre Kervézel et le bourg. Il induit une dépression. A cela s'ajoute une urbanisation proche du littoral, qui constitue un front supplémentaire. L'espace est agricole sur cette portion avant d'être aux portes de l'agglomération au niveau de la route du Curnic et de Barrachou. En partie Ouest, c'est l'ensemble du marais du Curnic, de zones humides caractéristiques de l'espace littoral qui domine. A l'Est, l'activité agricole est fortement représentée. Par ailleurs, cela se lit très bien sur le parcellaire qui est plus laniéré en partie Ouest qu'en partie Est.

Au-delà de la route du Curnic, un espace bâti s'étale le long du littoral. On retrouve le quartier de Nodeven qui présente une urbanisation plus aérée où la part du végétal participe à cette image. Plus à l'Est, ce sont les portes de l'agglomération. A Nodeven, un bâti à vocation d'habitat, équipements sportifs et une résidence de tourisme sont présents.

Depuis la RD10, à hauteur de Kervézel, les vues sont orientées en partie Est et non pas Ouest.

Au niveau de Kerlegon, une pente douce permet de découvrir parcelles agricoles, habitats diffus. La dépression est assez prononcée et isole du littoral. En entrée de bourg, l'espace urbanisée de l'agglomération joue le rôle d'écran. La distance au rivage se réduit d'autant plus que le bourg s'est construit le long de l'estuaire du Quillimadec mais également sur un point haut, pour le bâti plus ancien.

La délimitation

La ligne des espaces proches se fonde sur une topographie descendante en direction du littoral et du ruisseau de l'Alanan. Elle contourne Kerlegon, et s'approche du bourg et de la route du Curnic au niveau de Clos Edern. Cette limite d'espace proche rejoint le centre bourg au niveau de la rue de Béthanie qui constitue le point haut. Sur cette portion, priment la nature de l'espace et la proximité au littoral, puis la topographie qui ouvre de nouvelles perspectives sur le littoral en particulier le Quillimadec.

Séquence 3 : Du bourg au Roudouz

La distance au littoral

Cette ligne se situe entre 200 m et 500 m du littoral.

Configuration des lieux et nature de l'espace environnant, des zones urbanisées entre le secteur concerné et le rivage

En plein cœur d'agglomération, une partie du bourg joue le rôle d'écran au littoral. L'ambiance littorale est présente mais pas les vues. Entre le cœur d'agglomération et l'estuaire du Quillimadec, des parcelles vierges de toute urbanisation sont présentes. Elles sont entretenues par l'agriculture. Au plus près de l'estuaire, l'école offre des bâtiments de taille et aux volumes importants. Ils sont reliés à l'agglomération par le biais de la rue Chanoine Etienne Rannou.

Plus à l'Est en direction de Coufon, de Kerbrezant, l'habitat domine en deuxième rideau et ce derrière des espaces naturels. La ligne de crête oriente les vues sur le littoral (ligne topographique 10 m). Après Kerdrezant, ce n'est plus l'estuaire qui est visible, mais le cours d'eau du Quillimadec ou surligné par sa végétation. Sur cette portion de territoire, agriculture et espaces naturels sont présents.

La délimitation

Dans le bourg, l'urbanisation dense du centre « repousse » la covisibilité au littoral en arrière de la rue de la Béthanie pour ensuite intersecter la RD10, rejoindre le quartier du Reun et la rivière du Frou.

Dans cette dernière portion c'est la présence du Quillimadec qui engendre la mise en place de la limite des espaces proches du rivage. Domine majoritairement la vue sur le littoral. L'espace entre l'urbanisation et le littoral est très peu encombré car présent sur des secteurs préservés dans la bande des 100m du littoral. Ensuite, même si les vues au littoral diminuent, l'ambiance générale rappelle la présence de celui-ci.



Aussi, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage doit être limitée. Ce sujet est traité dans le cadre du chapitre « du projet d'aménagement au règlement : le contenu du règlement ».

7.4. La protection de la bande littorale des 100m

L.121-16 du Code de l'Urbanisme « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

Cette disposition vise notamment à préserver de toute urbanisation les secteurs encore vierges situés en frange du littoral. Considérant que ces espaces peuvent uniquement admettre des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, cette disposition relègue en position rétro littoral toute urbanisation à dominante résidentielle ou touristique.

Le Document d'Orientations Générales du SCOT du Pays de Brest ne définit pas de prescriptions spécifiques relatives à la mise en œuvre de la bande de 100 mètres. Pour autant, il est nécessaire de les délimiter les espaces concernés par cette bande 100 m.

Le territoire est appréhendé d'Ouest en Est.

Aucune structure bâtie, à l'exception du centre nautique, bâtiment de la SNSM, n'est présente entre le Vougot et la pointe de Beg Ar Skeiz. La bande de 100 m s'applique sur le linéaire. Le bâtiment accueillant le centre nautique et la SNSM échappe à cette disposition car ces équipements, qui nécessitent la proximité immédiate de la mer échappent aux dispositions d'inconstructibilité.

Au Curnic, la notion d'espace urbanisé n'est pas retenue par conséquent la bande des 100 m s'applique.



Ensuite entre Nodeven et Mean Barroc'h, le long du littoral, l'urbanisation est lâche notamment le long du littoral. Il s'agit souvent de jardins, de constructions éparses ou d'équipements légers. Ces éléments ne permettent pas de justifier d'un espace urbanisé. Aussi la bande des 100m s'applique sur ce secteur le long du littoral.



A partir de Mean Barroc'h et ce jusqu'à l'école Sainte Jeanne d'Arc, l'urbanisation propose une succession de constructions qui structurent un quartier autour de voiries, d'habitat individuel mitoyen ou non, de jardin, d'espace public. L'agglomération avec sa densité débute au niveau de ce quartier. Les voies de

Toutefois, tous ces espaces ne peuvent répondre aux dispositions du SCoT, aux dispositions des lois en vigueur et des dernières définitions émises par la jurisprudence notamment par leur densité, typologie d'habitat et les activités présentes.

Les principales définitions jurisprudentielles

Agglomérations - Villages

Le conseil d'Etat a rappelé que seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative de constructions, peuvent être qualifiées d'agglomération ou de village.

L'application sur le territoire de Guisseny

A la lecture des différents documents, il ressort que seules peuvent être prises en considération au sens de la loi littoral et de son application les notions d'agglomération et de village.

L'exercice consiste à déterminer quelles sont les entités urbaines qui peuvent relever de ces deux dénominations.

Le Schéma de Cohérence Territoriale définit dans son document d'orientations générales comme agglomération le centre bourg de GUISSENY. Aucun village n'est identifié par ce même document.

Ce document indique également que « les documents d'urbanisme des communes littorales devront identifier les hameaux ».

Mais la notion de hameau n'est pas inscrite au sein du code de l'urbanisme. Aussi, les extensions d'urbanisation ne peuvent s'effectuer qu'au sein d'agglomération et de village.

Or, nous l'avons vu précédemment, n'est identifié que l'agglomération de GUISSENY.

Aussi, désormais il existe des espaces bâtis denses, dans lesquelles l'extension de l'urbanisation, la densification est interdite, mais au sein desquels, les constructions existantes peuvent évoluer (extension en continuité du bâti par exemple). Dans ce dernier cadre, Nodeven ressort du lot et est appréhendé sous la notion de secteur de taille et de capacité limitée. Sa composition (habitat, équipements touristiques, équipements sportifs) fait que cela pourrait être un quartier de l'agglomération si ce dernier n'était pas distant du centre. C'est dans ce sens qu'il convient de l'appréhender. Il permet d'affirmer la structure urbaine du quartier pas seulement composé d'habitat mais aussi d'éléments structurants.

Ainsi, le territoire de GUISSENY propose :

- l'agglomération du bourg.

Seront autorisés extension de l'urbanisation, densification. Tout type de constructions sera autorisé (nouvelle construction, extension, dépendance etc...)

- le stécal de Nodeven

Seront autorisés uniquement les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation.

- de l'habitat dispersé

Seront autorisés uniquement les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation.

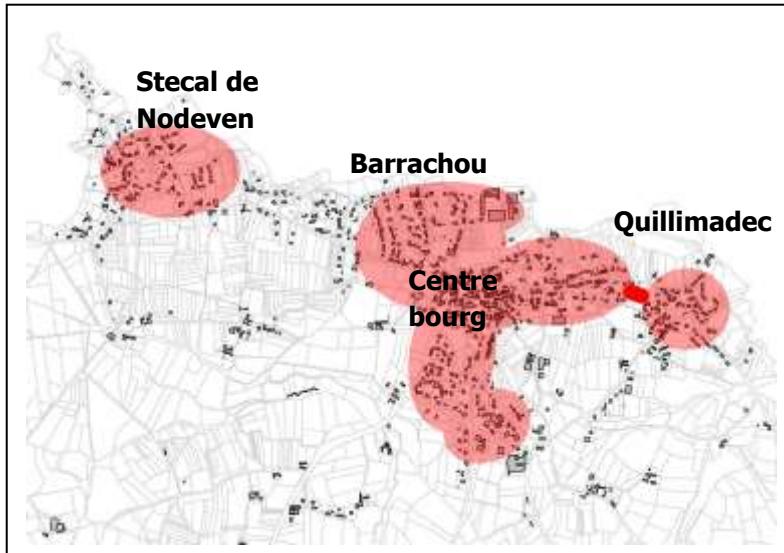
L'agglomération du bourg de GUISSENY

Le cœur ancien supporte le centre de cette entité urbaine. Le développement urbain a permis de rejoindre les quartiers de Mean Barraoc'h/Nodeven à l'Ouest et de Quillimadec à l'Est.

Du Nord au Sud, du littoral à Dirou/Lanvian, le bourg s'est étoffé et a rassemblé les quartiers de Pen Ar Guer, Lanvian, du Reun.

L'attraction du littoral a induit une morphologie particulière du bourg traduit par un développement linéaire avec des poches urbaines plus denses autour d'équipement ou à proximité immédiate. Ainsi on

retrouve des équipements aussi bien à Nodeven : stade de foot et des équipements touristiques (hébergement, maison du marais), tout comme au bourg qui concentre en complément services et commerces. Entre le quartier de Nodeven et le bourg, une activité commerciale est perceptible (garage réparation automobile). A l'Est du bourg, la fonction habitat domine avec parfois des unités économiques (pharmacie) ou des équipements. Le Sud, propose la zone économique de Lanvian. Ainsi tout un tissu économique, commercial, d'équipement se repose sur cette agglomération de Bourg. En dehors de cet espace, il est à noter l'absence de services et commerces.



En dehors de cette enveloppe, nous sommes en dehors de l'agglomération du bourg.

La structure de l'agglomération du bourg – quelques images issues du diagnostic urbain (chap. 3.2)



7.6. L'aménagement et l'ouverture des campings

L'article L.121-9 du code de l'urbanisme précise que « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme »

Le Document d'Orientations Générales du Pays de Brest prescrit que « les zonages des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être signifiés par un zonage spécifique. Par ailleurs, les zonages actuels des documents d'urbanisme locaux (souvent utilisés 1AUL, 1NAL) sont inadaptés et devront être convertis en zonage U ou N dans les documents d'urbanisme afin d'avoir une cohérence à l'échelle du Pays de Brest et de répondre aux exigences environnementales et paysagères fixées dans le SCOT. »

La commune de GUISSENY accueille sur 1 structure de camping : camping municipal du Vougot. Ce dernier se situe sur la dune du Vougot. Depuis plusieurs années, son évolution est encadrée. Il se situe en discontinuité d'une agglomération ou village. Par conséquent, il sera circonscrit à l'autorisation préfectorale et devra disposer d'un classement NL conformément à la nomenclature établie par le document d'orientations générales du SCoT du Pays de Brest.

A cela s'ajoute le parc de loisirs du Polder, lui aussi encadré par un arrêté préfectoral, accompagné d'un périmètre et d'un règlement. Il sera circonscrit à l'autorisation accordée.

Partie 4 – LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES : TRADUCTION CARTOGRAPHIQUES DU PADD

4.1 - Le PADD, Les choix retenus

4.1.1 - Justification des choix du Projet d'Aménagement de Développement Durables

La délibération du 04 juillet 2013 a posé clairement les jalons du futur document de planification. Elle présentait 4 thématiques dans lesquelles le projet devait s'inscrire. Des thématiques qui permettent d'appréhender à la fois, urbanisme, habitat, cohésion sociale, vie économique, environnement, espaces naturels, prévention des risques et déplacements.

Elle s'inscrit dans une succession d'étude (étude zone humide, étude agricole, étude eaux pluviales, étude foncière menée par la communauté de communes), nécessaire pour mieux appréhender le territoire afin de ménager l'environnement qu'il soit naturel ou urbain. Cette mise en œuvre en amont de différentes études démontre la volonté communale de disposer d'un projet cohérent.

A cela s'ajoute une connaissance par la collectivité des problématiques liées à l'application de la loi « littoral ». Ce qui a permis de garantir une ligne directrice dès le départ de l'étude.

En termes d'urbanisation à vocation d'habitat et d'équipement

La collectivité a marqué dès le départ de l'étude une volonté de disposer d'un rythme adapté à sa structure urbaine et aux équipements présents. Elle s'est appuyée sur un rythme d'évolution de 1% par an, rythme des dernières années. Ce rythme reste en deçà des objectifs du PLH de la communauté de commune (16 logements en résidences principales par an - valable jusqu'en 2015). Il est à noter que le bilan à mi-parcours du PLH a démontré que ces objectifs sur la commune étaient atteints pour 30%. Il est vrai aussi que le contexte économique ne favorise pas la constructibilité. Pour autant, les ambitions du PLH semblaient au-delà des pratiques sur le territoire. C'est vers un rééquilibrage plus réaliste que la collectivité s'appuie sur son projet de PLU.

Cette enveloppe de population permet ainsi de fixer les besoins en foncier en tenant compte des disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant ainsi que des opportunités d'urbaniser de nouveaux secteurs soit en densification, soit en extension.

La connaissance de la loi « littoral », de l'application de jurisprudence par les élus a permis d'encadrer les secteurs pouvant accueillir le développement de l'urbanisation. L'agglomération du bourg a été clairement identifiée pour un renforcement et l'accueil d'une nouvelle population. La question principale a été de déterminer les contours de cette agglomération, qui s'est étirée au fil du temps le long du littoral, conséquence d'une configuration particulière des lieux. Il a été acté que celle-ci se structure depuis Le Varac'h/Barrachou à la cité du Quillimadec. Les coupures d'urbanisation identifiées par des espaces naturels de qualité, c'est-à-dire le marais du Curnic et le Quillimadec, ont permis d'encadrer cette notion d'agglomération en partie Ouest et Est. S'est posée la question d'intégrer le quartier de Nodeven à l'agglomération dans la mesure où celui-ci participe par sa composition à l'activité communale entre habitat et équipement. Distant du centre, il n'a pas été reconnu finalement comme composante de l'agglomération, mais il possède les caractéristiques d'un village et doit être reconnu même si le SCoT du Pays de Brest ne l'a pas identifié en tant que tel. Aussi, la notion de Stecal a été mise en avant pour indentifier sa singularité dans le paysage de GUISSÉNY.

La qualification de la délimitation de l'agglomération s'appuie à la fois sur l'urbanisation présente mais aussi sur la présence d'équipement. Il est à noter que des aménagements seront à prévoir pour identifier les entrées d'agglomération et par conséquent affirmer en complément de la nouvelle urbanisation cette agglomération.

En termes d'équipements, composer avec l'existant a été une ligne directrice sauf cas particulier (bande des 100 m par exemple).

Aucun village n'a été retenu au document de planification car le S.C.o.T du Pays de Brest n'a pas identifié cette typologie urbaine sur le territoire de Guisseny.

Le développement urbain intègre la notion environnementale. D'ailleurs, le PADD met en avant cette thématique. Les élus sont conscients de la qualité de leurs paysages et en aucun cas ils ne souhaitent les dégrader directement ou indirectement.

En termes de développement économique

3 piliers économiques émergent dans le paysage de Guisseny :

- l'agriculture,
- le tourisme,
- l'activité artisanale, commerciale et industrielle.

Il était évident que chacun de ces piliers devaient continuer à exister sur le territoire. Préserver et favoriser l'évolution de l'activité agricole, pérenniser l'activité commerciale du centre bourg, asseoir et poursuivre l'accueil pour une activité économique artisanale de proximité, mettre en avant les structures touristiques, autant d'actions à initier dans le projet et ce pour garantir un cadre de vie pour les habitants présents, qui s'installeront sur le territoire ou pour les gens de passage.

En termes de préservation des espaces naturels et agricoles

Le territoire est très riche d'un point de vue espace naturel à la fois dans les espèces animales comme dans les espèces végétales. De multiples protections, inventaires couvrent le territoire. Cela a été l'occasion également de compléter ces inventaires et d'affecter aux sols leurs réelles utilisations. Une terre agricole a été classée en zone agricole, une zone humide en zone humide. L'espace agricole ne devait pas être affecté par des zonages inadaptés.

La préservation de l'environnement, la gestion durable du territoire, ont été au cœur du projet. Les élus ont toujours souhaité que cette notion soit intégrée dans le projet. Elle est garante d'un cadre de vie et d'un paysage de qualité.

Ainsi en amont, les orientations d'urbanisme étaient cadrées. Elles ont été affinées pendant la phase d'étude. Le PADD a permis de les formaliser.

4.1.2 - Le Projet d'Aménagement de Développement Durables

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Ce chapitre rassemble les grands titres du PADD. Le document complet est présent dans un document spécifique nommé « 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

Ce projet d'aménagement et de développement durables s'appuie sur 5 thématiques concernant les politiques :

- de protection des espaces naturels et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- d'aménagement, de paysage, d'urbanisme, d'équipement et de loisirs
- d'habitat,
- de transport et de déplacement,
- et d'équipement commercial, de développement économique et de développement des communications numériques.

4.2 - DU PROJET D'AMENAGEMENT AU REGLEMENT : LE CONTENU DU REGLEMENT

Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations majeures du P.A.D.D, à la réalité physique des différents secteurs de la ville délimités en zone au document graphique.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- - **en zone urbaine dite zone U ;**
- - **en zone à urbaniser dite zone AU (1AU, 2AU) ;**
- - **en zone agricole dite zone A ;**
- - **en zone naturelle et forestière dite zone N.**

4.2.1 - Les zones urbaines : le contenu

Nota : parmi les zones citées ci-dessous, il arrive qu'un indice in complète l'intitulé de zone. Cet indice indique que la zone est présente au sein du périmètre du Plan de Prévention des Risques par Submersion Marine (PPRSM). Sont applicables, à l'intérieur de ces secteurs indicés, les dispositions réglementaires du PPRSM (servitude d'utilité Publique).

Le secteur UHa

Ces secteurs rassemblent les espaces bâtis denses de l'agglomération du bourg de Guisseny. Elle s'étire depuis le parking face à la mairie (rue de Plouguerneau) à la rue du Chanoine E.Rannou. Cette zone intègre le bâti ancien et le parc associé en partie Est. La rue de Béthanie, la rue du Refuge, la rue de Brendaouez, qui concentre le bâti ancien sont présentes dans ce périmètre UHa. Cette zone se termine avec des constructions plus récentes. Toutefois, dans ce tissu urbain, il existe des constructions qui présentent des implantations en retrait mais elles font parties de l'ensemble et de l'image du centre. Ces dernières disposeront de règles qui leur permettront d'évoluer.

Le secteur **UHa** correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Elle correspond aux secteurs anciens historiques, notamment le cœur de bourg structuré autour de l'église. Le bâti s'est développé sur de petites parcelles, et offre un enchevêtrement de constructions. Dans cet espace, on y retrouve l'ensemble des services et commerces. Il s'agit de conserver l'image urbaine dense et d'éviter des vides dans le cœur de bourg.

Les règles principales mise en œuvre sont les suivantes :

- Implantation en limite de voie,
- Implantation possible en limite séparative ou à défaut en recul,
- Une hauteur de 11 m au faitage.

Centralité commerciale

- L'activité commerciale s'appuie également, en plus de la conservation des vitrines, sur la conservation d'un tissu de commerce de proximité. Il s'agit d'éviter la dispersion du commerce en dehors du cœur de bourg et ce en particulier pour les commerces de proximité (coiffeur, pressing, boulangerie, boucherie...).

Le secteur UHc

Ces secteurs rassemblent les développements de l'agglomération. Le secteur **UHc** correspond à une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles. L'habitat est le plus souvent individuel,

parfois mitoyen, en ordre continu ou discontinu, aux volumétries homogènes, et avec retrait ou non par rapport à l'emprise publique.

Cette urbanisation est le résultat de l'urbanisation la plus récente. On retrouve des équipements (salle culturel,...), des commerces et de l'habitat le plus souvent pavillonnaire présentant 1 étage et comble.

Cette zone est vaste car elle reprend les constructions les plus récentes qui se sont développées linéairement le long du littoral soit par des opérations d'ensemble, soit ponctuellement (rue de Kerlouan, rue P.Gauguin, rue Maurice Denis, rue Y.D'Argent où des autorisations d'urbanisme sont en cours), rue des quatre vents, rue E. Tabarly, Rue J.Cartier, Menez Ar Seiler, Route du Curnic, chemin des Barrachou,

La route du Curnic, depuis le Clos Eder, constitue une limite à l'urbanisation. Cette dernière est contenue dans l'enveloppe au nord de la voie où il existe un potentiel de développement. Entre Clos Eder et le centre bourg, l'urbanisation est en cours de réalisation.

L'implantation générale des constructions s'appuie sur des règles qui mettent à distance des voies et des limites séparatives les constructions.

Les règles d'implantation permettent de réaliser des typologies de bâtis variées. Elles doivent assurer de la mitoyenneté, de l'habitat individuel « classique », des petits collectifs, des maisons de ville... tout ce qui permet de disposer d'une hétérogénéité de bâti d'un quartier. Ainsi les implantations entre 0 et 7m par rapport aux voies, les possibilités de s'implanter en limite séparative (dans un gabarit défini pour éviter des gênes en termes d'ensoleillement ou de vue), une hauteur maximale des constructions jusqu'à 9 m (toiture avec faitage, soit 1 rez de chaussée, 1 étages et combles), 7 m dans le cadre de toiture terrasse (1 rez de chaussée et 1 étages) œuvrent dans ce sens. Il est ainsi possible dans le cadre d'opération d'ensemble de structurer des fronts de rue, de place sans pour autant délaissier l'habitat individuel pavillonnaire (forme encore la plus recherchée).

Le secteur UL

Le secteur **UL** regroupe les zones urbanisées à vocation de loisirs, de tourisme, de sports. Elles concernent

- La salle de sports. Elle intègre le bâtiment, l'espace de skate, le terrain de sports. Cette zone englobe également une extension en partie Ouest pour l'accueil d'équipement.

Le secteur UE

Le secteur **UE** est une zone urbanisée à vocation économique.

Une zone est inscrite : la zone de Lanvian. Cette zone est située en continuité directe du bourg, en partie Sud. Elle accueille une activité artisanale et industrielle. C'est dans ce sens qu'elle doit évoluer pour asseoir une économie de proximité. Une réserve d'urbanisation est inscrite pour offrir une possibilité de s'installer sur le territoire. Son enveloppe est circonscrite à l'existant le long de la rue de Lanvian, et déborde sur quelques parcelles rue de Brendaouez afin d'intégrer des bâtis de type « hangar » qui pourraient abriter une activité économique. Des parcelles vierges, rue de Brendaouez, complètent le zonage afin d'offrir un potentiel disponible à court terme.

Le secteur US

Le secteur **US** correspond aux zones urbanisées à vocation de services (par exemple : éducatifs, hospitaliers, de santé, traitements des eaux usées, déchetteries, cimetières...).

Ce zonage affecte :

- la station de traitement des eaux usées. Il reprend le parcellaire utilisé par les lagunes et au nord 2 parcelles afin de permettre l'évolution de cet équipement.
- et l'espace scolaire au Nord du bourg entre parcelles bâtis, terrain de pétanque, et une extension en partie Sud/Ouest, qui permettrait d'accueillir un équipement.

4.2.2 - Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace : les zones AU

Les zones AU permettent de cadrer le développement future de l'agglomération. Elle officie sur des espaces non bâtis. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Une hiérarchisation est inscrite entre les réserves d'urbanisations.

La majorité des réserves urbaines se trouvent composées de quelques parcelles, et insérées dans le tissu urbain. Ces espaces sont ainsi facilement raccordables aux différents réseaux qui alimentent les quartiers voisins. Proposer des zones à long terme serait inadapté par rapport à la situation de ceux-ci. Ainsi sur les 13 zones à vocation de réserve urbaine à vocation d'habitat, 9 sont classées en zone 1AUhc. A cela s'ajoute, les zones 1AUe, 2AUe.

Le secteur **1AU** se compose des secteurs définis ci-après :

- Le secteur **1AUhc** correspond au développement de secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ; développement à court et moyen terme.

Plusieurs zones 1AUhc permettent d'assurer l'avenir en terme de constructibilité à vocation d'habitat.

Les zones 1AUhc sont de deux ordres :

- soit au sein du tissu urbain,
- soit en extension du tissu urbain.

Les zones au sein du tissu urbain :

Ces zones constituent des poches d'urbanisation de taille variée, composées d'une à plusieurs parcelles. Leur urbanisation est une « évidence » car du bâti, des voies encadrent le plus souvent ces futurs espaces urbains. Leur délimitation s'appuie sur le tissu urbain existant. Les réseaux sont présents dans les voies car ils desservent les constructions et quartiers avoisinants.

Parmi ces zones, on retrouve :

- *1AUhc route du Curnic Nord*
4 parcelles composent cet espace d'urbanisation future. Ont été intégrées dans cette zone, les parcelles qui sont encadrées par une urbanisation et qui ne doivent pas être enclavées.
- *1AUhc route de la croix*
De forme allongée, cette zone rassemble 2 parcelles qui disposent d'un accès sur la route de la croix. Toutefois afin d'assurer une certaine organisation, qui sur des parcelles prises individuellement semble délicat, les deux parcelles intègrent la zone 1AUhc.
- *1AUhc du Chanoine Etienne Rannou*
Cette zone est également insérée dans le tissu urbain. Un accès commun a été intégré dès le départ sur ce vaste espace. Accès commun qui prend débouché depuis le lotissement.
Afin de hiérarchiser l'espace, est pris en considération une parcelle de 0,9 ha et une autre parcelle boisée qui reste difficile d'accès depuis la rue de Béthanie (car appartenant à une propriété). L'intégration de cette parcelle dans la zone a pour vocation de préserver l'occupation boisée pour ou en entière partie dans l'aménagement globale de la zone. Cela permettra d'avoir, un espace public, jouant également le rôle tampon entre la nouvelle urbanisation et celle existante rue de la Béthanie.
- *1AUhc rue des quatre vents Ouest*

Bâti et voie délimitent le secteur. Une parcelle est concernée par la zone.

- *1AUhc rue des quatre vents Est*
Du bâti aux quatre coins cardinaux permet de délimiter la zone.
- *1AUhc Goas Ar Puns*
Un foncier accessible depuis la rue de Lanvian en renforcement du quartier de Goas Ar Puns. L'urbanisation ne s'approche pas et reste à distance des bâtiments agricoles. Une distance est respectée afin de préserver l'outil de travail agricole.
- *1AUhc Le Reun*
Parfaitement insérée entre voie du Reun, voie de Goas Ar Puns et du bâti, la parcelle d'environ 3000 m² constitue la réserve d'urbanisation future.
- *1AUhc Rue Maurice Denis*
La situation de cette zone est identique à celle du Reun : 2 voies en partie Sud et Nord et une urbanisation à l'Est et l'Ouest. Les deux parcelles concernées intègrent la zone AUhc.

Les zones en extension du tissu urbain

Ces zones permettent d'agrandir l'enveloppe de l'agglomération. Elles se créent le plus souvent au détriment des espaces agricoles. Leur localisation et superficie dépendent des secteurs urbains avoisinants.

- *1AUhc route du Curnic – Sud*
Le long de la route du Curnic, le principe a été de caler une zone d'urbanisation future au sud de cette voie en prenant l'alignement depuis le Clos Ederm et en s'appuyant sur l'activité économique de garage automobile. La limite sud de la zone correspond à un alignement jusqu'à l'ancien bâtiment agricole. Elle suit les limites parcellaires pour partie et divise une parcelle dans sa partie haute, et ce sans grever les potentialités d'accès aux parcelles divisées. Cette zone dans son futur plan d'aménagement (cf. OAP) doit accueillir à la fois de l'habitat et un équipement (maison de vie).
- Le secteur **1AUe** qui est une zone destinée à l'accueil d'activité économique artisanale et industrielle à Lanvian. Cette zone est en continuité de la zone de Lanvian et est en retrait par rapport aux zones urbanisées. Elle empiète sur 2 parcelles utilisées par l'agriculture et sur des plantations de boisements. Il s'agit d'offrir un potentiel disponible dès le caractère exécutoire du PLU et ce pour compléter l'offre en activité de proximité. Les parcelles retenues présentent ainsi des tailles modestes.

Le secteur **2AU** se compose du secteur défini ci-après :

- Le secteur **2AUhc** qui correspond au développement de secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat; développement à long terme.

4 vastes zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat sont inscrites.

- *Zone 2AUhc rue de Plouguerneau*
A l'entrée de l'agglomération, en partie Ouest de la rue de Plouguerneau (RD10), cet espace, une fois urbanisé permettra de marquer clairement l'entrée de l'agglomération. Sa délimitation Ouest s'appuie sur le quartier de Rosicou et s'aligne sur le lotissement de la vigne en suivant le parcellaire. Le parcellaire aujourd'hui exploité par l'activité agricole, et l'absence de réseau ne permettent d'envisager une ouverture à l'urbanisation à court terme.

- *Zone 2AUhc rue Xavier Grall*
Parcelle au sein du tissu urbain, le périmètre se cale par rapport à l'urbanisation. Il se décale vers la RD10 afin de permettre un désenclavement depuis la parcelle n°237, aujourd'hui occupée pour partie.
Le classement en 2AU s'explique par une hiérarchisation des zones AU. Vu les choix réalisés en terme de zone 1AU et le fait de constater que ces zones 1AU sont majoritairement sur du parcellaire restreint et alimenté par les réseaux, cet espace est secondaire. De plus, l'ensemble des réseaux est à réaliser sur la zone.
 - *Zone 2AUhc de Korn Ar Chere*
Cette vaste zone en appui à la fois du collège et d'une urbanisation existante et à venir constitue une réserve à long terme. L'absence de réseaux et la superficie de la zone permettent de justifier de ce classement. L'enveloppe de la zone se cale sur :
 - > au Nord, les stationnements et équipements de loisirs,
 - > à l'Est sur la voie menant au collège,
 - > au Sud sur le bâti,
 - > et à l'Ouest en appui de la zone 1AUhc du Chanoine E.Rannou.
 - *Zone 2AUhc de la rue F.Broc'h*
Cet espace creuse d'environ 5500m² permet de valoriser des parcelles et de densifier ce quartier par la création d'un deuxième front urbain. Les parcelles prises en considération permettent de s'aligner au Nord par rapport aux constructions les plus « proches du littoral ». Au Sud, Est et Ouest, le bâti et la voie délimitent la zone. Toutefois, se pose sur cet espace une problématique d'accès depuis la rue F.Broc'h. Aussi, le secteur est classé en zone 2AU.
- Le secteur **2AUe** qui correspond au développement de la zone économique de Lanveur.
Ce développement en partie Sud de la zone existante reste la seule opportunité encadrée à l'Ouest et l'Est par des voies, l'enveloppe Sud s'appuie sur une liaison route de Brendaouez - route de Lanvian (RD25). L'enveloppe considérée doit permettre l'accueil d'une activité de proximité. Toutefois, voirie et réseau sont à créer et induisent un classement en 2AU.

Des modalités d'aménagement des zones 1AU sont inscrites au sein du document « orientations d'aménagement et de programmation ».

4.2.3 - Les zones agricoles : le contenu

Nota : parmi les zones citées ci-dessous, il arrive qu'un indice in complète l'intitulé de zone. Cet indice indique que la zone est présente au sein du périmètre du Plan de Prévention des Risques par Submersion Marine (PPRSM). Sont applicables, à l'intérieur de ces secteurs indicés, les dispositions réglementaires du PPRISM (servitude d'utilité Publique).

La zone agricole (zone **A**) concerne l'espace utilisé par les agriculteurs en tant qu'activité économique, mais aussi en tant qu'espace de vie pour l'habitat à la fois par les agriculteurs et les tiers à l'activité agricole. Il arrive que des activités économiques de type artisanat, tourisme (gîtes) soient également présentes sur cet espace.

Même si la vocation première de la zone agricole reste l'agriculture, il existe une économie qui ne peut être négligée. Aussi le règlement mis en œuvre vise à faire cohabiter et vivre ces différents acteurs de l'espace rural. L'objectif est de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et de faire vivre cet espace.

En ce qui concerne les potentialités de développement des constructions en secteur rural, deux niveaux d'intervention sont présents :

- Le premier niveau concerne l'activité agricole et l'outil de travail. Dans ce cadre il est possible, en respectant les dispositions de la loi « littoral », de réaliser des nouveaux bâtiments ou extension. S'ouvre également la possibilité de création de construction neuve tant que la construction est considérée comme le logement de l'exploitant et sous réserves. Toutefois cette opportunité est de plus en plus contrainte.
- Le deuxième niveau concerne les constructions existantes à usages d'habitation et annexes associées. Sont intégrées dans ces constructions, aussi bien les constructions à usage d'habitation des tiers à l'agriculture que les constructions à usage d'habitations des agriculteurs.
Dans ce cas, les constructions peuvent évoluer mais modestement. Il s'agit de faire évoluer un logement sans excéder 250 m² de surface de plancher, extension comprise et ce sans création de logement supplémentaire.
Le changement de destination pour la réalisation d'un nouveau logement est interdit. Les nouvelles annexes sont autorisées mais seront limitées au nombre de 2 et en superficie totale à 90 m² d'emprise au sol.

S'ajoute à cela :

- Une trame liée aux zones humides. Cette trame est issue de l'étude inventaire des zones humides réalisée par le syndicat mixte du Bas Léon. Il s'agit de parcelles agricoles qui présentent un caractère humide, bien souvent d'un point de vue pédologique mais qui possèdent un caractère exploitable. La trame reprend la délimitation issue de l'étude « zones humides ». Des règles spécifiques sont inscrites.
- Le secteur Ahv
Un indice « hv » permet de distinguer le quartier de Nodeven – Dibennou. C'est le caractère paysager spécifique, en particulier concernant la gestion des clôtures, qui est à conserver. La faible largeur de certaine voie n'incite pas à mettre en place de grande hauteur de clôture et/ou des clôtures pleines. Un caractère végétal, plus aérée est prescrit dans cet espace. Il est convenu de conserver l'image qui existe aujourd'hui.
Ce secteur de Nodeven se structure depuis la maison du Curnic jusqu'à la résidence touristique de Nodeven et englobe les rues du stade, rue de Nodeven, chemin du puits, chemin Ar Gwalarn, chemin du dibennou. Egalement l'urbanisation ne va pas au-delà de la rue de Penn An Dig et ce pour éviter d'empiéter sur les espaces agricoles. Les constructions présentes au Sud de la route du Curnic et de Pen Ann Dig, disposeront de règles leur permettant d'évoluer. A proximité du littoral, la zone est circonscrite à l'espace bâti le plus dense. Les secteurs de jardins en direction du littoral, les espaces bâtis plus diffus en sont exclus. L'enveloppe proposée reprend l'espace considéré comme urbanisé et composante de l'agglomération. Ce secteur est assimilé à un secteur de taille et de capacité limitée (stecal) car il est reconnu en tant qu'entité urbaine qui se démarque dans le paysage par sa composition urbaine mais également par ses paysages. Il rassemble différentes fonctions qui lui permettent d'espérer une qualification de village. La non qualification de village revient au faite que le SCot du Pays de Brest ne l'a pas identifié tel quel. Aussi pour marquer cet espace, la notion de Stecal a été inscrite. Pour autant les règles d'évolution des constructions présentes dans le secteur Ahv correspondent à celle de l'habitat diffus.

4.2.4 - Les zones naturelles et forestières : le contenu

Nota : parmi les zones citées ci-dessous, il arrive qu'un indice in complète l'intitulé de zone. Cet indice indique que la zone est présente au sein du périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine (PPRSM). Sont applicables, à l'intérieur de ces secteurs indicés, les dispositions règlementaires du PPRISM (servitude d'utilité Publique).

Les espaces naturels se déclinent en plusieurs secteurs, qui se différencient au regard de leur intérêt paysager respectif, et d'un potentiel de constructibilité particulièrement mesuré et limité.

Sont ainsi présents au sein des documents graphiques :

· *Les espaces naturels qui présentent des caractéristiques sur le plan biologique, écologique, paysager, ...:*

- le secteur **N** qui comprend :
- les espaces naturels.

- Les secteurs **NS**, espaces remarquables au sens de la Loi Littoral (cf. délimitation au chapitre précédent). Ils présentent une réglementation adaptée et stricte (inconstructibilité), du fait de leurs caractéristiques naturelles et de leurs intérêts écologiques.

- Les secteurs **N**. Ils correspondent aux zones naturelles, le plus souvent non exploitées par l'activité agricole. Ces espaces en secteur rural complète l'inventaire des zones humides car constitutif de zone tampon entre agriculture et ses espaces humides. Le cumul des zones N et zones humides permet de faire ressortir les vallées qui découpent et traversent le territoire.

Parmi ces secteurs N en zone rurale, des constructions sont présentes (Brendaouez, Keraloret, Kergoniou, Coatmor,...).

Le long du littoral, une urbanisation est également classée en zone N. Elle se situe au sein d'un vaste espace naturel entre marais du Curnic et dune, plage du Vougot. En secteur inondable (PPRISM), tout ce secteur a été classé en zone N.

Au Curnic, la caractéristique du paysage induit de mettre en œuvre une typologie de clôture, aussi un indice « v » est inscrit sur le quartier soit une zone **Nv**.

Le secteur N intègre également l'espace entre littoral et l'urbanisation le long du Quillimadec et Porz Olier. En dehors des espaces urbanisés, c'est un zonage N qui a été inscrit. Ces espaces ne sont pas utilisés par l'agriculture, ce sont des paysages littoraux composés de dune et végétation associée. Aucune urbanisation dense n'est présente ou alors le bâti est dispersé et ne permet pas de caractériser un espace urbanisé. De plus ; la plupart de ces espaces sont au sein de la bande inconstructible de la bande des 100m.

C'est le cas depuis Quillimadec jusqu'à Korn Ar C'here en passant par Coufon, où la zone N tangente l'urbanisation. Ensuite un espace urbanisé est présent jusqu'à la grève où la route de la croix constitue la limite de la zone N en partie Nord. Ces espaces ne présentent pas le caractère d'espace remarquable, car il existe des équipements, (stationnement léger, aire de jeux,...) mais ils possèdent toutefois un caractère naturel. Depuis Trehorant et jusqu'à Nodeven, la zone naturelle est inscrite en complément cette fois-ci des espaces remarquables. Cette zone tampon comprend le plus souvent la bande des 100m et s'étale parfois jusqu'à la limite considérée comme urbanisée et dense, constitutif d'urbanisation et de l'agglomération. Les interstices entre bande de 100m et agglomération ont ainsi été classés en zone naturelle. Tous ces espaces en dehors de l'espace urbanisé du quartier de Nodeven, ont été inscrits en zone naturelle.

A la pointe du Dibennou, l'urbanisation éclatée, les jardins entretenus ou non, ne constituent pas des espaces remarquables. Mais il domine au sein de cette zone un caractère naturel entre quelques boisements, jardins et dunes encore préservées. On retrouve ainsi une zone naturelle très échanquée dans ces espaces car elle compose avec l'urbanisation en évitant tout développement en direction du littoral.

· *Les espaces naturels pouvant accueillir des équipements légers d'intérêt collectif :*

- Le secteur **NL**. Il accueille les équipements sportifs le long du littoral et présents dans la bande des 100m en dehors d'un espace urbanisé. Sont prise en considération les parcelles participant aux deux terrains de sport, terrain de tennis, stationnement et bâtiment associé.

Ce secteur recense également les espaces de campings en dehors de toute agglomération. Les espaces sont délimités conformément au périmètre inscrit dans les arrêtés préfectoraux d'autorisation

Il est également lié à la résidence de tourisme de Nodeven. L'enveloppe est circonscrite à l'existant et la réglementation permet de faire évoluer modestement l'activité.

- Le secteur **NLp**. Il correspond au Parc de Loisirs du Polder qui dispose d'un règlement spécifique. Le caravanage et camping y est interdit du 16 septembre (ou du dernier dimanche précédent cette date) au 30 mars. Une seule construction y sera autorisée par lot, construction d'une emprise maximale de 20m² d'emprise au sol. Les toitures doivent être à 2 pentes. Il est possible d'installer 2 caravanes au maximum ayant une capacité totale de 6 personnes ou 6 campeurs en même temps.

- Le secteur **Nlm**. Ce secteur de loisirs doit permettre les aménagements légers et installations légères liés au fonctionnement de l'activité de sports mécaniques et à leurs utilisateurs (toilette,...) ainsi que les installations permettant un bon fonctionnement hydrologique du site et les installations nécessitant des équipements lors d'événements particuliers. Ce périmètre est délimité conformément au périmètre utilisé par l'activité de sports mécanique et en particulier la piste et abords immédiats. Les espaces de proximité naturels (boisements, zones humides) le long du cours d'eau en sont exclus. Une étude particulière a été menée en 2010 pour délimiter au mieux le périmètre concerné par l'activité de loisirs motorisée. Périmètre qui devait permettre à la fois le loisir mais aussi des impacts moindres sur les milieux naturels les plus proches, notamment les zones humides, le paysage. Les enjeux écologiques ont été relevés et évalués par degré de sensibilité. La sensibilité externe à la zone a aussi été évaluée notamment en termes d'impact sonore dans la vallée du Froust.

Des mesures environnementales ont été prises pour améliorer la situation antérieure. Ainsi ont été prescrits dans cette étude : la création de talus entre les zones humides et la piste, le comblement des ruptures de talus entre la zone humide et la piste, la création de bassins, le drainage des eaux de ruissellement, le maintien des espèces végétales en place.

Tout cet espace de la vallée du Froust a été considéré comme constitutif de la trame verte et bleue à l'échelle locale. En effet, une continuité existe par le maintien et les renforcements prescrits. Aux abords de la zone de loisirs, les zones humides identifiées ont complété la trame naturelle. Cette identification permet une meilleure définition des espaces naturels à proximité immédiate.

Une étude pour connaître les niveaux sonores émis dans l'environnement par l'activité de motocross a été réalisée (elle est présente en annexe du rapport de présentation). Différents points de mesures, au nombre de 6, ont été identifiés afin de connaître l'impact de l'activité et ce à différents endroits. Les sources sonores propres au site ont également été relevés (circulation routières, bruits naturels).

Les mesures ont été effectuées en continu sur la durée d'une séance d'entraînement qui a duré un après-midi.

Il en ressort une situation conforme sur le plan réglementaire pour 4 points localisés, 1 point conforme mais avec une influence non négligeable du circuit, et 1 point non conforme.

- le secteur **Nd** lié à la déchetterie.

- Le secteur **Np**. Il s'agit des installations et équipements en lien avec la zone de mouillage et d'équipements légers autorisée.

- Le secteur **Npe**

Ce secteur regroupe : cales d'accès à la mer, digue, enrochements, école de voile, centre de secours. Ces espaces, le long du littoral échappent à la notion d'espaces remarquables car ils ne possèdent aucun caractère remarquable dans la mesure où ces espaces ont été remaniés.

A ces zonages s'ajoute une trame liée aux zones humides. Cette trame s'appuie sur l'inventaire réalisé par le syndicat mixte du Bas Léon.). Ces zones humides ne peuvent être bouleversées dans leur structure (remblai, déblai,...). Elles sont à préserver de l'urbanisation tout comme dans leur évolution naturelle (éviter la fermeture de ces espaces, permettre leur réouverture. Il s'agit de la gestion de ces espaces qui dépassent le cadre de la planification).

4.2.5 - Des mesures adaptées pour des opérations définies

Des éléments sont pris en compte en complément du document graphique et écrit. Ils sont inscrits dans l'un ou l'autre des documents

a) La conservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager

Les protections au titre de l'archéologie

■ Le patrimoine archéologique

Depuis l'arrêté Arrêté n°ZPPA-2015_0270, une trame particulière complète le document graphique. Se superposent les zones de présomption de prescription archéologique.

Dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENENS Cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- * permis de construire,
- * permis d'aménager,
- * permis de démolir,
- * décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des dispositions du code de l'urbanisme,
- * opération de lotissement régie par les dispositions code de l'urbanisme,
- * travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine et du code de l'urbanisme,
- * Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement,
- * Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine,
- * travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement,
- * travaux d'arrachage ou de destruction de souches,
- * travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Les protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.».

- Les éléments du paysage naturel

Haie - talus

L'inventaire réalisé par le syndicat mixte du Bas Léon dans le cadre du programme breizh bocage permet de disposer d'un support et d'intégrer le projet de PLU.

Ce repérage permet de contrôler les arasements sur les éléments considérés. Il ne s'agit pas d'éviter toute évolution. Les modifications de ce maillage resteront possibles sous réserve de les justifier. Une déclaration préalable sera nécessaire avant toute modification d'un élément du réseau identifié aux documents graphiques.

Les espaces boisés classés

Ceux-ci ont été identifiés dans le cadre du diagnostic au chapitre (chapitre 2.5 – partie 3). Ils disposent d'une symbolique particulière sur les documents graphiques.

- Les éléments du paysage bâti

Le repérage de ces éléments permet de garantir d'une part une mémoire de ces structures mais également d'instaurer le permis de démolir.

Le petit patrimoine et bâti



Un inventaire a été réalisé par l'association Spered Bro Guisseni. Une géolocalisation des éléments complète le document graphique.

Plus globalement, afin de disposer d'un regard sur l'ensemble du territoire communal, la collectivité peut instaurer le permis de démolir. Elle peut ainsi à ce titre et sous justification refuser une demande d'autorisation de démolition. Cette disposition est prise sous forme de délibération en complément du document de planification.

La gestion des clôtures

Le règlement met en avant un certain nombre de clôtures qui sont interdites. Afin de disposer d'une meilleure lisibilité, ce paragraphe apporte un aperçu de ce que la collectivité ne souhaite pas voir s'installer sur son territoire.

<p>Les éléments décoratifs en béton moulé</p> <p>NON</p>	
--	---

<p>OUI</p>	
<p>Les éléments en béton brut préfabriqué</p> <p>NON</p> <p>OUI</p>	 <p>A contrario les plaques décoratives sont autorisées</p> 
<p>Les grilles ou grillages seuls;</p> <p>NON</p>	  <p>A contrario, les grillages accompagnés d'éléments sont autorisés</p>

OUI	
NON	<p>Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits ;</p>  <p>A contrario, les murs enduits sont autorisés</p>
OUI	
NON	<p>Les matériaux de fortune (tôle ondulée, matériaux de récupération etc...).</p> 

b) Les emplacements réservés

L'emplacement réservé est une disposition du Plan Local d'Urbanisme, qui permet aux collectivités et aux services publics de préserver un espace pour une opération définie, en vue de l'implantation de voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts.

numéro	objet	bénéficiaire
1	équipement	commune
2	Désenclavement et accès	commune

c) La limite des espaces proches du rivage

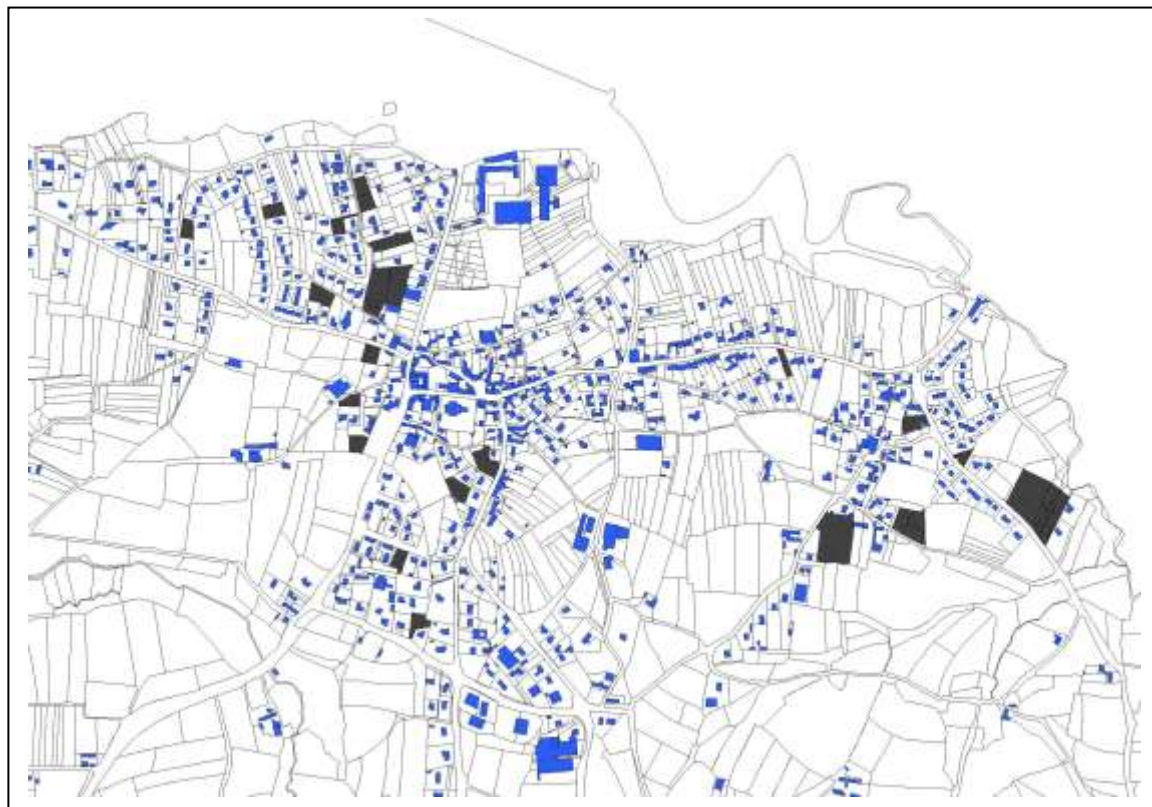
Cette limite a fait l'objet d'une justification au chapitre 4.5.3. Pour plus de lisibilité, elle est inscrite sur le document graphique.

4.2.6 Les disponibilités foncières à vocation d'habitat au sein du tissu urbain

Une étude particulière a été menée par la communauté de communes en ce qui concerne le renouvellement urbain. Toutefois, elle s'effectue sur le PLU de 2007. Malgré tout, bon nombre des parcelles identifiées sont présentes au sein du projet de PLU.

C'est sur cette base que nous nous appuyerons.

Cette étude repère ainsi au sein du tissu urbain, les espaces non bâtis. La méthodologie vise à identifier le potentiel puis à évaluer le degré de faisabilité. Degré de faisabilité qui s'appuie sur un mode de calcul prenant en compte occupation de la parcelle, accessibilité au site, propriété, morphologie du site et zonage PLU avec un bonus « intention de projet ». (Méthodologie en annexe du présent rapport).



Identification du potentiel foncier, adaptée au projet de PLU (étude CCPLCL + ajustement)

En ajustant le potentiel, il ressort qu'il existe un potentiel de 3,77 ha en renouvellement urbain auxquels s'ajoute 1 ha lié à l'ancienne école, espace reconnu comme un espace mutable soit un total de 4,77 ha. L'étude de la communauté de communes avait relevé un potentiel de 7,58 ha mais elle avait pris en compte des parcelles qui aujourd'hui ont été classées en zone AU ou qui ne sont plus classées en zone constructible au projet de PLU.

Parmi ce potentiel, l'étude de la communauté de communes avait relevé que le potentiel mobilisable à court et moyen terme était environ de 70%. Nous partons sur ce chiffre dans la mesure où l'on retrouve une grande partie des parcelles identifiées par cette même étude.

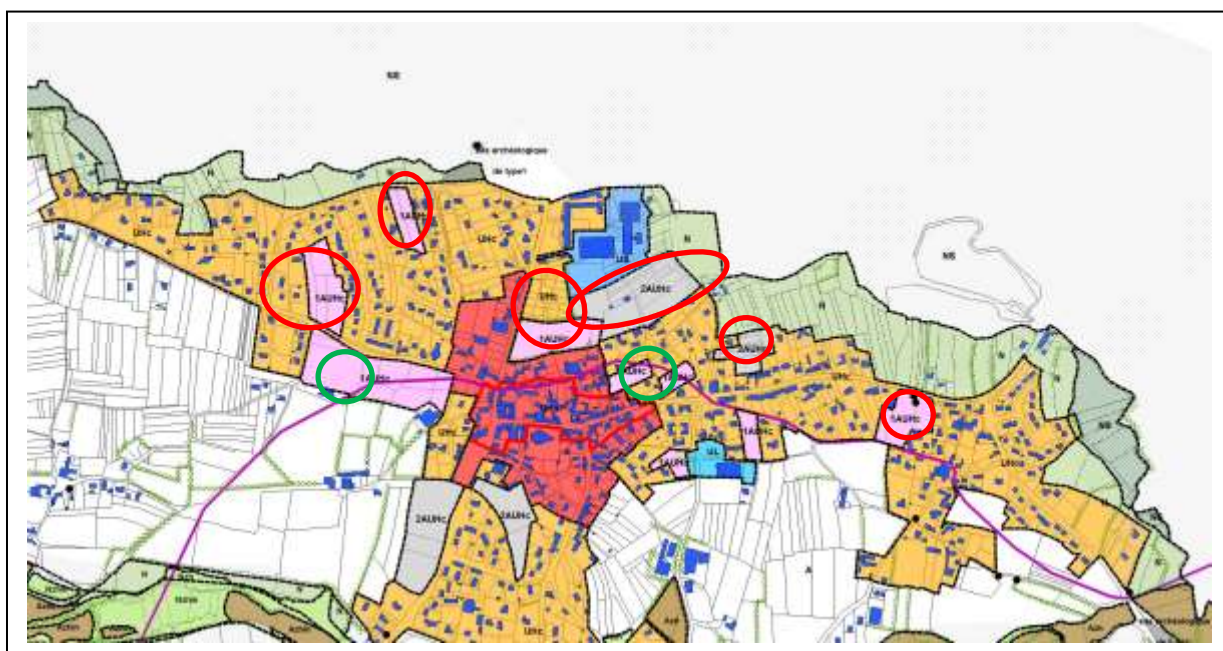
Ainsi en zone U, 2,6 ha sont potentiellement utilisables à court et moyen terme.

4.2.7 – le développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Commune littorale, la collectivité dans son développement doit disposer au sein des espaces proches du rivage d'une extension limitée de l'urbanisation.

La délimitation des espaces proches du rivage a été établie dans le cadre du diagnostic de territoire. Il s'agit de percevoir si les extensions urbaines projetées au sein des espaces proches du rivage respectent la notion de limitée.

Pour se faire, nous nous appuyerons sur les surfaces nouvelles visées dans le cadre du PLU soit en zone AU, soit en zone U (parcelles non bâties en tissu urbain).



- Extension urbaine comprise pour partie au sein des espaces proches du rivage.
- Extension urbaine comprise intégralement au sein des espaces proches du rivage.
- Limite des espaces proches du rivage

Globalement, l'espace urbanisé (zones U construite) au sein des espaces proches du rivage représente environ 46 ha entre fonctions habitat, équipement, service, et voirie.

Ainsi, les réserves foncières inscrites

- en zones AU représentent quant à elle, environ 8,5 ha à vocation d'habitat, 0,45 à vocation de tourisme.
- en zones U, et qui sont disponibles car non bâties représentent environ 3,7 ha

Au total ce sont environ 12,5 ha qui se situent dans les espaces proches du rivage. Cette nouvelle urbanisation occupera ainsi 27% d'espace supplémentaire par rapport à l'espace urbanisé existant.

4.3 - BILAN DES SURFACES

Nota : ces données s'appuient sur des supports informatiques.

Projet de PLU _ arrêt

secteur	surface en ha		
UHa	9,50		
UHc	54,66		
UL	0,68		
UE	4,10		
US	5,00		
Total U	73,94		
	habitat		économie
1AUhc	6,92		
1AUe	1,44		
<i>total 1 AU</i>	<i>6,92</i>		<i>1,44</i>
2AUhc	5,24		
2AUe	3,45		
<i>total 2 AU</i>	<i>5,24</i>		<i>3,45</i>
<i>total 1AU + 2AU</i>	<i>12,16</i>		<i>4,89</i>
Total AU	17,05		
A et Ain	1914,95		
Ahv et Ahvin	10,13		
Total A	1925,08		
N, Nin	259,17		
Nlt	0,93		
NI	2,05		
Nlpin	14,25		
Nlm	3,58		
Np (mer)	3,73		
Npe et Npein	1,29		
Npe (mer)	0,11		
NS et NSin	228,37		
NS (mer)	452,80		
NV et Nvin	10,28		
Total N terrestre	519,92		
Total commune	2518,00		

Les surfaces réellement disponibles au sein des zones AU.

Parmi les surfaces inscrites, il est bien évident que des espaces publics, des voiries sont prises en compte dans les surfaces globales même si ces espaces ne sont pas liés uniquement à ces zones. Les surfaces des zones AU sont réellement les surfaces qui seront utilisées par l'aménagement des zones.

Parmi les surfaces des zone AU à vocation d'habitat, une seule construction est présente. Mais occupe une superficie négligeable. Ainsi environ 12 ha sont inscrits. Il est à noter qu'une partie de la zone 1AUhc de la route du Curnic Sud doit accueillir un équipement sur environ 1 ha. Cette superficie sera exclue dans notre mode de calcul car elle participe à un équipement et non pas à la vocation d'habitat. Ainsi 11 ha sont disponibles pour l'habitat en zone AU. A cela s'ajoute, les superficies en zone U, dont 2 ha peuvent être urbanisés à court terme.

4.4 – L'ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Exposé des motifs des changements apportés au PLU en vigueur.

Le document de planification évolue dans le temps avec les nouvelles réglementations et orientations communales.

Les changements apportés affectent l'ensemble des zones majeures du PLU c'est-à-dire les zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser.

Les zones agricoles

Cet espace correspond au négatif de la mise en place des zones urbaines, naturelles et à urbaniser.

La zone agricole évolue pour tenir compte de l'intégration dans cette zone des bâtis non liés à l'agriculture mais présent au sein de l'espace rural. A cela s'ajoute, la prise en compte de l'utilisation réelle du parcellaire. Dès lors que l'activité agricole est présente à proximité de vallon, vallée c'est la fonction agricole qui a été privilégiée. Ces espaces qui avaient pu être classés en zone naturelle sont affectés de l'usage des sols. On remarque également que l'inventaire des zones humides a identifié des espaces agricoles humides. Ce qui a engendré une trame.

En continuité de l'agglomération du bourg, la réduction des espaces réservés à une urbanisation future entraîne une affectation à usage agricole ce qui correspond également à la réalité terrain, soit des terrains exploités soit des terrains « entretenus » par cette agriculture (rue Mathurin Meheut, Croas Ivin, rue de Lesneven, ...). Toutefois, le phénomène inverse, passage de terres agricoles vers terrains constructibles se produit pour la mise en place d'une activité économique par le biais de la zone 1AUe. L'espace agricole le long de la rue Yann D'argent qui est impacté est plus un espace d'entretien qu'agricole exploité. Ce classement n'affecte pas les entités agricoles aussi bien dans leur fonctionnement que dans leur pérennité vis-à-vis du développement urbain (on peut penser notamment à l'exploitation à proximité immédiate de l'agglomération).

Les zones naturelles

Celles-ci évoluent considérablement avec la mise en œuvre de l'étude zone humide et sa répercussion d'une trame sur le document graphique. Comme expliqué précédemment, la zone N correspond désormais aux espaces vraiment naturels en excluant les espaces utilisés par l'agriculture en secteur rural.

Le long du littoral, une zone N joue un rôle tampon entre le Quillimadec et l'urbanisation. Elle évolue en certain endroit en réduction car des parcelles y sont construites.

Les zones urbaines

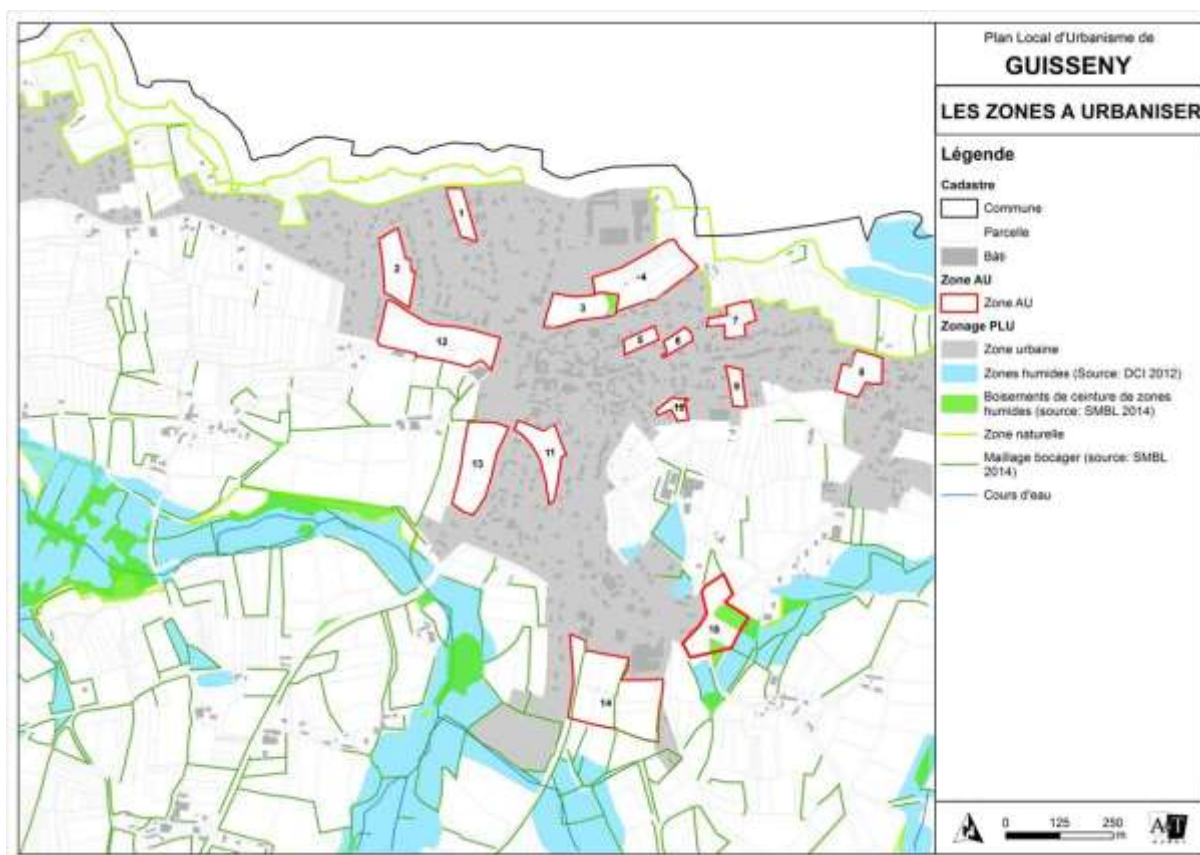
Celles-ci ont considérablement évolué de par le parti pris d'aménagement de la collectivité mais aussi de par les réglementations ou documents supra communaux. L'agglomération reste le pôle principal, l'ensemble des écarts en secteur rural et littoral a été exclus car ne correspondant pas à des agglomérations ou villages. L'exercice a consisté à proposer l'enveloppe la plus cohérente pour le développement de l'agglomération.

PARTIE 5
CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE
TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN
ŒUVRE DU PLAN

Les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain. Il s'agit donc des zones à urbaniser (zones AU) qui correspondent pour l'essentiel d'entre-elles à des terrains encore exploités par l'activité agricole, sachant qu'une partie de ces parcelles jouxte des zones à dominante naturelle participant à la constitution des continuités écologiques du territoire. C'est cette forme d'imbrication entre les zones AU et ces secteurs à dominante naturelle qui est susceptible de générer des effets sur l'environnement.

A noter également que ces zones AU abritent des haies et talus bocagers qui participent aux connexions écologiques de la commune.

L'analyse propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysager, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation des effets dommageables de l'urbanisation sur ces sites.





Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de GUISSENY ont fait l'objet d'une visite de terrain.


Chaque site est présenté par une fiche synthétique mentionnant :


- le zonage du P.L.U. ;
- la surface ;
- les caractéristiques environnementales ;
- la justification ;
- les incidences sur l'environnement ;
- les mesures environnementales.


1. ZONES PARTICIPANT AU RENFORCEMENT DE L'URBANISATION EXISTANTE


	Nom de la zone 1	Route de la Croix
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	4 471 m ²
	Caractéristiques environnementales	<p>Ce secteur est situé en partie Nord littorale de l'urbanisation du bourg.</p> <p>Ce site correspond à une parcelle agricole, bien insérée dans le tissu résidentiel existant</p>
	Prescriptions	<p>L'accès se fait directement depuis la Rue de la Croix ;</p> <p>Privilégier la création de linéaire bocager pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'habitat environnant ;</p> <p>L'aménagement du site doit tenir compte de son environnement proche (en partie littorale)</p>
Enjeux	<p>Faibles</p> <p>→ Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles</p>	


	Nom de la zone 2	Route du Curnic - Nord
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	9 602 m ²
	Caractéristiques environnementales	<p>Ce site correspond à une parcelle agricole, bien insérée dans le tissu résidentiel existant</p>
	Prescriptions	<p>L'accès se fait directement depuis la Route du Curnic ;</p> <p>Préserver et renforcer le linéaire bocager en limite Ouest et Nord du site ;</p> <p>Privilégier la création de linéaire bocager pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'habitat environnant en limite Est du site</p>
Enjeux	<p>Faibles</p> <p>→ Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles</p>	


	Nom de la zone 3	Rue du Chanoine Etienne Rannou
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	9 966 m ²
	Caractéristiques environnementales	Ce site correspond à une parcelle agricole et comprend dans son périmètre un espace boisé. Ce site est délimité par des éléments bocagers de qualité.
	Prescriptions	Préservation des éléments bocagers identifiés ; Préservation et valorisation de l'espace boisé (aménagement paysager vert) ; mur de clôture en limite sud-ouest à caractère patrimonial Renforcement du linéaire bocager en limite Sud pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'habitat environnant ; Aménagement de cheminements piétonniers pour assurer la liaison avec les zones urbaines avoisinantes
Enjeux	Forts → Les orientations prises tiennent compte des caractéristiques du secteur et ont été définies en faveur de la préservation des éléments naturels en présence → Maillage bocager et espace boisé d'intérêt inclus dans le périmètre de la zone AU	


	Nom de la zone 4	Rue du Chanoine Etienne Rannou
	Zonage PLU	2AUhc
	Surface en m²	2 ha
	Caractéristiques environnementales	Ce site correspond à une parcelle agricole comprenant une habitation Muret à l'ouest de la maison
	Prescriptions	Préservation des éléments bocagers identifiés Préservation et valorisation de l'espace boisé (aménagement paysager vert) Permis d'aménager
Enjeux	Forts → Maillage bocager et espace boisé d'intérêt inclus dans le périmètre de la zone AU → Zone naturelle à proximité	


	Nom de la zone 5	Rue des Quatre Vents - Ouest
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	2 760 m ²
	Caractéristiques environnementales	Ce site correspond à une prairie bien insérée dans l'espace urbain.
	Prescriptions	L'accès peut se faire depuis la Rue des Quatre Vents ; Privilégier la création de linéaire bocager pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'habitat environnant
	Enjeux	Faibles → Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles


	Nom de la zone 6	Rue des Quatre Vents – Est (côté pharmacie)
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	2 383 m ²
	Caractéristiques environnementales	Cette parcelle correspond à une prairie délimitée de part et d'autre par des haies et petits murets. Présence d'un chemin. Site bien inséré dans l'espace urbain.
	Prescriptions	L'accès peut se faire depuis la Rue de Kerlouan ; Préserver la liaison douce existante ; Privilégier la création de linéaire bocager pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'habitat environnant
	Enjeux	Faibles → Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles

	Nom de la zone 7	Rue François Broc'h
	Zonage PLU	2AUhc
	Surface en m²	5 454 m ²
	Caractéristiques environnementales	Ce site correspond à des parcelles cultivées. Quelques éléments bocagers ont pu être observés
	Prescriptions	Création de linéaire bocager pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'habitat environnant
	Enjeux	Moyens → Zones naturelles à proximité


	Nom de la zone 8	Rue de Kerlouan
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	7 679 m ²
	Caractéristiques environnementales	Ce site correspond à des parcelles cultivées et participe au renforcement de l'urbanisation en entrée d'agglomération. Présence d'éléments bocagers au sein du périmètre.
	Prescriptions	Préservation et renforcement de la trame bocagère existante Intégrer l'aménagement de la zone en tant qu'entrée d'agglomération
Enjeux	Faibles Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles	


	Nom de la zone 9	Le Reun
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	3 033 m ²
	Caractéristiques environnementales	Prairie agricole délimitée par un muret sur le côté Ouest et de talus arborés au nord et à l'est. Ce site est bien inséré dans le tissu urbain existant
	Prescriptions	Préservation et renforcement de la trame bocagère existante Privilégier la création de linéaire bocager pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'habitat environnant
Enjeux	Faibles → Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles	

	Nom de la zone 10	Goas Ar Puns
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	2 366 m ²
	Caractéristiques environnementales	Prairie comprenant un espace boisé en continuité d'un espace de loisirs
	Prescriptions	Maintenir les éléments boisés
Enjeux	Faibles → Ce secteur contient des éléments bocagers à préserver	


	Nom de la zone 11	Rue de Plouguerneau
	Zonage PLU	2AUhc
	Surface en m²	8 963 m ²
	Caractéristiques environnementales	Parcelle cultivée en grande majorité. Des éléments bocagers sont également présents notamment au Nord-ouest du site et en limite Est. Superficie importante
	Prescriptions	Préserver les éléments bocagers identifiés et les renforcer au sein des opérations d'aménagement futures
Enjeux	Faibles → Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles	


2. ZONES PARTICIPANT AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EXISTANTE

	Nom de la zone 12	Route du Curnic - Sud
	Zonage PLU	1AUhc
	Surface en m²	23 318 m ²
	Caractéristiques environnementales	Parcelle agricole bien insérée dans le tissu urbain et dépourvue de tout élément bocager. Superficie importante
	Prescriptions	L'accès se fait directement depuis la Route du Curnic Privilégier la création de linéaire bocager pour assurer la transition entre l'aménagement du site et l'espace agricole. Permis d'aménager
Enjeux	Faibles → Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles	

	Nom de la zone 13	Rue de Plouguerneau
	Zonage PLU	2AUhc
	Surface en m²	16 144 m ²
	Caractéristiques environnementales	Ce site correspond à des parcelles cultivées et participe au renforcement de l'urbanisation en entrée d'agglomération.
	Prescriptions	Création de talus jouant le rôle de zone tampon avec la parcelle agricole attenante. Intégrer l'aménagement de la zone en tant qu'entrée d'agglomération Permis d'aménager
Enjeux	Faibles → Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles	

3. ZONES PARTICIPANT AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

	Nom de la zone 14	Route de Brendaouez
	Zonage PLU	2AUe
	Surface en m²	33 403 m ²
	Caractéristiques environnementales	Parcelles agricoles incluant dans son périmètre des éléments bocagers
	Prescriptions	Préservation des éléments bocagers identifiés ; Renforcement en partie Sud des éléments bocagers existant pour permettre la jonction entre le site et les milieux naturels et agricole attenants.
Enjeux	Moyens → Ce secteur se développe à l'écart des zones naturelles → Les orientations prises visent à un maintien et renforcement de la trame bocagère existante	

	Nom de la zone 15	Kervizouarn
	Zonage PLU	1AUe
	Surface en m²	18 950 m ²
	Caractéristiques environnementales	Parcelle agricole regroupant quelques entités boisées (ponctuellement) et en contact direct avec un milieu naturel et une zone humide
	Prescriptions	Conservation des entités boisées identifiées Ecran végétal/ Aménagement paysager pour permettre la transition entre le site et les milieux naturels attenants
Enjeux	Forts → Boisements → Proximité zone naturelle	

Lorsque les terrains sont situés à l'intérieur du tissu urbain ils sont généralement placés à proximité des commerces, services et équipements divers (école, service public, loisirs, transport en commun, réseaux...). Ces éléments sont à prendre en compte dans la définition des enjeux. Ils permettent d'organiser différemment le développement urbain en privilégiant un modèle de développement compact, moins coûteux en voirie et réseaux divers et favorisant les déplacements courts. Par ailleurs la proximité des parcelles à urbaniser avec des zones naturelles renforcent les sensibilités et donc les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur ces parcelles.

Les mesures prises en conséquence visent à pallier les risques d'impact sur les zones naturelles adjacentes, ainsi des parcelles identifiées en sensibilité forte peuvent, une fois les orientations d'aménagement mises en place, se retrouver avec une sensibilité relativement faible.

Trois types d'enjeux ont été définis :

- Enjeu faible :

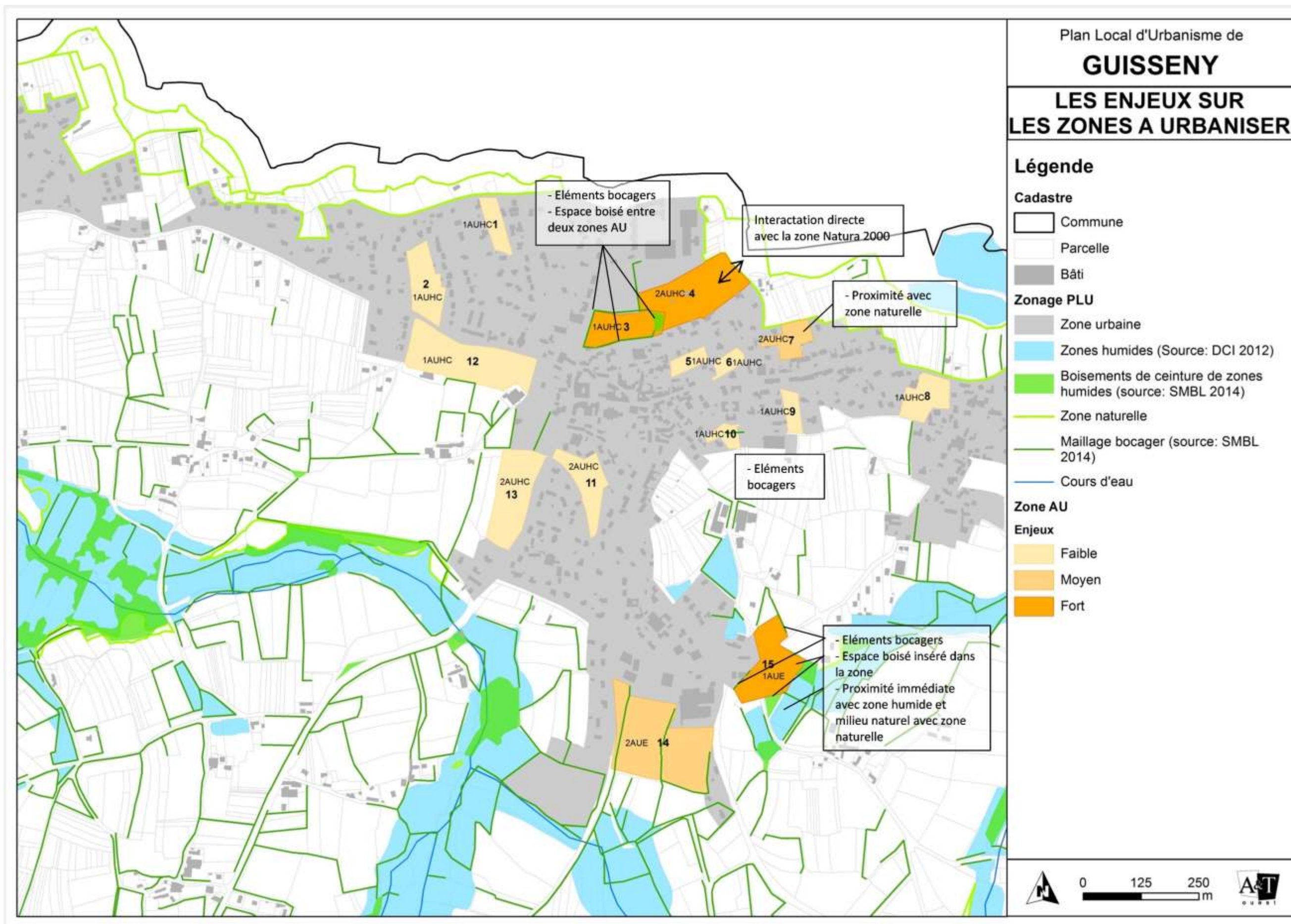
Les zones présentant de faible enjeu correspondent aux secteurs déjà bien insérés dans un tissu urbain. C'est milieu n'ont pas d'intérêt particulier pour accueillir la faune et la flore, le maillage bocager est lâche voire inexistant et aucune connexion ne semble pouvoir s'établir avec des zones naturelles.

- Enjeu moyen :

Ces zones sont situées à proximité d'une zone sensible (boisements, zones naturelles) ou comprenant des éléments naturels mais sans autre caractéristiques spécifiques à un milieu d'intérêt.

- Enjeu fort :

Il s'agit de zones en contact direct avec une zone naturelle d'intérêt patrimonial majeur.



PARTIE 6

ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Guissény dispose de nombreux milieux naturels qui sont le socle de la trame verte et bleue communale. Ces réservoirs de biodiversité majeurs sont connectés les uns aux autres via des réseaux secondaires (hydrographiques ou bocagers essentiellement).

La préservation de ces milieux est primordiale pour le bon fonctionnement des continuités écologiques sur le territoire, de fait la sensibilité sur ces secteurs est considérée comme forte. Ces réservoirs de biodiversité nécessitent donc d'être préservés afin de maintenir le réseau de continuités sur le territoire communal.

Le projet permet de limiter les pressions sur les milieux naturels du territoire en choisissant une évolution urbaine qui se limite aux extensions de l'urbanisation en tissu urbain ou en périphérie immédiate. Le territoire préserve les sites de grande valeur patrimoniale faisant l'objet d'inventaires et de protections. En outre, il met en œuvre la trame verte et bleue en protégeant, outre les sites naturels emblématiques, la nature ordinaire et les maillages de la trame bleue et verte dans les projets de développement.

Le littoral bénéficie de nombreux dispositifs de protection réglementaire qui permettent de le préserver et de le protéger des pressions liées au développement de l'urbanisation et de la fréquentation. Cette protection se concrétise au sein du règlement de PLU par un classement en zone N ou NS/NSin, qui délimite les espaces littoraux à préserver. Dans ces espaces, seuls des aménagements légers visés à l'article du code de l'urbanisme peuvent être implantés.

Le réseau hydrographique est soumis à diverses pressions liées au milieu urbain (eau pluviale, rejet de l'assainissement collectif, etc...). L'enjeu est la préservation de la ressource et de sa qualité. Le P.L.U classe ainsi l'ensemble du réseau hydrographique en zone N, ou par le biais d'une trame les zones humides permettant de préserver ce milieu de toutes occupations et utilisations correspondant à des activités incompatibles avec la vocation principale de la zone. A ce titre, le terrain de motocross, qui est installé dans la vallée du Frou, est classé en zone NLm. Ce classement permet d'affirmer le contexte naturel de la zone et de prendre en compte les sensibilités environnementales liées à la présence du cours d'eau et de sa zone humide d'accompagnement.

Les zones humides sont également soumises à diverses pressions liées au milieu urbain et agricole. C'est pourquoi, ces milieux bénéficient d'une trame. Cette trame permet de repérer les zones humides sur le règlement graphique. Seuls les aménagements légers ou directement liés à la sécurité, à la réhabilitation ou à la gestion des zones humides sont autorisés sur ces espaces.

Les talus et les haies bocagères sont relativement denses sur la commune. L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme a pour objet de préserver la densité du maillage bocager sans pour autant contrarier les transformations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole ou à la mise en œuvre de projets routiers notamment.

Les boisements le classement en EBC permet de préserver cet habitat en interdisant les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces naturels, comme les haies, les boisements, méritent également d'être conservés afin de maintenir l'existence d'une trame naturelle à travers tout le territoire communal, pour conserver des espèces végétales et animales relativement commune mais qui participent aussi à la biodiversité ou qui peuvent constituer des espaces complémentaires pour la faune.

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La gestion de la ressource en eau

La gestion de la ressource en eau concerne deux niveaux d'actions :

▪ *Sur la consommation :*

Les ambitions démographiques de la commune vont conduire à des besoins nouveaux en matière de consommation d'eau potable.

Actuellement la ressource en eau potable de la commune est assurée par le syndicat mixte des eaux du Bas-Léon depuis une prise d'eau dans l'Aber-Wrac'h et une usine de traitement sur la commune de Kernilis. La capacité de cette usine (12 000 m³/j) permet de satisfaire aux nouveaux besoins du fait de l'augmentation de population visée à l'échéance du PLU.

▪ *Sur la qualité :*

Rappelons que les analyses menées en 2014 révèlent que l'eau d'alimentation de la commune est conforme aux limites et références de qualité pour les paramètres mesurés. Ainsi, la conformité bactériologique et physico-chimique est respectée.

▪ *Sur la quantité :*

Il s'agit de maîtriser l'ensemble des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméabilisées et à la limitation des impacts sur le débit du cours d'eau en aval. Parallèlement à la révision de son PLU, la commune a engagé une étude sur la gestion des eaux pluviales.

La gestion de la ressource en eau, à la fois dans la qualité et la quantité, passe par plusieurs actions qui se déclinent à plusieurs échelles.

A l'échelle du territoire

* Sont repérées les zones humides afin de les préserver.

* Les zones constructibles sont prévues dans les secteurs desservis en **eau potable**.

* Les zones constructibles sont prévues dans les secteurs raccordables en **assainissement collectif**.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la question de l'assainissement des eaux usées portent sur l'augmentation des effluents domestiques à traiter en effet la commune envisage une augmentation de sa population de jusqu'en 2030.

La commune envisage de pouvoir disposer à nouveau d'une ressource en eau potable propre assurant ne serait-ce que partiellement ses besoins. Un tel projet ne peut aboutir avant l'échéance du présent PLU (campagne de recherche, étude environnementale, procédure de DUP et institution des mesures de protection, équipement de traitement local, raccordement au réservoir de distribution), toutefois cet avenir est pris en compte dans la gestion des de la ressource afin de ne pas l'hypothéquer.

La commune a mené une réflexion conjointe avec la commune de KERLOUAN concernant une solution de traitement conjointe de l'assainissement collectif. Les deux communes ont décidé de créer sur la commune de GUISSENY, à proximité immédiate de l'actuel lagunage, cet outil épuratoire commun. Cette nouvelle structure disposera d'une capacité de 6 000 équivalents habitants (eqhab) dont la répartition est de 3 400 eqhab pour Guisseny et de 2600 eqhab pour Kerlouan.

A l'échelle parcellaire

* **La gestion des eaux pluviales** est également prise en compte :

- en prévoyant des systèmes de récupération de l'eau de pluie (citerne, puisard), ou des éléments techniques (toiture végétalisée, ...).
- en conservant les éléments de paysage (talus, boisement) permettant de réduire les écoulements d'eau pluviale.

Les extensions des zones urbaines et des infrastructures de transport sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux sur la sécurité des populations. Le développement de l'urbanisation consacré par le Plan Local d'Urbanisme aura pour conséquence une augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc des risques de pollution associés.

A l'échelle de la construction

* Le règlement mis en œuvre, et ce quelle que soit la zone, incite les pétitionnaires à engager des économies en eau potable par l'adaptation de techniques adaptées pour réduire la consommation en eau : mitigeur, mousseur, récupération des eaux pluviales...

La gestion de la ressource en terre agricole

La commune de GUISSÉNY est une commune qui reste très agricole. Elle souhaite privilégier au sein de son document d'urbanisme la préservation des terres agricoles. Aussi pour se faire, elle réserve dans son projet des terrains en appui ou au sein de l'agglomération. Ces réserves affectent dans une moindre mesure des terres utilisées par l'activité agricole.

En complément plusieurs actions participent à la gestion de la ressource en terre agricole :

- *La programmation dans le temps*

Une programmation est réalisée sur ces futures zones urbaines. Sont classées en zone 1AU les zones sur lesquelles des opportunités d'action pour une urbanisation efficace sont effectives. Ces parcelles sont entretenues et occupées par des pâtures ou des lanières de jardin.

- *Des orientations d'aménagement – support de réflexion à l'urbanisation*

Des orientations d'aménagement ont été inscrites dans le projet de P.L.U. Elles constituent un guide dans l'aménagement des futures zones urbaines pouvant être construites à court terme.

- *Une zone agricole renforcée*

Le P.L.U insiste sur la dimension économique, de production et d'entretien des paysages. Le P.L.U doit permettre aux agriculteurs de faire évoluer leur outil de travail (logement de fonction, bâtiment d'exploitation, diversification de l'activité...). Une zone A est prévue à cet effet.

Aucune nouvelle zone constructible n'est proposée en secteur rural. Il s'agit de faire évoluer le bâti en place et ce modestement.

- *Une réduction du potentiel foncier par rapport au précédent PLU*

Dans ces objectifs de modération de la consommation des terres agricoles, de densification des espaces urbanisés, la collectivité a considérablement réduit la voirie par rapport au POS. Elle tend à proposer des surfaces en corrélation avec ses objectifs de population. Ainsi, sur les 40,2 ha offerts dans le cadre du présent document de planification, environ 13 ha sont aujourd'hui proposés à l'urbanisation.

La gestion de la ressource énergétique

La gestion de la ressource énergétique s'applique à deux niveaux dans le cadre du document de planification :

- au niveau des déplacements

Le territoire de GUISSÉNY dispose d'une offre en itinéraire de déplacement variée. En effet, les habitants disposent d'axes de circulation structurants pour les déplacements domicile-travail et de quelques liaisons piétonnes pour les déplacements quotidiens vers les commerces et services du bourg. L'usage de la voiture n'est donc pas nécessaire en ce qui concerne les habitants du bourg et leurs déplacements vers les écoles, les services de municipalité, les commerces...

Toutefois l'offre de cheminements piétonniers reste insuffisante et de nouveaux aménagements seront envisagés dans le cadre des opérations d'urbanisation.

- au niveau des constructions

Pour les constructions neuves, celles-ci devront également disposer de performances énergétiques en relation avec les lois mises en place au niveau national (RT 2012). Le P.L.U ne préconise pas de solutions techniques, et s'inscrit dans le sens des orientations et prescriptions nationales.

La gestion des espaces naturelles pour une mise en place de la trame verte et bleue

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 rappelle les objectifs de la trame verte et bleue dont le but est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

A GUISSÉNY, les principales sources de biodiversité se concentrent autour du marais du Curnic - la Palud, la façade littorale, les cours d'eau du Quillimadec et de l'Alanan ainsi que leurs vallées et zones humides associées. Aux abords de ces zones, on recense de nombreuses vallées boisées et parcelles agricoles où le maillage bocager est relativement dense, garantissant les continuités entre les réservoirs de biodiversité.

La commune a procédé à l'inventaire des cours d'eau, à l'identification des zones humides, des boisements (pour les plus significatifs classés en Espace Boisé Classé), des éléments du paysage naturel sur l'ensemble de son territoire.

L'ensemble de ces milieux sont retranscrits sur le plan règlementaire par des trames spécifiques et sont classés en zone naturelle protégée dite N avec des indices pour certains.

Les zones N ont été inscrites de manière homogène, car elles correspondent à des vallées, vallons, boisement, zones humides, unités qui s'imbriquent fortement.

Il existe quelques morcellements de zones naturelles. En effet, plusieurs boisements de taille modeste émergent dans le paysage. En dehors de ces boisements, les entités naturelles assurent des continuités. Ainsi, le classement en zone NLm du terrain de motocross permet à ce secteur de faire partie intégrante de la trame verte et bleue évitant ainsi une rupture dans le corridor écologique représentée par la vallée du Frouit.

Au-delà des espaces cités ci-dessus, plusieurs sentiers pédestres ont été aménagés sur la commune, notamment le sentier de découverte et le GR34 au lieu-dit La Palud – La Sècherie. Ces chemins associés aux espaces de nature et de loisirs permettent de préserver et de renforcer les continuités sur la commune via un volet social et pédagogique.

Il est à rappeler que ces continuités sont parfois interrompues par des axes de circulation et notamment par la RD 10.

Ainsi le PLU met en place les dispositions assurant la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend aussi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Dispositions du PLU sur :

La **préservation** des *entités paysagères naturelles* qui présentent une certaine richesse en particulier :

- Site Natura 2000 FR5300043 – Directive Habitats : Site de Guissény ;
- Site Natura 2000 FR5300017 – Directive Habitats : Abers – Côte des Légendes ;
- ZNIEFF de type 1 530006020 : Anse de Guissény – Estuaire du Quillimadec ;
- ZNIEFF de type 1 530006024: Palud du Curnic ;
- Arrêté de protection de biotope FR3800458 : Marais du Curnic ;
- au sein des vallées, vallons : Le réseau hydrographique structure le territoire de GUISSÉNY et donne naissance aux vallons et zones humides associées. Ces espaces représentent des zones spécifiques d'habitats floristiques et faunistiques et constituent le socle de la trame bleue communale. Ces milieux sont soumis à des pressions anthropiques : la mise en valeur agricole, l'urbanisation, l'aménagement des cours d'eau... L'extension future de l'urbanisation doit prendre les mesures nécessaires à la protection des zones humides afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les remblaiements, le drainage et autres effets provoquant des pollutions potentielles.
- les linéaires boisés du bocage : ces deux espaces sont généralement associés au milieu agricole, lequel est soumis à la pression du foncier pour le développement de l'urbanisation. Ainsi les extensions de l'urbanisation, entraînant une artificialisation des terres, aura un impact sur la conservation des haies et talus sur les secteurs concernés.

→ *Classement en zone N, NS, EBC ou repérés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme et trame zone humide*

La **continuité** des pôles urbains de manière à éviter le développement de nouvelles zones urbaines, souvent la conséquence de fragmentation des milieux.

Le **respect de l'identité des sites** dans la composition urbaines des zones AU en tenant compte de la structure paysagère (haies, boisements, zones humides...), de la topographie, des espaces et du patrimoine urbain environnant,

Le P.L.U évite ainsi :

- la fragmentation des milieux par le développement urbain ou par l'utilisation des sols,
- la suppression des éléments pouvant servir de support aux continuités écologiques, coupe et abattage d'arbre, talus, assèchement de zones humides.

LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET URBAIN

Un développement organisé de l'urbanisation future autour du bourg

Les dispositions du P.L.U. conduisent à une organisation et une gestion des futures zones à urbaniser (zones AU).

Des choix communaux ont permis d'établir des priorités, quant aux axes de développement urbain, en fonction des problématiques liées aux réseaux (assainissement, eau potable...) et aux opportunités d'urbanisation.

A cela s'ajoute une réflexion portant sur l'organisation de ces zones à urbaniser. Des orientations d'aménagement devront guider l'évolution urbaine sur ces secteurs, quant au nombre de lots, aux espaces publics (notamment espaces verts), au réseau viaire et au respect de l'environnement naturel existant. Ces orientations d'aménagements sont regroupées au sein du document du même nom.

Parallèlement, le règlement écrit permet de cadrer l'aménagement des différentes zones en appliquant des règles strictes en fonction des zones.

Un secteur rural qui peut évoluer mais modestement

Le P.L.U concourt à la sauvegarde et l'amélioration du bâti en secteur rural.

Des évolutions limitées du bâti, extensions ou dépendances doivent permettre une évolution du bâti en relation avec l'évolution des familles.

L'idéal serait d'utiliser le bâti existant pour faire des extensions avant de faire du neuf. Mais bien souvent, la réhabilitation est plus onéreuse, plus compliquée que la construction neuve.

Le règlement va dans ce sens en ne limitant pas les extensions et dépendances au sein des volumes existants. Il s'agit de reconquérir et de ne pas porter atteinte aux unités bâties existantes qui bien souvent sont de caractère.

A contrario, il limite les possibilités d'évolution du bâti dès lors que les constructions sont neuves. Une surface maximale totale des extensions et une surface maximale totale des dépendances est inscrite. Ces tailles maximales permettent toutefois au bâtiment d'évoluer sereinement. Une fois ses surfaces consommées, le pétitionnaire ne pourra plus faire évoluer son bâti dans le cadre du présent P.L.U.

Cette limitation de surfaces doit pousser le pétitionnaire à évaluer au mieux ses besoins mais aussi à l'inciter à réhabiliter du bâti ancien lorsqu'il en possède.

Il faut également garder à l'idée que ces extensions ou annexes doivent constituer une évolution raisonnée en lien avec l'évolution des structures familiales et non pas permettre d'introduire des tiers à l'activité agricole.

PARTIE 7
LES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET
COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE
LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.

LES MESURES ENVIRONNEMENTALES PROPOSEES**Les mesures d'évitement**

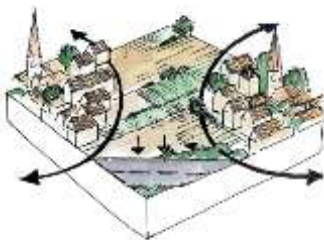
Le P.L.U a pour vocation d'œuvrer pour la compatibilité entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels. L'élaboration du P.L.U est ainsi l'occasion de mettre en avant les secteurs présentant un potentiel pour le développement de l'urbanisation et les espaces qui, au contraire, sont à préserver de toute fragmentation en raison de leurs caractéristiques. Ainsi pour faire face aux nouveaux besoins en logement, le P.L.U donne la priorité aux dents creuses dans le tissu urbain existant ou dans sa périphérie, sur des terrains ne présentant pas d'enjeux majeurs vis-à-vis des milieux naturels, de la biodiversité et du maintien des continuités sur le territoire communal.

Le P.L.U identifie les éléments naturels et paysagers qui doivent être maintenus, en leur appliquant un classement spécifique assurant leur pérennité sur le territoire communal. Le P.L.U se dote d'outils permettant de diminuer la consommation de l'espace et de limiter les impacts de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. Cela se traduit notamment par :

- La préservation d'espaces naturels et agricoles en espaces remarquables ;
- Optimisation de l'enveloppe urbaine existante : développement de l'urbanisation uniquement en extension et permet l'évolution du tissu urbain existant en restant adapté au contexte existant.

Les zones naturelles (N)

Dans le cadre du PLU, les inventaires des zones humides, des cours d'eau, du bocage et boisements ont été effectués, permettant de donner une base à la détermination de la trame verte et bleue communale, en considérant les liens qui peuvent exister entre ces différents réservoirs de biodiversité. La préservation des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue passe par un classement en zone N des espaces littoraux, des vallées et des zones humides, complété par des dispositions prises par le Plan Local d'Urbanisme sur la protection du bocage et des boisements.



Afin de préserver les ressources naturelles du territoire, des zones tampon ainsi que les coupures d'urbanisation doivent être maintenues entre les zones urbanisées et les zones naturelles sensibles.

< Principe de maintien des coupures d'urbanisation

Les zones humides

Une trame identifie les zones humides. Cette trame spécifique aux zones humides qui interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de la zone humide. Ce classement permet de repérer les zones humides sur le règlement graphique. Seuls les aménagements légers ou directement liés à la sécurité, à la réhabilitation ou à la gestion des zones humides sont autorisés sur ces espaces.

Dans son axe n°1, le PADD prévoit protéger les secteurs sensibles (espaces boisés, zones humides, falaises) et de prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels en préservant l'ensemble des corridors écologiques, la qualité de l'eau et des habitats.

Les espaces remarquables

Ces espaces sont remarquables en raison de leurs caractéristiques environnementales et paysagères. Ces secteurs sont classés en zone NS, où ne peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés dans l'article L.121-23.

Ce secteur englobe majoritairement la partie littorale qui bénéficie également d'un zonage Np, permettant uniquement des travaux et aménagement destinées aux zones de mouillages et équipements légers sur le domaine public maritime.

Les espaces boisés classés

La commune de GUISSÉNY étant une commune littorale, «Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » L.121-27 du code de l'urbanisme

Les boisements les plus significatifs de la commune ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. En application, de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Par ailleurs, ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au du Code forestier.

Le linéaire de talus et haies protégés

L'élaboration du PLU a été l'occasion de procéder au recensement des haies et talus, dont les plus sensibles font l'objet au sein du règlement (écrit et graphique) de mesures de protection au titre de la loi Paysage et/ou sur certaines zones AU sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme élément paysager à protéger.

Cette protection a pour objet de préserver la densité du maillage bocager sans pour autant contrarier les transformations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole ou à la mise en œuvre de projets routiers notamment.

Dans son axe n°1, le PADD prévoit protéger les secteurs sensibles (espaces boisés, zones humides, falaises) et de conserver et mettre en valeur la trame verte urbaine constituée par les boisements, plans d'eau, jardins privatifs, plantations d'alignements, boisements présents dans les quartiers,..., afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et de maintenir un équilibre entre végétal et bâti.

Le terrain de motocross

En plus d'un classement en zone N1m qui permet de conserver le caractère naturel de l'espace d'implantation du terrain de motocross, un programme de mesures environnementales a été défini afin d'atténuer voire d'annuler certains effets négatifs de l'activité de motocross : la création de talus entre les zones humides et la piste, le comblement des ruptures de talus entre la zone humide et la piste, la création de bassins, le drainage des eaux de ruissellement, le maintien des espèces végétales en place.

Le site Natura 2000

La commune de GUISSENY est concernée par le site Natura 2000 : « Site de Guissény »

A ce titre, le P.L.U. doit analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

Cf. tableau ci-dessous

INSTALLATIONS / PROJETS CONCERNES	DESCRIPTION (POUR LA SEULE PARTIE DU SITE QUI SE TROUVE SUR LA COMMUNE DE GUISSÉNY)	ZONAGE DU PLU	IMPACTS ET MESURES INTEGREGES AU PLU POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000
Urbanisation	<p><u>A l'intérieur du site Natura 2000 :</u></p> <p>Trois constructions bâties présentes dans le site Natura 2000. Aucune possibilité de développement de l'urbanisation dans le site Natura 2000</p> <p><u>Hors site Natura 2000 :</u></p> <p>Possibilité de construction à proximité du site Natura 2000 (les zones U et AU les plus proches se trouvent à moins de 100 mètres du site Natura 2000).</p> <p>Plusieurs propriétés bâties sont situées aux abords du site Natura 2000</p>	<p>- Zones Ns/Nsin pour l'ensemble du site Natura 2000</p> <p>- Zone Np</p> <p>- Zone Nm</p> <p>- Zones U et AU</p> <p>- Zones UHa et UHc</p>	<p>Les secteurs Ns correspondent aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques.</p> <p>A noter que les possibilités de construire ne sont offertes que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et donc au site Natura 2000.</p> <p>Une zone Np existe dans le périmètre sic. Elle englobe le centre de secours, école de voile. Equipements qui nécessitent la proximité immédiate de la mer.</p> <p>La zone Nm correspond à la zone de mouillage autorisée.</p> <p>Dans son axe n°1, le PADD prévoit de protéger le territoire riche et diversifié du point de vue écologique faisant l'objet d'une protection forte qui souligne l'importance de la diversité des habitats naturels présents sur la commune.</p> <p>Compte tenu du nombre réduit de constructions situées dans le site Natura 2000, des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les droits à construire et les mesures prises dans le PADD pour modérer les possibilités de développement de l'urbanisation, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.</p> <hr/> <p>Le choix des secteurs consacrés au développement de l'urbanisation a été déterminé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avec l'ambition de dessiner une zone agglomérée compacte et géographiquement équilibrée - Par la volonté de préserver les milieux naturels qui prennent place en périphérie de l'agglomération (vallée du Quillimadec, de l'Alanan et marais du Curnic notamment) et qui entretiennent des liens (continuités écologiques) avec le littoral de Guissény et donc avec le site Natura 2000. Les milieux naturels (y compris les zones humides) qui prennent place au cœur de la zone agglomérée ont été écartés des zones constructibles. - Par la possibilité de raccordement des zones U ou AU au réseau collectif d'assainissement des eaux usées <p>Toutefois conformément au Code de l'urbanisme les extensions de l'urbanisation sur le territoire de GUISSÉNY ne pourront se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations.</p> <p>Ces secteurs sont constitués essentiellement d'un tissu urbain existant et correspondent au développement péricentral ou périphérique de l'habitat.</p> <p>Compte tenu des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les mesures prises pour protéger les milieux naturels remarquables et visant la préservation des continuités et les orientations prises au sein du PLU en faveur de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et donc du site Natura 2000, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</p>
Milieux naturels	<p><u>A l'intérieur du site Natura 2000 :</u></p>	<p>- Zones Ns/NSin</p> <p>- Les boisements</p>	<p>Les espaces naturels du site Natura 2000 est classés en sa totalité en zone Ns et fait donc l'objet d'une protection renforcée. En sont exclus les zones de mouillage et le poste de secours, cale et ouvrage de protection du littoral.</p> <p>En application du deuxième alinéa de l'article L.121-23, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans le cas prévu par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers visés à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Dans son axe n°1, le PADD prévoit de protéger le territoire riche et diversifié du point de vue écologique faisant l'objet d'une protection forte qui souligne l'importance de la diversité des habitats naturels présents sur la commune.</p> <hr/> <p>Dans le cadre de l'inventaire des zones humides, un repérage sur les boisements de ceinture de zones humides a également été effectué. Ces boisements ont été observés notamment à proximité du marais du Curnic, inclus au sein du périmètre Natura 2000 de Guissény.</p> <p>Au même titre que le site Natura 2000, ces boisements bénéficient d'un classement NS permettant de les protéger et les préserver de toute constructibilité. Par ailleurs, certains de ces boisements bénéficient d'un classement spécial en Espace Boisé Classé.</p>

INSTALLATIONS / PROJETS CONCERNES	DESCRIPTION (POUR LA SEULE PARTIE DU SITE QUI SE TROUVE SUR LA COMMUNE DE GUISSENY)	ZONAGE DU PLU	IMPACTS ET MESURES INTEGREES AU PLU POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000
	<p><u>Hors site Natura 2000 :</u></p> <p>Les milieux naturels de la commune concernent au principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le littoral - les cours d'eau et les milieux qui leur sont associés - les zones humides - les boisements - le bocage 	<ul style="list-style-type: none"> - Le bocage - Les zones humides - Les zones naturelles (classement en zone N) Boisements - Bocage repéré - Les zones humides 	<p>Un inventaire du bocage a également été effectué. Quelques linéaires bocagers sont inscrits au sein du site Natura 2000</p> <p>La commune a procédé à un inventaire des zones humides sur son territoire. Dans les zones repérées par cette trame sont interdits toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, drainage, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.</p> <p>Dans son axe n°1, le PADD prévoit protéger les secteurs sensibles (espaces boisés, zones humides, falaises) et de, prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels en préservant l'ensemble des corridors écologiques, la qualité de l'eau et des habitats.</p> <p>Compte tenu des mesures de protection mentionnées ci-dessus, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont positives</p> <hr/> <p>Les outils de protection des milieux naturels qui se trouvent hors site Natura 2000 sont les mêmes que ceux employés pour le site Natura 2000, avec un classement en zone N, Ns, ou par une trame pour les milieux naturels les plus significatifs de la commune et le repérage du bocage et des boisements. A noter que la distribution géographique de la zone N permet de préserver les grandes continuités écologiques qui se développent sur le territoire en préservant notamment l'ensemble des milieux naturels qui entretiennent des liens avec le site Natura 2000 et notamment, le Quillimadec, la vallée de l'Alanan, le marais du Curnic.</p> <p>Les espaces boisés sur la commune de GUISSENY se concentrent essentiellement le long des cours d'eau. de fait la commune n'est pas riche en massifs boisés, un seul a été identifié dans le cadre du repérage des Espace Boisé Classé, le long de l'Alanan.</p> <p>Les boisements les plus significatifs de la commune ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. Sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Par ailleurs, ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au du Code forestier.</p> <p>Contrairement aux espaces boisés, le bocage est relativement dense et recouvre l'ensemble du territoire communal. La révision du PLU a été l'occasion de procéder au recensement des haies et talus, dont les plus sensibles font l'objet au sein du règlement (écrit et graphique) de mesures de protection.</p> <p>une trame identifie les zones humides. Cette trame spécifique aux zones humides interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de la zone humide.</p> <p>Dans son axe n°1, le PADD prévoit protéger les secteurs sensibles (espaces boisés, zones humides, falaises) et de conserver et mettre en valeur la trame verte urbaine constituée par les boisements, plans d'eau, jardins privatifs, plantations d'alignements, boisements présents dans les quartiers,..., afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et de maintenir un équilibre entre végétal et bâti</p>
Activité agricole	<p><u>Site Natura 2000 :</u></p> <p>Pas de sites de production agricole</p>	Zones Ns	<p>Il doit être rappelé que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas la faculté de réglementer les pratiques agricoles.</p> <p>Le site Natura 2000 est classé en sa totalité en zone Ns où les constructions et installations agricoles sont interdites.</p> <p>Dans la mesure où aucun site de production agricole ne se trouve dans le site Natura 2000 et où les constructions et installations agricoles sont interdites en zone Ns, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</p>

INSTALLATIONS / PROJETS CONCERNES	DESCRIPTION (POUR LA SEULE PARTIE DU SITE QUI SE TROUVE SUR LA COMMUNE DE GUISSENY)	ZONAGE DU PLU	IMPACTS ET MESURES INTEGREES AU PLU POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000
	<p><u>Hors site Natura 2000 :</u></p> <p>Nb exploitations agricoles = 25</p>	Zone A	<p>En zone A sont admises les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles, les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées. Les installations liées à la diversification des activités d'une exploitation. La construction, l'extension et l'aménagement des bâtiments à usage d'habitations et les dépendances dès lors qu'ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire compte tenu de la nature et de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation agricole. Les changements d'affectation peuvent également être opérés dans la mesure où ceux-ci ne compromettent pas l'activité ou la qualité paysagère du site et qu'ils participent à la diversification de l'activité.</p> <p>Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.</p>
<p>Activité touristique et des loisirs</p>	<p><u>Site Natura 2000 :</u> Activités exercées (DOCOB) :</p> <p>Chemins de randonnée Chasse Pêche à pied Activités nautiques</p> <p><u>Hors site Natura 2000 :</u></p> <p>Chemins de randonnée Camping Espace sportif Pêche à pied Activités nautiques Terrain de motocross</p>	<p>- Zone NL, NLp</p> <p>- Zone Nm et Np</p> <p>- Zone UL</p> <p>- zone NL</p> <p>- Zone NLm</p>	<p>Il doit être rappelé que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas la faculté de réglementer les activités de loisirs (pêche, chasse, activités nautiques,...) pratiquées dans le site Natura 2000.</p> <p>La commune dispose d'équipements et installations sportifs et de loisirs situées à Nodeven et classé en zone NL où les installations et équipements nécessaires à la fréquentation du public liés à l'hygiène et à la sécurité.</p> <p>Les secteurs Np et Nm sont liés aux occupations du Domaine Public Maritime. Dans ces secteurs des aménagements légers sont autorisés sous prise en compte des préoccupations environnement et d'insertion : les aménagements et équipements légers nautique et de loisirs, les aménagements compatibles avec l'utilisation du Domaine Public Maritime.</p> <p>Dans ces conditions, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.</p> <hr/> <p>La zone UL est une zone destinée à l'accueil des équipements sportifs, de loisirs, ou de tourisme. Cette zone couvre la salle de sport au Sud de l'agglomération et la résidence touristique de Nodeven.</p> <p>La commune dispose d'équipements et installations sportifs et de loisirs situées à Nodeven et classé en zone NL où les installations et équipements nécessaires à la fréquentation du public liés à l'hygiène et à la sécurité.</p> <p>Le terrain motocross a fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 dans le cadre de son homologation. Cette évaluation a conclu que compte tenu de la distance existant entre le terrain de motocross et le site Natura 2000, les impacts peuvent être considérés comme infimes voire inexistantes.</p> <p>Les principales incidences identifiées sont liées à la dégradation de la qualité du Frouit, affluent du Quillimadec dont l'estuaire fait en partie l'objet du classement Natura 2000. Toutefois, le linéaire de cours d'eau de 3 km entre le terrain de motocross et l'estuaire rend peu probable une arrivée de sédiments ou de polluants dans le site Natura 2000.</p> <p>Compte tenu des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les mesures prises pour protéger les milieux naturels remarquables et visant la préservation des continuités écologiques situées en périphérie des zones dont il s'agit avec le site Natura 2000, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</p>

Les espaces agricoles

L'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« -... »

- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

-... »

Le P.L.U à travers le PADD doit définir « Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;».

Le P.L.U agit dans le sens d'une limitation de l'offre foncière en secteur rural, en favorisant la rénovation du bâti existant sans envisager la création de quartier d'habitations.

La pression du foncier conduit généralement à se tourner vers les terres agricoles pour développer l'urbanisation d'une commune. Les extensions d'urbanisation entraîneront une artificialisation des terres, et auront donc un impact sur des terres aujourd'hui exploitées, et auront donc un impact sur des terres aujourd'hui exploitées.

Le PLU classe l'espace agricole en zone A ou N. Ce classement permet aux agriculteurs de faire évoluer leur outil de travail (logement de fonction, bâtiment d'exploitation, diversification de l'activité, ...) tout en préservant le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A et N).

Parmi les 13 zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AU et 2AU), 11 sont insérées dans le tissu urbain et représentent bien souvent des tailles réduites qui ne permettent pas à l'agriculture d'évoluer. La fonction agricole d'exploitation n'existe plus. Ces parcelles sont entretenues et occupées par des pâtures ou des lanières de jardin.

L'espace agricole est plus impacté lors d'extension d'urbanisation car il rassemble des espaces plus importants (route du Curnic, Sud, rue de Plouguerneau, Chanoine E.Rannou) et qui empiètent sur des parcelles exploitées même si parfois l'habitat ou les équipements sont à proximité (Chanoine E.Rannou). Dans les réflexions, toutefois ces espaces sont classés en zone d'urbanisation à plus long terme car leur superficie ne permet pas d'envisager rapidement une urbanisation. Il est privilégié l'urbanisation au sein du tissu urbain, là où réseaux, accès sont présents à contrario de l'agriculture.

Les dispositions du PLU appelle à respecter le potentiel écologique. Les engagements pris au sein du Plan Local d'Urbanisme contribuent au maintien et à la préservation de la qualité de l'eau, des paysages, les continuités écologiques...

Les mesures de réduction

Les ressources naturelles

La gestion des eaux pluviales

La commune de Guisseny souhaite mettre en place un schéma directeur d'assainissement pluvial pour l'ensemble de l'agglomération dans le cadre de la révision de son PLU. Cette étude permettra de dresser une vision globale de la commune dans les domaines de l'assainissement des eaux pluviales.

L'analyse des réseaux d'eaux pluviales de la commune de Guisseny a mis en évidence deux principales contraintes pouvant conduire à des dysfonctionnements sur le centre bourg :

- La présence de certains réseaux busés, de faible diamètre dont la capacité hydraulique peut s'avérer insuffisante.
- La présence de secteurs urbanisables situés parfois en amont des réseaux existants, et qui, en situation future et sans technique compensatoire, conduiront à un accroissement du ruissellement, et donc à une éventuellement mise en charge du réseau ou une accentuation des dysfonctionnements actuels. Pour le reste, les témoignages recueillis ainsi que les diagnostics terrains n'ont pas révélés de dysfonctionnements majeurs sur le bourg de Guisseny.

Le schéma directeur invite les projets de construction et d'aménagements à faire appel à des techniques visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les documents dont il s'agit invitent également à privilégier le traitement des eaux pluviales à l'unité foncière.

- Dispositifs permettant une gestion à la parcelle :

- stockage toitures terrasses
- massifs d'infiltration
- tranchées d'infiltration (lorsque le sol le permet)
- stockage et régulation vers un exutoire
- cuve de récupération des eaux de pluie

- Dispositifs permettant une gestion collective :

- bassin d'infiltration (si possible)
- bassin de régulation (à sec, en eau, de type zone « humide », couvert)
- système de noues (larges fossés peu profonds à faible pente)
- fossés d'infiltration
- tranchées drainantes chaussées et parking réservoir.
- création de zones tampon avant exutoire naturel

L'eau potable

Les différentes zones U et AU seront raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

Les cours d'eau, leurs abords (vallées) ainsi que les zones humides attenantes seront préservés par un classement en zone naturelle ou trame.

La gestion des eaux usées

Dans le cadre du développement de l'urbanisation, soit les terrains sont raccordés ou raccordable au réseau d'assainissement collectifs soit ils ont la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel. En tout état de cause, les zones U et AU ont été déterminées en fonction de leur possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Dans le cas de la réalisation d'un système d'assainissement autonome, le service public d'assainissement non collectif (SPANC) vérifie la conception du projet et contrôle la réalisation de l'installation.

Par ailleurs, le PADD prévoit de préserver la qualité de l'eau. Ces actions sont menées par le biais de l'établissement d'un schéma de zonage d'assainissement collectif.

L'environnement bâti

La densité de construction

Le projet de PLU met en œuvre les conditions d'une amplification de la densité des projets urbains pour l'habitat en prévoyant une densité moyenne minimale de 12 logements par hectare.

Il convient de tenir compte des dispositions mises en place concernant les performances énergétiques en matière de construction et d'opération d'aménagement : innovation architecturale et environnementale, RT 2012, construction BBC ou HQE, ...

La consommation d'espace

Le parti pris d'aménagement consiste ainsi à prendre appui sur les principaux secteurs agglomérés de la commune de façon à ne pas encourager le mitage des espaces agricoles et naturels. Cette stratégie se concrétise par la volonté de définir une zone agglomérée compacte.

La distribution géographique des zones d'extension de l'urbanisation s'inscrit dans le respect d'une géographie urbaine équilibrée.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain prévus au projet de P.L.U. se déclinent de la manière suivante :

- Les surfaces destinées à l'urbanisation future envisagée au projet de P.L.U. couvrent 20,7 ha dont 12,5 pour l'habitat.
- Le projet de PLU met en œuvre les conditions afin d'encadrer les implantations des constructions, permettant d'offrir des possibilités de densification et d'optimiser les espaces voués à la constructibilité.
- Cet encadrement des constructions vaut également en zone agricole rurale. Le règlement permet de faire évoluer le bâti existant à vocation d'habitat (extension, nouvelle dépendance) dans la limite d'une surface adaptée d'une part pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'autre part pour permettre une évolution normale des constructions (dans le cas d'extension).

Le paysage

Les principaux enjeux paysagers définis consistent à :

- Identifier les quartiers littoraux et composer l'urbanisation en corrélation avec l'existant ;
- Préserver le paysage urbain ;
- Traiter les entrées de villes pour marquer l'agglomération et notamment la RD 10 ;
- Préserver les paysages bâtis en secteur rural ;
- Protéger le paysage agricole bâti ;
- Protéger les espaces naturels emblématiques.

Afin de limiter l'impact paysager du développement de l'urbanisation, les secteurs qui se trouvent imbriqués au cœur de l'enveloppe urbaine ou dans sa périphérie immédiate ont été privilégiés. Pour les zones en extension de l'agglomération, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, proposant des principes de traitement des lisières (transition) entre l'espace aggloméré et l'espace agricole ou naturel.

Par ailleurs, le classement en zone N des espaces naturels les plus remarquables permet de préserver les paysages associés à ces secteurs. De même, les espaces boisés, les talus et les haies bénéficient de mesures de protections particulières au sein du règlement du PLU. D'autres éléments de bocage sont à créer ou à renforcer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD prévoit de favoriser l'insertion du bâti dans le paysage en mettant en place un traitement paysager de qualité sur les limites du développement urbain.La création de talus au niveau des futures parcelles urbanisées

Cette mesure permet de diminuer l'impact paysager et permet d'assurer la transition entre les espaces urbains et ruraux. La création de talus, en tant qu'espace tampon, assure la préservation des zones naturelles et agricoles. Plus particulièrement, les talus jouent un rôle fort en terme de maintien de la qualité des eaux, leur création est donc primordiale pour les parcelles jouxtant des zones naturelles ou agricoles.

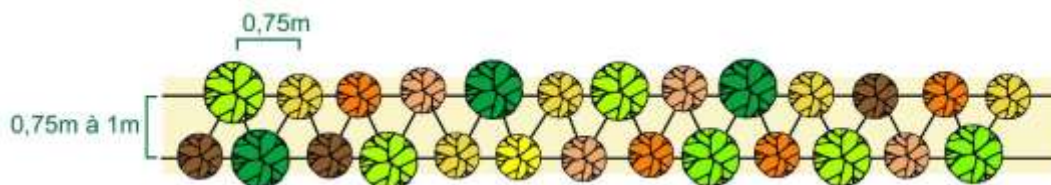
La plantation de haies bocagères en zones péri-urbaines

Les talus peuvent être végétalisés afin d'assurer une lisière de qualité entre le tissu urbain et l'espace agricole attenant, il s'agira de définir un maillage bocager périphérique, composé d'essences locales.

La réalisation des plantations peut également se faire en alignement, le long des voies et des cheminements doux ainsi qu'en accompagnement des espaces publics.

Les haies et talus forment des corridors biologiques, leur création entre les futures zones urbanisées et les zones naturelles ou agricoles est donc très intéressante d'un point de vue écologique.

- Les plantations favoriseront l'alternance d'arbres et d'arbustes sur 2 rangs selon un schéma analogue au schéma suivant :



Les essences locales seront privilégiées et les essences d'espèces invasives à éviter :
Essences de haute tige à privilégier Aulne glutineux, Châtaignier, Chênes rouvres, frênes, Charmes, Hêtres
Essences Arbustives : Noisetier, Prunelier sauvage, Fusain, Sureau noir, Bourdaine

Les mesures de compensation

La végétalisation des talus existants

La préservation des éléments bocagers existant associée à la création de talus ou haies bocagères permet de renforcer la structure des continuités sur l'ensemble du territoire communal.

L'état de conservation de certains talus pourrait être amélioré en plantant des essences locales. La densification en arbres ou en arbustes présente de nombreux intérêts écologiques et permet donc de maintenir la biodiversité et par conséquent le bon fonctionnement des continuités écologiques.

Lors des opérations d'aménagement, certains talus existants peuvent être détériorés en raison par exemple de la création de voies nouvelles, de la mise en place des différents réseaux, etc. De fait une création ou un renforcement des talus et haies bocagères constituent une mesure compensatoire en cas de suppression de talus ou haie existant et/ou répertorié en tant qu'élément paysager à préserver dans le PLU de GUISSÉNY.



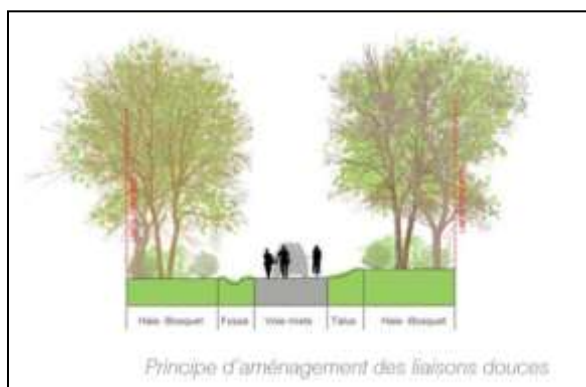
Exemples de création de cheminements piétons et de lisières entre espace urbain et espace agricole.



Cette action a pour but d'éviter les ruptures franches entre l'espace habité et l'espace agricole. Il s'agit de créer des espaces de transition facilitant l'intégration des franges urbaines et limitant les conflits d'usage. Ces « lisières vertes » permettent, par des cheminements piétons, d'accéder à la fois au bourg et à l'espace rural.

Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique

La création de cheminements piétons



Les sites d'urbanisation sont positionnés en priorité au sein de l'enveloppe urbaine à proximité des services, commerces et équipements de centralité et générateurs de déplacements ce qui contribue à réduire les distances de déplacement entre ces différentes zones (ville des courtes distances) et donc à favoriser les déplacements doux.

Au niveau du terrain de motocross, il a également été proposé plusieurs mesures compensatoires afin d'améliorer les milieux naturels situés dans les environs immédiats du site :

- Restauration des zones humides situées en amont du terrain de moto-cross, en ouvrant les milieux par débroussaillage dans un premier temps et en les entretenant ensuite par un fauchage régulier ;
- Restauration des milieux mésophiles actuellement envahis par les ronces et autres espèces envahissantes par fauchage régulier afin d'entretenir une diversité floristique ;
- Plantations de ligneux sur les haies entourant le site afin de créer un écran végétal.

Toutes ces mesures ainsi prises, permettent de contribuer au bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité et à la préservation des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.

La préservation des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue passe par un classement en zone N des espaces littoraux, des vallées boisées et humides, des cours d'eau et de certains espaces agricoles, complété par des dispositions prises par le Plan Local d'Urbanisme sur la protection du bocage et des boisements.

Ces secteurs sont à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

N'y sont admis que des possibilités de construction très limitée ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver ou à restaurer la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et à freiner les occupations et utilisations du sol qui correspondent à des activités nuisibles ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

Dans son axe n°1, le PADD prévoit protéger les secteurs sensibles (espaces boisés, zones humides, falaises) et de conserver et mettre en valeur la trame verte urbaine constituée par les boisements, plans d'eau, jardins privés, plantations d'alignements, boisements présents dans les quartiers,..., afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et de maintenir un équilibre entre végétal et bâti.

Ainsi, la mise en œuvre du P.L.U contribue à la définition d'une image urbaine compatible avec la pérennité des espaces naturels et agricoles (limitation de la consommation de l'espace).

En effet, le développement de l'urbanisation est prévu en continuité de l'existant, sur des terrains qui ne présentent pas d'intérêt écologique particulier, permettant ainsi de maintenir les coupures d'urbanisation et de préserver les cœurs de nature. Ces derniers bénéficient d'un classement spécifique, dont le caractère inconstructible les préserve de toute fragmentation. Par ailleurs, des zones tampons seront créées dans les opérations d'aménagement, permettant de faire la liaison entre milieu naturel et milieu urbain par le renforcement de la trame végétal.

La gestion de l'espace qu'offre le P.L.U permettra :

- De conserver des espaces naturels et agricoles (pas de fragmentation) ;

- De préserver les espaces naturels d'intérêt écologique ou importants pour la fonctionnalité écologique et paysagère ;
- De maîtriser l'évolution tendancielle de consommation d'espace ;
- De maîtriser les pressions sur la biodiversité et les espaces productifs agricoles.

Le P.L.U œuvrera donc au développement d'une urbanisation compatible avec les fonctionnalités des milieux naturels, la préservation des corridors et le renforcement de leur qualité écologique.

**PARTIE 8
DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET
MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS
DE L'APPLICATION DU PLAN**

Les modalités de suivi de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUISSÉNY, doivent s'inscrire dans une démarche partagée et concertée, de façon à favoriser des comparaisons entre les territoires, en matière de consommation de l'espace, de production de logements ou encore de préservation des ressources naturelles.

Aussi, la définition d'indicateurs cohérents et relativement souples permettra de mesurer les niveaux d'objectifs exprimés initialement dans le P.L.U.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits.

Exemple: Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.

Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu.

Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation.

Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

Exemple : Développement transports en commun, extension et/ou réhabilitation du réseau assainissement...

Le tableau présenté ci-après, liste, en fonction de thématiques retenues, une série d'indicateurs, notamment chiffrés, permettant d'évaluer et de mesurer les évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation du territoire de GUISSÉNY.

Les thématiques retenues se fondent sur le déroulé des orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D.

INDICATEURS	OUTILS DE SUIVI	SOURCES	TYPE
Le développement urbain			
Surface global d'espaces urbanisés et suivi de la consommation foncière	Corine landcover et analyse de la photo aérienne	Géoportail – Cadastre	Réponse
	Densité de construction de logements dans les différentes zones U et AU – Permis de construire accordé	Commune	
	Surface et ratio des zones N et A	Cadastre Photographie aérienne	Etat
Suivi de l'évolution de l'urbanisation	Surface et ratio des zones urbanisées	Cadastre	
Favoriser la densification en périphérie du centre-bourg	Vocation habitat et économie Surface de terrains construits	Géoportail – Cadastre Commune	Etat
Production de logement	Production globale par an Densité de logement à l'hectare Part du renouvellement urbain	Commune	
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés	Commune Conseil départemental	Pression
Protection des espaces agricoles			
Maintien de l'activité agricole	SAU communale Superficie des zones classées A Nombre d'exploitations agricoles	Recensement général agricole Commune DRAAF Bretagne	Etat
La préservation les espaces naturels			
Délimitation de la trame verte et bleue	Surfaces boisées et du linéaire bocager Surface de zones humides Surface de zones naturelles Surface des Espaces Boisés Classés Surface et linéaire des espaces urbains végétalisés	Géoportail – Cadastre- Photographie aérienne Communauté de communes Communes	Etat
	Evolution du paysage	Linéaire bocager supprimé ou reconstitué dans les projets d'aménagement Surface de terrains artificialisés Superficie des zones classées en espaces naturels remarquables Préservation des points de vue	
La valorisation et la préservation des ressources			
Rejet des stations d'épuration	Tonnage des boues d'épuration Qualité des rejets des stations d'épuration	Service de gestion des eaux	Etat

Gestion des eaux usées	Part d'assainissement non collectif Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuels	SPANC	Réponse
Gestion des eaux pluviales	Nombre d'ouvrages de régulation Superficie des surfaces imperméabilisées	Service de gestion des eaux Commune	
Distribution en eau potable	Vérification de la qualité des eaux distribuées, pas de dépassement des normes de qualité : du point de vue des teneurs en hydrocarbures, matières organiques, nitrates et pesticides	Service de gestion des eaux Commune	
Qualité des cours d'eau et eaux souterraines	Qualité physico-chimique et biologique Qualité des eaux de baignade (évolution du classement)	Commune ARS	Etat
Production de déchets	Déchets municipaux générés en kg/habitant	Communauté de Communes	
Mode de traitement des déchets	Part des différents traitements des déchets		
Les risques et nuisances			
Exposition au bruit	Nombre de personnes exposées à des nuisances sonores	Commune Préfecture Primnet Conseil départemental PCET	Etat
Risque inondation	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles Nombre d'habitations situées dans une zone à risque		
Risque mouvement de terrain			
Risque naturel			
Energie	Part des énergies renouvelables sur le territoire		

L'évaluation du plan local d'urbanisme – code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du plan sera réalisée. Elle s'appuiera sur plusieurs critères :

- L'évolution de population :
Le rythme visé a-t-il été atteint ?
- Les constructions réalisées :
 - * Où se localisent-elles ?
 - * le pourcentage en renouvellement urbain, en construction neuve ?
 - * la typologie de bâti (individuelle, maison de ville,...) ?
 - * la fonction du bâti (commerce, équipement, artisanat, industrie, habitat,...) ?
 - * quels sont les espaces impactés : espace urbanisé (dans le tissu urbain), espace agricole, espace naturel,...
 - * les aménagements induits : sécurisation des usagers (rond-point, tourne à gauche,...),
- Les réseaux :
Les extensions réalisées, la gestion des eaux pluviales, les conséquences de la nouvelle urbanisation ?
- Déplacement :
Le linéaire de réseau en déplacement doux.
- Qualité et sécurité :
Évolution des structures d'assainissement autonome, amélioration de la qualité des eaux usées, des eaux du Quillimadec.
- L'évolution des espaces naturels et ressources, risques seront repris les mêmes critères d'analyse que dans le tableau précédent.

PARTIE 9
ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS
D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES
MENTIONNES A L'ARTICLE L.1244-4 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE
COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN
CONSIDERATION

9.1 – Outils de planification : Le SCoT du Pays de Brest Compatibilité PLU/SCoT

Depuis le 27 novembre 2011, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest est exécutoire. Le périmètre du SCoT du Pays de Brest a été arrêté, par le préfet du Finistère, le 2 juillet 2004. Il couvre les 7 intercommunalités et les 89 communes formant le territoire du Pays de Brest. Le Scot est en cours de révision.

Le SCoT du Pays de Brest donne les orientations et prescriptions suivantes en termes d'organisation de l'espace pour assurer les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace :

Orientations générales du SCoT du Pays de Brest	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Guisseny avec le SCoT
Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique du Pays de Brest		
Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues	Identifier et inventorier les zones humides	Inventaire communal validé le 25 octobre 2012 Traduction dans le P.L.U. : trame+ règlement spécifique
	Identifier et inventorier les cours d'eau	Arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18 juillet 2011
	Identifier les éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement et de programmation	Inventaire réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du P.L.U. Traduction dans le P.L.U. : élément paysager à protéger boisement et linéaire bocager
Orientations générales du SCoT du Pays de Brest	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Guisseny avec le SCoT
Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville	Identifier les structures bocagères avec le classement et/ou l'inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager	Inventaire réalisé en parallèle du diagnostic agricole, complément avec l'étude « zones humides » et données issue du SMLB Traduction dans le P.L.U.
	Inscrire les fenêtres visuelles et les continuités de cheminements doux terre/mer	Délimitation des fenêtres visuelles Traduction dans le P.L.U. : zonage A ou N + règlement spécifique. Deux fenêtres visuelles sur deux points hauts inscrites au

		<p>Projet D'aménagement et de Développement Durables</p> <p>Identification des cheminements doux dans le rapport de présentation, présence d'une cartographie des chemins existants, à ouvrir,...</p>
Aménager et qualifier l'espace littoral		
Définir des principes d'aménagement cohérents avec la loi Littoral	Etendre l'urbanisation en continuité avec les zones déjà urbanisées	<p>Délimitation des périmètres de l'agglomération de Guisseny</p> <p>Réserves d'urbanisation attenantes au bourg, en extension ou en densification</p>
	Identifier les hameaux	pas de hameau
	Définir les Espaces Proches du Rivage	<p>Délimitation à l'échelle parcellaire</p> <p>Traduction dans le P.L.U. : EPR localisé sur le document graphique</p>
	Limiter l'urbanisation dans les EPR et respecter une proportion avec l'urbanisation existante	Urbanisation limitée au sein du bourg
	Délimiter les coupures d'urbanisation	<p>2 coupures d'urbanisation</p> <p>Traduction dans le P.L.U. : zonage N et NS car au sein du quillimadec et du marais.</p>
	Localiser les espaces remarquables	Traduction dans le P.L.U. : zonage NS et justification dans le rapport de présentation. Espaces remarquables à terre ou en mer.
Préserver la qualité des eaux marines et littorales		Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)

Orientations générales du SCoT du Pays de Brest	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Guisseny avec le SCoT
Préserver l'espace agricole		
Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole	Garantir une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur	Hors espace agricole majeur. La commune vise une prospective urbaine à 15 ans.
	Définir l'espace agricole majeur	Non défini car hors espace agricole majeur.
	Vérifier que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne	La future consommation de parcelles agricoles sur les zones AU ne remet pas en cause la viabilité des exploitations agricoles.
Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation	Réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat.	Réduction des zones à urbaniser à vocation d'habitat comparativement au P.L.U en vigueur.
Mixité sociale	5 % de production sous réserve de réelle demande	Les objectifs sont atteints par rapport au PLH (2010-2015). La commune a toujours répondu en fonction des besoins au sein des opérations qu'elle a mené et entend poursuivre cette logique.
limiter la fragmentation de l'espace agricole	Exclure l'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et hameaux hors des logements de fonction des agriculteurs	L'article A1 du règlement de la zone A interdit tout logement nouveau autre que celui de logement de fonction d'agriculteurs (sous certaines conditions) dans la zone agricole.
	Autoriser la rénovation de d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d'« habitabilité »	Le règlement des zones A et N permet cette opportunité de se réapproprier du bâti.
	Identifier les éléments d'intérêt architectural	Inventaire du petit patrimoine Traduction dans le P.L.U. : petit patrimoine localisé sur le document graphique
	Possibilité d'extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m ² de SHON	L'article A2 du règlement de la zone A stipule que la surface du bâtiment faisant l'objet de l'extension, ne pourra excéder 250 m ² de surface de plancher après extension.
	Repérer les bâtiments à caractère patrimonial (aucune	Pas de bâtiment identifié à ce titre.

	mesure relative à la surface d'extension)	
Gérer l'impact environnemental de l'agriculture		Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)
Orientations générales du SCoT du Pays de Brest	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Guisseny avec le SCoT
Renforcer l'organisation urbaine		
Assurer une meilleure économie de l'espace	Limiter l'extension urbaine aux agglomérations et villages	Réserves d'urbanisation attenantes à l'agglomération du bourg de Guisseny
Renforcer le maillage urbain et les centralités	Possibilité de densifier les hameaux	Pas de hameau
	Prévoir les extensions urbaines en continuité des espaces déjà bâtis	Délimitation des zones AU autour du bourg et en appui de celui-ci.
	Identifier les espaces à plus forte densité	Centre bourg, Traduction dans le P.L.U. : zonage UHa + règlement spécifique
Privilégier le renouvellement urbain	Repérer les espaces mutables au sein des zones urbaines	Identification et classement des espaces qui représentent des potentialités de renouvellement urbain
	Respecter les objectifs mini de renouvellement urbain	15 % minimum de la production moyenne de logements en zone U
	Intégrer dans le calcul des besoins en espace le potentiel de renouvellement urbain	Prise en compte des dents creuses en zone U et des secteurs à requalifier
	Transcrire dans le P.L.U. les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains	Périmètre de centralité commerciale sur le bourg Forme urbaine visant la densité
Limiter et mieux aménager les extensions urbaines	Identifier les zones urbanisables immédiatement, à court terme ou à long terme	Traduction dans le P.L.U. : zonage U, 1AU et 2AU
	Elaborer des orientations d'aménagement et de programmation en zone 1AU	Définition de la vocation des espaces, la densité et la typologie des logements, les principes de desserte et d'accroche et les espaces paysagers et naturels à préserver
	Respecter les densités minimales brutes pour les	12 logements/ ha

	opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat	
Améliorer les infrastructures de déplacements		Des cheminements doux intra urbain, Un principe de voirie de contournement du bourg au Sud

9.2 – Outils de gestion de l'eau

9.2.1 - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 a été adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 18 novembre 2015 par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin.

Le SDAGE décline 14 orientations fondamentales groupées en 4 rubriques :

<i>Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne</i>		
	1 Repenser les aménagements de cours d'eau	
	2 Réduire la pollution par les nitrates	
	3 Réduire la pollution organique et bactériologique	
	4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
	5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	
	6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
	7 Maîtriser les prélèvements d'eau	
Application sur Guisseny	Développement de l'urbanisation sur les zones pouvant être raccordées au réseau d'assainissement collectif	Orientations 2, 3, 4 et 5
	Gestion optimale des eaux pluviales sur les zones à urbaniser	
	Protection des zones humides Protection des talus et haies	Orientations 2, 4 et 6
	Incitation à la réutilisation des eaux pluviales	Orientation 7
	8 Préserver les zones humides	
	9 Préserver la biodiversité aquatique	
	10 Préserver le littoral	
	11 Préserver les têtes de bassin versant	
Application sur Guisseny	Zones humides (trame)	Orientation 8
	Espace naturel remarquable (Ns)	Orientation 10
	Espace naturel à protéger (N)	Orientation 11
	12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
	13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
	14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	

9.2.2 - LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le territoire de la commune de Guisseny_est concerné par le **SAGE Bas Léon** approuvé par arrêté Préfectoral du 18 février 2014. Cette approbation marque le démarrage d'une étape essentielle : la mise en œuvre concrète des orientations et dispositions du SAGE.

La structure porteuse est le Syndicat Mixte des Eaux du Bas-Léon.

Le territoire du SAGE Bas Léon couvre une superficie d'environ 900 km². Il recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe ouest du département et la grève de Goulven.

Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Le territoire du SAGE est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

Les 5 enjeux du SAGE Bas-Léon :



Extrait du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Bas-Léon, février 2014

Pour chaque enjeu, la CLE a retenu des objectifs et les moyens prioritaires pour les atteindre impliquant pour les acteurs du bassin versant la réalisation d'actions présentées dans le PAGD sous forme de dispositions (orientations ou prescriptions). Celles en lien avec l'évaluation environnementale du P.L.U. sont détaillées ci-après.

FONCTIONNEMENT DES MILIEUX

L'objectif global est l'atteinte et le maintien du bon état écologique des masses d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau pour l'ensemble des masses d'eau du bassin versant et notamment pour l'Aber Wrac'h à l'échéance 2015 et le Quillimadec en 2021.

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 23 : Intégrer les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	Des talus et haies protégés, élément paysager à protéger. des boisements en espaces boisés classés
Disposition 30 : Finaliser les inventaires de zones humides	Inventaire communal validé le 25 octobre 2012
Disposition 31: Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	trame + règlement spécifique
Disposition 32 : Prendre en compte : les zones humides dans les projets d'aménagements	Aucune zone humide n'est directement affectée par les zones à urbaniser (AU)

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 34 : Encourager l'acquisition foncière des zones humides pour une meilleure gestion et valorisation	-
Disposition 35: Identifier les zones humides dégradées dans les inventaires de zones humides	Classement selon leur intérêt écologique (remarquable, élevé, moyen, faible)
Disposition 42 : Préserver les têtes de bassins versants	Zonage N en tête de cours d'eau

SATISFACTION DES USAGES LITTORAUX

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 48 : Mise en place d'un diagnostic permanent des réseaux	Ne relève pas du PLU. Des études eaux pluviales et eaux usées ont été menées soit en parallèle du PLU soit en amont.
Disposition 49 : Diagnostiquer les réseaux d'eaux usées dans les bassins prioritaires « microbiologie »	Etude de zonage en assainissement
Disposition 50 : réalisation et suivi des travaux identifiés nécessaires par le diagnostic des réseaux dans les bassins versants prioritaires « microbiologie »	-
Disposition 51 : réhabiliter les assainissements non collectifs non conformes qui polluent sur les communes littorales situées en zone prioritaire 1	Compétence qui dépend du SPANC Priorité aux parcelles constructibles ou à urbaniser pouvant être raccordées au réseau d'assainissement
Disposition 52 : Equipement des ports et zones de mouillage organisées en sanitaires et en pompes de récupération des eaux grises et noires des bateaux	Pas de port sur le territoire mais une zone de mouillage identifié et autorisé par arrêté préfectoral.
Disposition 53 : Equipement des sites de caravaning	
Disposition 54 : Equipement des sites littoraux de pratique des sports nautiques et d'affluent touristique	Zone de mouillage, station SNSM

SATISFACTION DES BESOINS EN EAU

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 55 : Poursuivre les économies d'eau	Ne relève pas du PLU
Disposition 56 : Réduire les pertes sur les réseaux d'eau potable	Ne relève pas du PLU
Disposition 57 : mise en place d'un diagnostic permanent des réseaux d'eau potable	Ne relève pas du PLU

INONDATION ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 60 : Mettre en œuvre des actions pour améliorer la connaissance et la mémoire du risque	Schéma directeur de gestion des eaux pluviales
Disposition 62 : Mettre en place les outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales	Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

9.2.3 - LE CONTRAT DE BASSIN VERSANT DU QUILLIMADEC

Le Contrat de bassin versant du Quillimadec est en cours d'élaboration.

Le bassin versant du Quillimadec fait partie depuis novembre 1998 des bassins versants bretons retenus dans le cadre de l'appel à projet de la Région et de l'Agence de l'Eau pour la lutte contre la prolifération des Ulves sur le littoral. Depuis 2002, ces bassins versants font partie du programme Prolittoral financé par la Région Bretagne, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et les Départements bretons.

Cette démarche de bassin versant sur le Quillimadec, portée localement par la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes, s'inscrit dans une opération plus globale de reconquête de la qualité de l'eau sur les trois bassins versants du Pays des Abers et de la Côte des Légendes (Aber Benoît, Aber Wrac'h et Quillimadec) intitulée « D.I.A.L.O.G.U.E.S. ».

9.2.4 - LA CHARTE DE TERRITOIRE DES BASSINS VERSANTS DE L'ANSE DE GUISSÉNY

Cette charte a été signée le 13 décembre 2012. Elle est la mise en œuvre de la stratégie régionale de lutte contre les marées vertes dans le cadre du plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes (présenté le 5 février 2010 en Préfecture de Région à Rennes).

Cette charte traduit le projet de territoire à très basses fuites d'azote de l'Anse de Guissény – bassins versants du Quillimadec-Alanan en accord contractuel entre les parties signataires et précise les engagements respectifs des signataires de la charte concernant sa mise en œuvre, sa coordination, son suivi, son évaluation et son financement.

Le périmètre d'action de cette charte de territoire est celui des bassins versants du Quillimadec et de l'Alanan, tels que délimités par le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015.

Les objectifs territoriaux stratégiques suivants ont été définis :

Objectifs territoriaux stratégiques	Compatibilité du P.L.U. avec la charte
Adhésion massive des exploitants agricoles	Ne relève pas du P.L.U.
Baisse de la pression azotée et de l'excédent	Identification et inventaire des zones humides (trame)
Objectifs transversaux	Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)

<ul style="list-style-type: none"> - Reconquérir le potentiel dénitrifiant des zones humides en mettant en place des modes de gestion adaptés - Réaliser des haies et talus pour ralentir les écoulements et favoriser l'infiltration - ... 	Propositions de création de talus au niveau des zones à urbaniser
Objectifs propres aux exploitations hors-sol (ou mixtes)	Ne relève pas du P.L.U.
Objectifs propres aux exploitations laitières (ou mixtes)	
Objectifs propres aux exploitations avec légumes	
S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE	

Les actions prévues dans le projet de territoire de l'Anse de Guissény s'inscrivent dans différents volets dont un volet « reconquête et maintien des zones naturelles ». Il s'agit :

- ✓ de préserver la gestion extensive en herbe des zones humides ;
- ✓ d'optimiser le pouvoir dénitrifiant des zones humides par l'évolution d'un ou plusieurs critères : occupation du sol, présence d'une haie ou talus entre le versant et la zone humide.

9.3 – Outils de gestion des espaces naturels

9.3.1 - LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

L'article L371-2 du code de l'environnement prévoit la création d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré, mis à jour et suivi par la Région et l'Etat en association avec un comité régional « trames verte et bleue ».

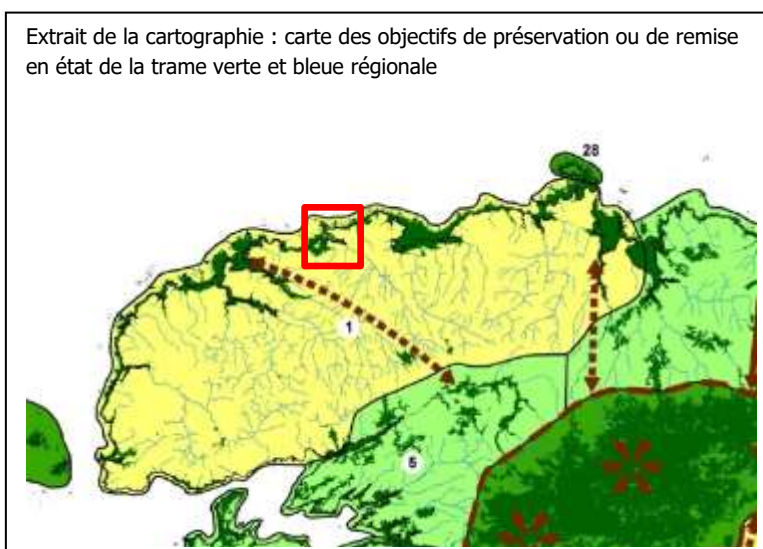
Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de Région.

Le littoral, Quillimadec et marais du Curnic constituent des réservoirs régionaux de biodiversité. Ils sont repérés au sein du projet de PLU en tant qu'espace remarquable, au titre de la loi Littoral.

La commune ne se situe pas au sein d'un corridor écologique régional de connexion entre le littoral et l'intérieur des terres

Les continuités écologiques sur le territoire de Guisseny sont préservées au sein de la trame verte et bleue intégrée au P.L.U.

Extrait de la cartographie : carte des objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue régionale



9.3.2 - LA CHARTE DES ESPACES COTIERS BRETONS

Afin de définir un projet d'avenir pour la zone côtière bretonne, le Conseil Régional de Bretagne a initié une charte des espaces côtiers bretons, signée en novembre 2007 et se déclinant en sept enjeux :

Enjeux de la charte	Compatibilité du P.L.U. avec la charte
Valoriser pleinement les atouts maritimes de Bretagne en développant une économie diversifiée et ancrée dans l'innovation et le développement durable	
Maîtriser l'urbanisation et favoriser la diversité sociale sur le littoral	
Préserver le patrimoine naturel et maintenir le potentiel écologique des espaces côtiers bretons	Protection des espaces naturels littoraux (zonage NS) Identification des zones humides (trame)
Restaurer la qualité des masses d'eau côtière et réduire les pollutions sur le littoral	Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)
Préserver et valoriser le patrimoine culturel maritime	
Enjeux de la charte	Compatibilité du P.L.U. avec la charte
Anticiper et s'adapter aux effets du changement climatique sur la zone côtière	Prise en compte du PPRSM Traduction dans le P.L.U. : indice in sur les zones au sein du PPRSM
Préserver le potentiel social, écologique et économique des îles bretonnes	-

9.3.3 - LES SITES NATURA 2000

SITE NATURA 2000 « GUISSÉNY »

Le territoire de la commune de Guissény est concerné par le site Natura 2000 « Guissény » (n°FR5300043), désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté du 4 mai 2007.

L'opérateur local est la commune de Guissény. Le document d'objectifs a été finalisé en juillet 2008.

Le document d'objectifs est un document de cohérence qui définit les conditions favorables pour le maintien des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Concernant le site Natura 2000 « Guissény », 17 fiches d'objectifs ont été établies, elles se répartissent sous les 4 objectifs opérationnels suivants :

Objectifs	Compatibilité du P.L.U. avec le document d'objectifs
Maintenir ou améliorer les surfaces et l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaires ainsi que des habitats d'espèces	Site Natura 2000 en secteurs NS (espace naturel remarquable à protéger)
Maintenir les potentialités du site et des habitats naturels	
Améliorer et gérer le fonctionnement de l'hydrosystème	
Evaluer les résultats	Ne relève pas du P.L.U.

Une charte du site Natura 2000 « Guissény » a été signée en 2008. Avec les contrats Natura 2000, la charte est un des outils contractuels de mise en œuvre du DOCOB. Elle a pour but de contribuer à atteindre les objectifs définis dans le document d'objectifs.

9.3.4 - SITE NATURA 2000 « ABERS - COTES DES LEGENDES »

Le site « Abers - Côtes des légendes » (n°FR5300017) a été désigné comme Site d'Importance Communautaire (SIC) le 7 novembre 2013.

Le document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 30 septembre 2014. La communauté de communes du pays des Abers s'est portée candidate pour gérer et mettre en œuvre ce document d'objectif.

Les objectifs de gestion sont les suivants :

Objectifs	Compatibilité du P.L.U. avec le document d'objectifs
Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.	Ne relève pas du P.L.U.
Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire	Site Natura 2000 en secteurs NS (espace naturel remarquable à protéger)
Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels	
Poursuivre et développer les actions de communication et de sensibilisation du public et des usagers du site	Ne relève pas du P.L.U.
Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs	

Le P.L.U. de Guisseny prend en compte les sites Natura 2000, qu'il protège au sein de la Trame Verte et Bleue. Les sites Natura 2000 sont identifiés comme réservoir de biodiversité et figurent majoritairement en zonage Ns au projet de P.L.U.

Le P.L.U. garantit la préservation des habitats d'intérêt communautaire par le zonage Ns.

6.3.4 - Le Plan régional de l'agriculture durable

En région Bretagne, un plan agricole et agroalimentaire régional a été validé en décembre 2010. Il mobilise des moyens importants pour accompagner les évolutions nécessaires pour assurer une place centrale aux secteurs agricole et agroalimentaire dans l'économie et la société bretonnes.

6.3.5 - La charte Agriculture & Urbanisme

Cette charte a été signée en 2014 par l'Etat, le Conseil Général du Finistère, l'Association des Mairies du Finistère et la Chambre d'Agriculture.

Elle repose sur 5 grands engagements pour un aménagement équilibré du territoire :

Engagements	Compatibilité du P.L.U. avec la charte
Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier	Zonages A et N Diminution des réserves d'urbanisation (zone AU) comparativement au P.L.U. en vigueur. Suppression des zones constructibles en zone rurale.
Gérer l'espace de manière économe	Besoin foncier évalué sur 20 ans
Concilier les usages	Diagnostic agricole de la chambre d'agriculture (2015) Aucun développement urbain en direction des bâtiments d'exploitation
Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux	Protection des talus (élément de paysage à protéger) Protection des zones humides (trame)
Observer le foncier et l'usage des sols	-

PARTIE 10

DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

L'évaluation environnementale a été menée en même temps que la révision du PLU, et non a posteriori. Le travail d'évaluation ayant été itératif, les évolutions du projet ont permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Ainsi, les points suivants ont fait l'objet de discussion et ont été amendés par rapport aux premières versions du projet de PLU pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Les échanges ont porté sur l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés au sein de l'évaluation environnementale, et notamment sur :

- L'évaluation du potentiel foncier disponible et l'évaluation de la consommation de l'espace ;
- La définition du plan de zonage, en portant les réflexions sur l'intérêt de privilégier la densification des zones agglomérées ;
- La détermination des continuités écologiques à l'échelle communale ;
- La préservation des éléments d'intérêts participant au maintien des continuités écologiques ;
- Définition d'orientations d'aménagement incluant à la fois la volonté de développer l'urbanisation existante et de préserver les espaces naturels et agricoles.

Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement et place de l'évaluation environnementale

Dès le départ la commune affiche la volonté de privilégier l'agglomération du bourg pour poursuivre le développement de son urbanisation. Le choix d'implantation des zones à urbaniser s'est effectué en fonction de l'emplacement des réseaux existants et favorisant le maintien des espaces naturels et agricoles.

La démarche de concertation et de réflexion engagée dans le cadre de l'évaluation environnementale n'a fait que conforter la volonté de la commune. Les enjeux identifiés sont en accord avec les principes du développement durable et constituent les lignes de force pour le développement communal. Les discussions menées tout au long de l'étude du PLU ont permis de retranscrire ces enjeux au sein du PADD et de définir une réelle réflexion d'aménagement.

La méthode d'évaluation environnementale s'inspire en grande partie de celle des études d'impacts sur l'environnement. L'ordonnance de 2004 transposant en droit français la directive dite « plans et programmes » de 2001 insiste sur la nécessité d'adapter la méthode de l'évaluation environnementale au fait que celle-ci s'inscrit dans une démarche globale, visant une bonne prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets et participant à leur équilibre général.

La révision d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages...).

L'objectif de cette étude est d'évaluer le plus tôt possible l'impact potentiel sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Plusieurs références ont été utilisées pour la réalisation de l'évaluation environnementale de GUISSENY, notamment les travaux méthodologiques récents, tels que le guide « Évaluation environnementale des documents d'urbanisme » (Commissariat général du développement durable, 2011). En outre, la méthode retenue pour l'évaluation environnementale a été confortée, précisée et enrichie par la méthodologie proposée par Jean-Pierre Ferrand (conseil en environnement) dans son guide sur les évaluations environnementales « l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, proposition d'une

méthodologie pour favoriser l'intégration de l'environnement dans les SCOT, les PLU et les cartes communales » (DREAL Bretagne).

Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement comprend une description du milieu physique, naturel, du paysage, de la trame verte et bleue, les risques, la prise en compte de la loi 'littoral' de 1986, la question de la maîtrise en énergie et la qualité de l'air, les risques et les nuisances...

Cet état initial montre les principaux enjeux environnementaux communaux, à savoir un patrimoine naturel et paysager (urbain et naturel) important. Cette partie du document permet également de montrer comment appliquer les enjeux de la loi littoral sur le territoire.

Ce chapitre d'analyse et de mise en perspective des enjeux pour le territoire est suivi par un chapitre de justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement du territoire, les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement. Il explique comment ces choix ont été faits en articulation, conformité, compatibilité, avec les autres documents d'urbanisme qui sont de portée supérieure, comme le SCOT, le SDAGE ou le PLH par exemple.

Il explique aussi l'évolution du projet dans le temps. Ainsi le PADD et les orientations d'aménagement et le zonage, afin de prendre en compte les enjeux locaux (prise en compte d'un environnement naturel sensible, mais aussi démographie, tourisme) et de répondre aux enjeux et attentes posées par le SCOT et PLH en termes de développement et de production de logement.

Analyse des incidences notables prévisibles

Il s'agit d'évaluer le niveau et les caractéristiques des effets que la mise en œuvre du projet aura sur l'environnement, de manière prévisible et au terme du P.L.U. Les incidences ont été évaluées en considérant la probabilité des effets possibles et les liens directs et indirects que la mise en œuvre du projet est susceptible d'engendrer.

Il convient aussi de souligner les incidences positives pour la protection et une meilleure gestion de certaines parties du territoire.

Mesures adoptées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan

Il s'agit de présenter les mesures mises en œuvre par le P.L.U pour anticiper, éviter, réduire ou compenser ses incidences sur l'environnement. Ce chapitre est intégralement lié à celui de l'analyse des incidences puisqu'il recueille notamment les moyens règlementaires du PLU qui lui permettent d'atteindre les objectifs précités.

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du P.L.U

Les indicateurs s'attachent à mesurer les éléments tangibles issus de la mise en œuvre du P.L.U dans le cadre de la bonne application de ses orientations et règles (document graphique inclus). Pour cette raison, ils se concentrent sur des paramètres clés et non sur tous les éléments nécessaires à la réalisation d'un nouvel état initial de l'environnement et d'un diagnostic.

La mise en place d'indicateurs permettent de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

PARTIE 11

RESUME NON TECHNIQUE

PRESENTATION GENERALE DU PLU

La commune Guissény a engagé, en juillet 2013, une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme afin d'atteindre des objectifs communaux en termes d'urbanisation, d'habitat, de cohésion sociale et de vie économique.

Le PLU traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux besoins en termes de développement local et en cohérence avec les spécificités du territoire.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse traite de différentes thématiques afin d'identifier les enjeux et les sensibilités du territoire. Il s'agit de mettre en avant les atouts et les faiblesses du territoire en matière d'environnement pour ensuite en déterminer les incidences et les mesures correctives. La commune de Guissény se caractérise par deux entités paysagères bien distinctes : l'espace littoral et l'espace agricole, lesquels sont liés par les cours d'eau qui traversent la commune. Ces milieux sont le support d'une richesse biologique et notamment au sein du site Natura 2000 qui correspond au réservoir de biodiversité majeure sur le territoire communal. Cette diversité biologique s'exprime également via d'autres espaces naturels : les boisements, les zones humides, les vallées... lesquels sont connectés par le réseau hydrographique et bocager essentiellement.

Cette trame verte et bleue est forte dans le paysage, même si parfois elle peut se trouver perturbée par le réseau de voirie (RD 10) et l'urbanisation. Toutefois, il est important de rappeler que le PLU peut avoir des effets bénéfiques sur l'évolution du territoire et également en ce qui concerne les continuités écologiques puisque les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont en faveur de la préservation, du renforcement ou de la création des éléments bocagers et boisés, des zones humides et milieux naturels attenants parfois aux zones à urbaniser dans le projet de PLU.

Par ailleurs, concernant la gestion des ressources, la commune a engagé parallèlement à l'élaboration de son document d'urbanisme, une étude eaux pluviales, et elle dispose d'une station de traitement pour l'assainissement des eaux usées. En matière de maîtrise de la qualité de l'air et des consommations énergétiques, la commune affiche une volonté certaine avec notamment la création de cheminements doux. Enfin la commune est soumise à divers risques notamment l'aléa submersion marine considéré comme moyen sur la partie littorale de la commune.

Thématiques	Sous-thèmes	Constats	Enjeux
Le milieu physique	Climat	Climat tempéré Températures douces Pluviométrie importante	Intégrer le climat dans les prochaines opérations urbaines (orientation du bâti)
	Topographie / Relief	Deux entités paysagères bien distinctes : - L'espace agricole - L'espace littoral	Intégrer les futures opérations à la topographie
	Géologie	- Granite rouge - Micaschiste - Migmatites - Formations superficielles	Tenir compte de la nature du sol et du sous-sol en particulier pour l'assainissement des eaux pluviales
	L'hydrographie	Le Quillimadec et l'Alanan sont les deux cours d'eau majeur sur la commune, ils donnent naissance à de nombreux affluents qui créent des écosystèmes de qualité au sein de la	Confortement des fonctionnalités des cours d'eau et milieux humides Maintien de la qualité des cours d'eau

Thématiques	Sous-thèmes	Constats	Enjeux
		commune (vallées, boisements, zones humides ...). Ces entités ont un rôle important dans le fonctionnement des continuités du territoire	
	Biodiversité	<p>L'espace côtier (littoral) est en relation directe avec le site Natura 2000</p> <p>Les zones humides sont représentées par des écosystèmes très variés et offrent des fonctionnalités biologiques permettant aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie</p> <p>Les cours d'eau participent à la diversité des milieux et des espèces animales et végétales sur la commune (landes, retenues d'eau...). Ils assurent la continuité entre l'espace côtier et l'espace rural</p> <p>Les milieux agricoles occupent une part importante du territoire avec une zone d'habitat principale (le bourg) et quelques villages.</p>	<p>Maîtrise de l'urbanisation à la frange des espaces naturels à forte valeur patrimoniale et leurs milieux associés (boisements, linéaire bocager)</p> <p>Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité y compris les zones nodales participant à la trame verte et bleue de la commune</p> <p>Maintenir et étendre la protection des espaces naturels</p> <p>Evitement du morcellement des milieux</p> <p>Préserver l'espace agricole</p>
	Les boisements et le bocage	<p>Les boisements sont éparpillés sur la commune et il y a très peu de massifs. Ceux présentant un intérêt majeur de préservation, sont protégés par un classement en Espace Boisé Classé</p> <p>Le maillage bocager est bien représenté et a fait l'objet d'un inventaire par le SMBL.</p>	<p>Préserver le paysage bocager</p> <p>Gestion économe de l'espace</p>
	Les paysages	<p>Les paysages littoraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Vougot - Nodeven - Tressigny - Le Curnic <p>Le paysage agricole Le paysage urbain</p>	<p>Structuration de l'espace urbanisé</p> <p>Préserver l'activité agricole</p> <p>Préserver et mettre en valeur les motifs identitaires du paysage</p> <p>Préserver le bâti agricole ancien</p> <p>Valoriser le paysage</p>
Gestion des ressources	L'eau	<p>Station de traitement des eaux usées en commun entre les communes de Guissény et de Kerlouan disposant d'une capacité satisfaisante.</p> <p>Etude eaux pluviales en cours</p> <p>Une qualité de l'eau distribuée aux normes</p>	<p>Limiter les sources de pollutions des cours d'eau</p> <p>S'assurer des capacités de traitement des eaux usées domestiques</p> <p>S'assurer de la ressource en eau potable face aux futurs besoins domestiques</p>

Thématiques	Sous-thèmes	Constats	Enjeux
		Une bonne qualité des eaux de baignade	Améliorer la gestion des eaux pluviales : étude schéma d'assainissement des eaux pluviales
	L'énergie	PCET Faible prise en compte du développement des énergies renouvelables à l'échelle de la commune	Promotion des énergies renouvelables Formes urbaines plus économes en énergie (volume, matériaux d'isolation, orientation, agencement...)
	Qualité de l'air	« pollution de proximité » - L'agriculture - Le résidentiel et le tertiaire - Les transports	Lutte contre les pollutions atmosphériques : favoriser les moyens de transport collectifs (bus, covoiturage...), aménagement de cheminements piétons
Les risques et nuisances	Risques sismiques	Zone de sismicité 2	Des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismique devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal »
	Mouvements de terrain et cavités	Risque de glissement de terrain	Limiter les constructions sur les zones fortement exposées aux risques naturels
	Aléa retrait-gonflement des sols argileux	Classement en zone B2, faiblement à moyennement exposée à l'aléa retrait et gonflement des sols argileux.	
	Submersion marine	Aléa fort Le Palud concernée par ce risque	

L'ANALYSE DES INCIDENCES ET LES MESURES PRISES EN CONSEQUENCE

Thèmes	Sous-thèmes	Caractéristiques	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Milieu physique	Climat	Climat océanique : - Une saison humide d'octobre à mars - Une saison plus sèche d'avril à septembre	➤ Faible La nature des opérations d'aménagement n'a pas pour objectif d'influer sur le climat global	Les orientations de projet et d'aménagement visant à limiter l'impact sur ces thématiques : - Préservation ou renforcement de liaisons douces entre les zones urbaines (zones AU et le bourg) - Favoriser les nouvelles formes de construction (orientations du bâti) ; - Préservation ou renforcement du maillage bocager dans le cadre des aménagements paysagers.	Incidences positives
	Relief	- Zone côtière basse - Plateau agricole	➤ Faible Les aménagements épousent la topographie		Incidences positives
	Géologie	- Granite rouge - Micaschiste - Migmatites - Formations superficielles	➤ Moyen Travaux pouvant engendrer une modification de la nature du sol (imperméabilisation)	Géologie importante à prendre en compte notamment pour les filières d'assainissement (nature du sol)	Faible
	Hydrographie	- BV du Quillimadec - BV de l'Alanan Objectifs de reconquête de la qualité de l'eau Eaux de baignade : bon classement	➤ Moyen Ce réseau hydrographique et les affluents associés créent des écosystèmes de qualité (vallées, boisements, zones humides ...)	- La préservation des milieux humides et de cours d'eau (Les zones humides sont représentées sur le document graphique et font l'objet de dispositions réglementaires particulières) - Préservation de la qualité des cours d'eau	Nul
Milieu naturel	Paysage	- Les paysages littoraux - Les paysages ruraux - Les paysages urbains	➤ Fort Opérations d'aménagement qui changeront totalement la nature l'état initial du site ; Futures zones à urbaniser situées à proximité de milieux naturels d'intérêt ou présentant des éléments naturels à préserver	- La protection des paysages agricoles, avec la volonté de limiter l'imbrication entre espaces agglomérés et espace agricole de façon à éviter une fragmentation de cet espace agricole ; - Densification de la zone agglomérée de centre-bourg	Faible

				(zones AU en continuité du centre-bourg) : limiter l'étalement urbain, limiter la consommation de l'espace agricole - Gestion économe de l'espace - La préservation des coupures d'urbanisation ;	
Dispositif de protection réglementaire et de gestion du patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Site Natura 2000 FR5300043 – Directive Habitats : Site de Guissény ; - Site Natura 2000 FR5300017 – Directive Habitats : Abers – Côte des Légendes ; - ZNIEFF de type 1 530006020 : Anse de Guissény – Estuaire du Quillimadec ; - ZNIEFF de type 1 530006024: Palud du Curnic ; - Arrêté de protection de biotope FR3800458 : Marais du Curnic. 			<ul style="list-style-type: none"> - La protection des espaces naturels (classement en zone N) les plus remarquables de la commune et donc des paysages qui leur sont associés ; 	Faible
Zones humides	Les zones humides représentent une surface globale de plus de 372,4 hectares et se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux.		<p>➤ Fort Futures zones à urbaniser situées à proximité de milieux naturels d'intérêt ou présentant des éléments naturels à préserver</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inventaire des zones humides réalisé sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation ; 	Faible
Boisements et bocage	Les boisements occupent une faible part du territoire, 100 ha pour une commune qui en fait 2518 ha. Il s'agit principalement de boisements de ceinture de zones humides qui se concentrent aux abords des vallées fluviales du Quillimadec et de l'Alanan.			<ul style="list-style-type: none"> - Préservation ou renforcement du maillage bocager dans le cadre des aménagements paysagers ; - La protection des zones boisées au titre du classement en EBC et au titre du paysage 	Incidences positives

		A contrario, Guissény est la commune qui détient le plus de linéaire bocager sur l'ensemble des bassins versants du Quillimadec-Alanan (276 318 mètres de linéaire bocager.).			
	Continuités écologiques	Zone Natura 2000, espace boisé, zones humides, vallées... qui correspondent à des réservoirs de biodiversité majeurs connectés entre eux via des réservoirs de biodiversité secondaires (zones humides, boisements, bocage, ...).			Incidences positives
Gestion des ressources	Eau potable	Eau d'alimentation de la commune conforme aux limites et références de qualité	➤ Moyen - Fort Besoins nouveaux en matière de consommation en eau potable	La distribution géographique des zones d'extension de l'urbanisation a été confrontée avec leur possibilité de desserte par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.	Faible
	Eaux usées	Station de traitement des eaux usées	➤ Moyen - Fort Augmentation des effluents domestiques Capacités d'accueil de la station de traitement des eaux usées	La préservation des milieux humides et de cours d'eau (classement spécifique aux zones humides) La protection du bocage La protection des boisements les plus remarquables (EBC)	Faible
	Eaux pluviales	De par sa situation en aval de bassin versant, la commune de Guissény est au cœur de deux problématiques majeures. Protéger le milieu naturel, les biens et les personnes sur son propre territoire d'une part, et veiller à minimiser l'impact qualitatif des eaux de ruissellements vers l'aval.	➤ Moyen - Fort Imperméabilisation des sols Risques de pollution	Etude « Schéma Directeur d'assainissement des eaux pluviales » Proposition de solutions permettant une bonne évacuation des eaux pluviales	Faible
	Qualité de l'air et énergie	Les activités émettrices de polluants atmosphériques : - L'agriculture - Le résidentiel et le tertiaire - Les transports	➤ Faible « pollution de proximité »	Favoriser les moyens de transport collectifs (bus, covoiturage...) (hors PLU) Promotion des énergies renouvelables	Incidences positives

				Formes urbaines plus économes en énergie (volume, matériaux d'isolation, orientation, agencement...) - RT 2012 Maîtrise des besoins en déplacements de proximité Développement d'une zone compacte Réduction des distances entre zones urbaines et les commerces et services (liaisons douces)	
Risques et nuisances	Submersion marine	La Zone du Curnic est exposée au risque de submersion marine et notamment les habitations localisées au Nord /Ouest de la zone de submersion.		Le PLU n'a pas pour effet d'augmenter ce risque	Nul

CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DES ZONES A URBANISER

Lorsque les terrains sont situés à l'intérieur du tissu urbain ils sont généralement placés à proximité des commerces, services et équipements divers (école, service public, loisirs, transport en commun, réseaux...). Ces éléments sont à prendre en compte dans la définition des enjeux. Ils permettent d'organiser différemment le développement urbain en privilégiant un modèle de développement compact, moins couteux en voirie et réseaux divers et favorisant la proximité des déplacements courts.

Par ailleurs la proximité des parcelles à urbaniser avec des zones naturelles renforcent les sensibilités et donc les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur ces parcelles.

Les mesures prises en conséquence visent à pallier les risques d'impact sur les zones naturelles adjacentes, ainsi des parcelles identifiées en sensibilité forte peuvent, une fois les orientations d'aménagement mises en place, se retrouver avec une sensibilité relativement faible.

Trois types d'enjeux ont été définis :

- Enjeu faible :

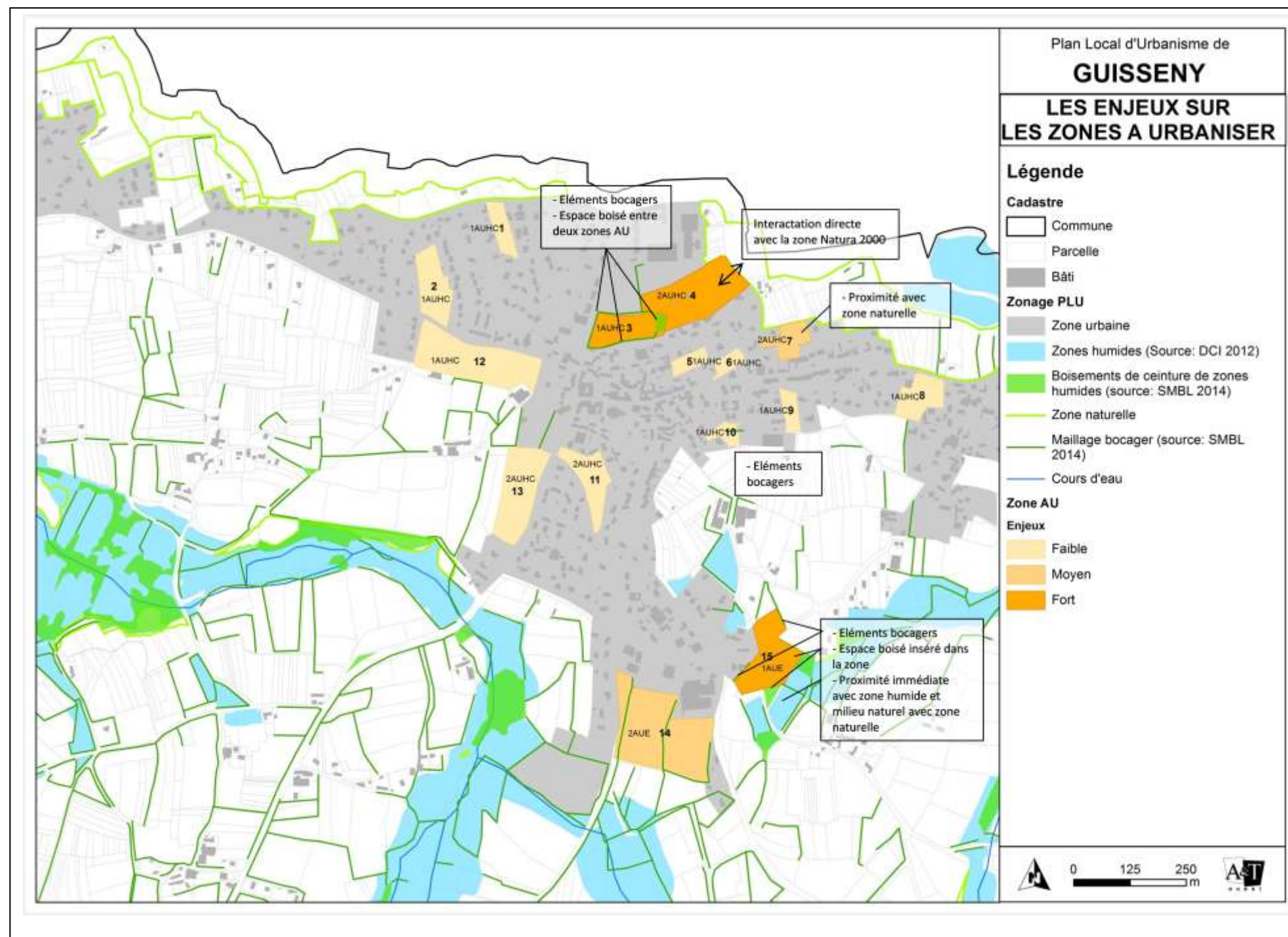
Les zones présentant de faible enjeu correspondent aux secteurs déjà bien insérés dans un tissu urbain. C'est milieu n'ont pas d'intérêt particulier pour accueillir la faune et la flore, le maillage bocager est lâche voire inexistant et aucune connexion ne semble pouvoir s'établir avec des zones naturelles.

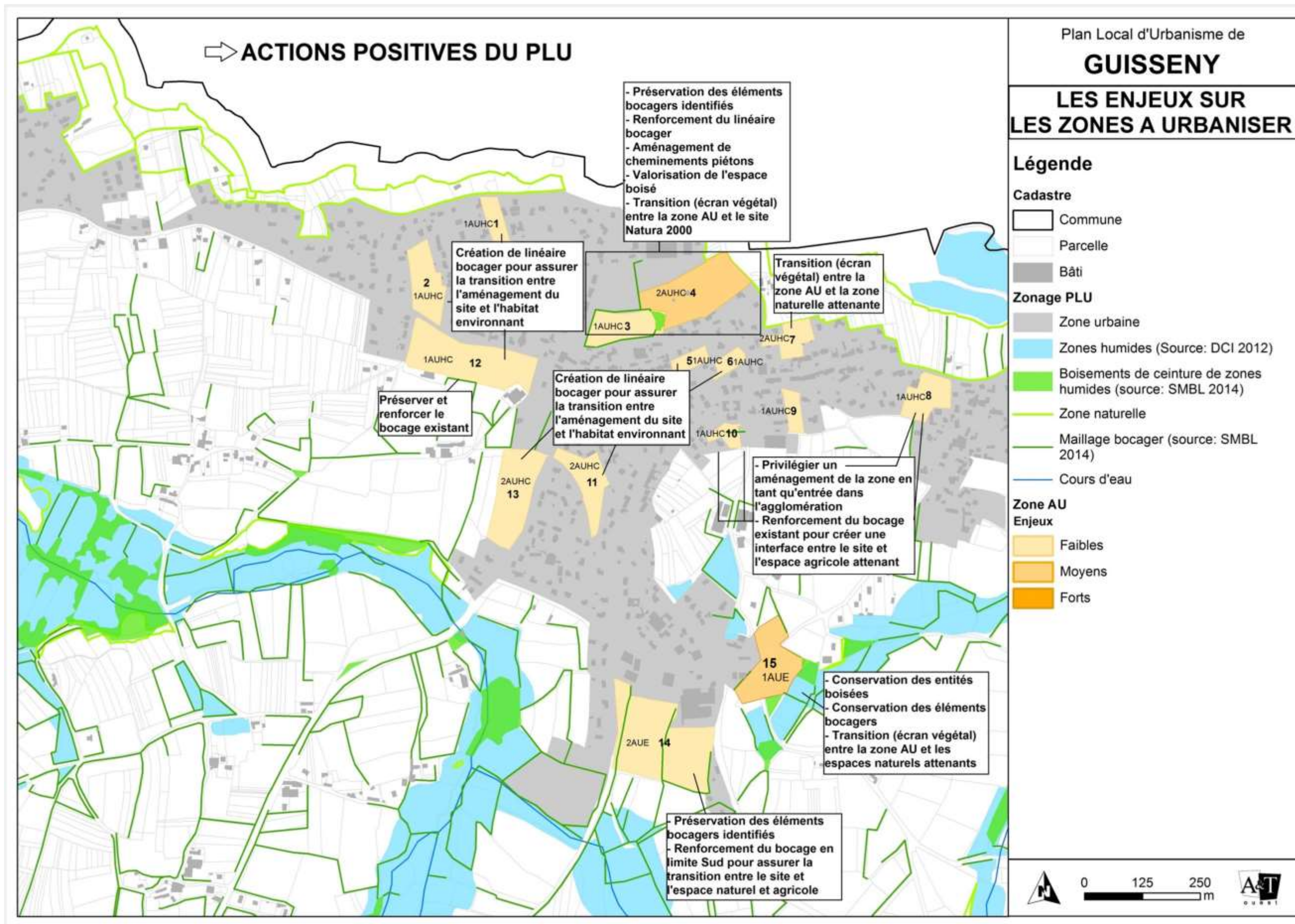
- Enjeu moyen :

Ces zones sont situées à proximité d'une zone sensible (boisements, zones naturelles) ou comprenant des éléments naturels mais sans autre caractéristiques spécifiques à un milieu d'intérêt.

- Enjeu fort :

Il s'agit de zones en contact direct avec une zone naturelle d'intérêt patrimonial majeur.





Annexes

**Etude renouvellement urbain – CCPLCL
Rapport de mesures – niveaux sonores émis dans l’environnement – secteur de Froust Pella**