



**Département
D'ILLE ET VILAINE
Commune de Guignen**

**Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	26.10.2016	01.07.2019	27.01.2020

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1

***Pièce 2.1 Diagnostic et état initial de
l'environnement***

Code affaire : 16
Resp. étude : PS



Ouest am'

L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	7
1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	8
1.1 <i>Principes généraux</i>	8
1.2 <i>Les objectifs de l'élaboration du PLU</i>	9
1.3 <i>La démarche d'évaluation environnementale</i>	9
2 ELEMENTS CONTEXTUELS	10
2.1 <i>Le contexte géographique</i>	10
2.2 <i>Le contexte historique</i>	10
2.3 <i>Le contexte institutionnel</i>	10
CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC	12
1 LA POPULATION	13
1.1 <i>Une croissance démographique constante</i>	13
1.2 <i>Une croissance portée par le mouvement migratoire : une tendance qui s'inverse sur la période récente</i>	14
1.3 <i>Une population jeune, mais vieillissante</i>	16
1.4 <i>Un desserrement démographique modéré</i>	16
1.5 <i>Une relative stabilité des ménages</i>	17
2 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS.....	18
2.1 <i>Un parc de logements dominé par les résidences principales et un taux de vacance à surveiller</i>	18
2.2 <i>Un rythme de construction élevé qui s'essouffle</i>	20
2.3 <i>Un parc de logements peu diversifié</i>	22
2.4 <i>Des besoins spécifiques</i>	23
3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	25
3.1 <i>Population active et emploi</i>	25
3.1.1 <i>Une population active influencée par les pôles d'emplois voisins</i>	25
3.1.2 <i>Une économie locale portée par les petites entreprises</i>	26
3.1.3 <i>L'agriculture</i>	27
3.2 <i>Un tourisme vert</i>	29
4 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS	32
4.1 <i>Les équipements classiques</i>	32
4.2 <i>Une capacité des équipements scolaires à anticiper</i>	34
4.3 <i>Les réseaux</i>	34
4.3.1 <i>la gestion des eaux usées</i>	34
4.3.2 <i>L'eau potable</i>	35
4.3.3 <i>La desserte numérique</i>	35
5 LES SERVITUDES	36
6 MOBILITES ET ACCESSIBILITE.....	38
6.1 <i>Les infrastructures routières</i>	38
6.1.1 <i>Un réseau routier dense</i>	38
6.1.2 <i>L'inventaire des capacités de stationnement</i>	39
6.2 <i>Les transports collectifs</i>	42
6.2.1 <i>Les transports en commun : une offre adaptée au contexte local</i>	42
6.2.2 <i>Le covoiturage : une offre présente</i>	42
6.3 <i>Les liaisons douces : une offre à conforter</i>	43
CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	45
1 LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS ».....	46

1.1	<i>Le milieu physique et son usage</i>	46
1.1.1	Géologie	46
1.1.2	Topographie et hydrographie	47
1.1.3	Occupation des sols	48
1.2	<i>Le développement urbain : effets et perspectives</i>	51
1.2.1	Analyse de la consommation d'espace	51
1.2.2	Analyse des niveaux de densité pratiqués	57
1.2.3	Analyse de la capacité de densification et de mutation	58
2	MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE	64
2.1	<i>Les grands ensembles naturels du territoire communal</i>	64
2.1.1	Les cours d'eau, les zones humides et étangs.....	64
2.1.2	Les boisements	66
2.1.3	Le bocage	66
2.2	<i>Un patrimoine naturel reconnu</i>	68
2.2.1	la protection réglementaire	68
2.2.2	Les inventaires scientifiques et les espaces naturels sensibles.....	68
2.3	<i>La trame verte et bleue</i>	72
2.3.1	Définition	72
2.3.2	La Trame verte et bleue à l'échelle supra-communale	72
2.3.3	Identification de la Trame verte et bleue à l'échelle communale	75
3	CYCLE DE L'EAU	77
3.1	<i>Hydrographie</i>	77
3.2	<i>La qualité de l'eau</i>	77
3.2.1	Eaux superficielles.....	77
3.2.2	Eau potable	79
3.2.3	Eaux usées.....	80
4	PAYSAGES & PATRIMOINE	83
4.1	<i>Les unités paysagères</i>	83
4.1.1	Un paysage local caractérisé par la ruralité	86
4.1.2	Les paysages urbains.....	88
4.1.3	Elements structurants du paysage : le patrimoine bâti	89
4.1.4	Le patrimoine archéologique	92
5	LA QUALITÉ DE L'AIR	96
5.1	<i>Contexte</i>	96
5.2	<i>Climatologie</i>	96
5.2.1	Précipitations	96
5.2.2	Températures	96
5.2.3	Vents	97
5.2.4	Ensoleillement	97
5.3	<i>Evaluation de la qualité de l'air</i>	97
5.3.1	Les émissions de GES	97
5.3.2	Evaluation des polluants	98
6	L'ÉNERGIE	101
6.1	<i>Contexte</i>	101
6.2	<i>Le potentiel énergétique du territoire</i>	101
6.2.1	Le potentiel éolien	101
6.2.2	La biomasse.....	102
6.2.3	La ressource bois-énergie	103
6.2.4	Le potentiel solaire	104
6.3	<i>Enjeux relatifs au logement et aux déplacements</i>	105
6.3.1	Un parc de logements relativement peu énergivore	105
6.3.2	L'importance des véhicules motorisés dans les déplacements.....	106
7	LES DÉCHETS	107
7.1	<i>La collecte des déchets ménagers</i>	107
7.2	<i>Les déchetteries</i>	108

7.3	<i>Recyclage et traitement des déchets</i>	108
7.3.1	Les déchets recyclables.....	108
7.3.2	Les ordures ménagères.....	109
7.4	<i>La mise en place de la Redevance Incitative</i>	109
8	RISQUES ET NUISANCES	111
8.1	<i>Les risques majeurs recensés par le DDRM</i>	111
8.2	<i>Les risques naturels</i>	111
8.2.1	Le risque inondation	111
8.2.2	Le risque rupture de barrage ou digue	112
8.2.3	Le risque feu de forêt.....	112
8.2.4	Le risque sismique	113
8.3	<i>Les risques technologiques</i>	113
8.3.1	Transport de Matières Dangereuses : un risque présent, mais mesuré	113
8.3.2	Les ICPE.....	114
8.4	<i>Le risque radon</i>	114
8.5	<i>Odeurs</i>	115
8.6	<i>Les axes de communication principaux, supports de nuisances sonores</i>	115

INTRODUCTION

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.2 LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU

La commune de Guignen est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 24 février 2014. Elle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 24/10/2016.

Les objectifs assignés à cette procédure sont les suivants :

- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des villages et des hameaux ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale dans les projets d'aménagement ;
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés ;
- Assurer le maintien des activités commerciales, artisanales et de service pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité ;
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs ;
- Participer au développement des transports collectifs ;
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- Créer un schéma de déplacement doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements ;
- Favoriser le développement des technologies numériques ;
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs ;
- Prévenir les risques dont le risque d'inondation et optimiser les ressources naturelles ;
- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales ;

1.3 LA DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal de Guignen présente **un site Natura 2000**. Dans ce cas de figure, l'article R104-9 stipule que (extrait) :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article »

De ce fait, l'élaboration du PLU de Guignen est soumise à Evaluation environnementale.

2 ELEMENTS CONTEXTUELS

2.1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La Commune de Guignen présente une superficie totale de 5 305 hectares. Les 3 795 habitants¹ résidant sur le territoire communal sont répartis entre le Bourg et de nombreux écarts.

Commune rurale, Guignen se situe à 28 kilomètres de Rennes, 38 kilomètres de Redon et à 19 kilomètres de Bain-de-Bretagne.

2.2 LE CONTEXTE HISTORIQUE

Guignen est mentionné en 843 dans le cartulaire de Saint-Maure-sur-Loire sous le nom de Winnon ou Gwinnon. Le territoire de Guignen englobe alors La Chapelle-Bouexic qui s'en détache en 1711 à la suite d'un différend religieux.

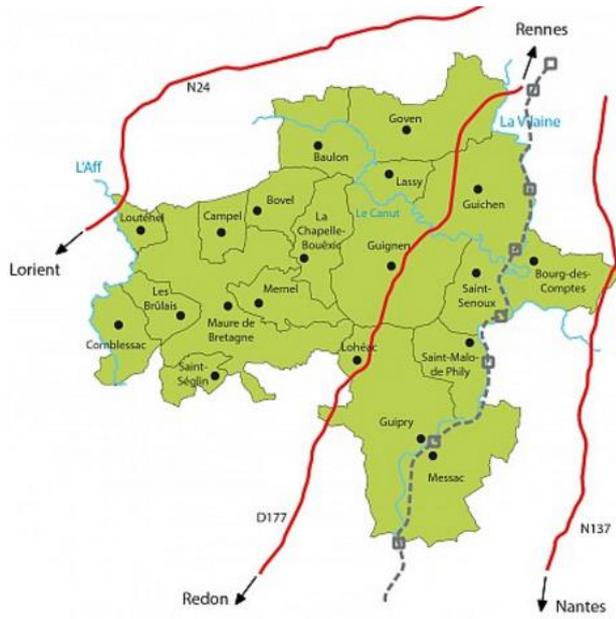
Le bourg originel s'est initialement constitué autour de l'église avant de se développer le long des axes communaux qui s'organisent autour de la place de l'église. Les extensions urbaines plus récentes du bourg, limitées par la départementale 177 à l'est et par la vallée de la Herbaudière au sud, se sont principalement implantées vers le nord et l'ouest.

2.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

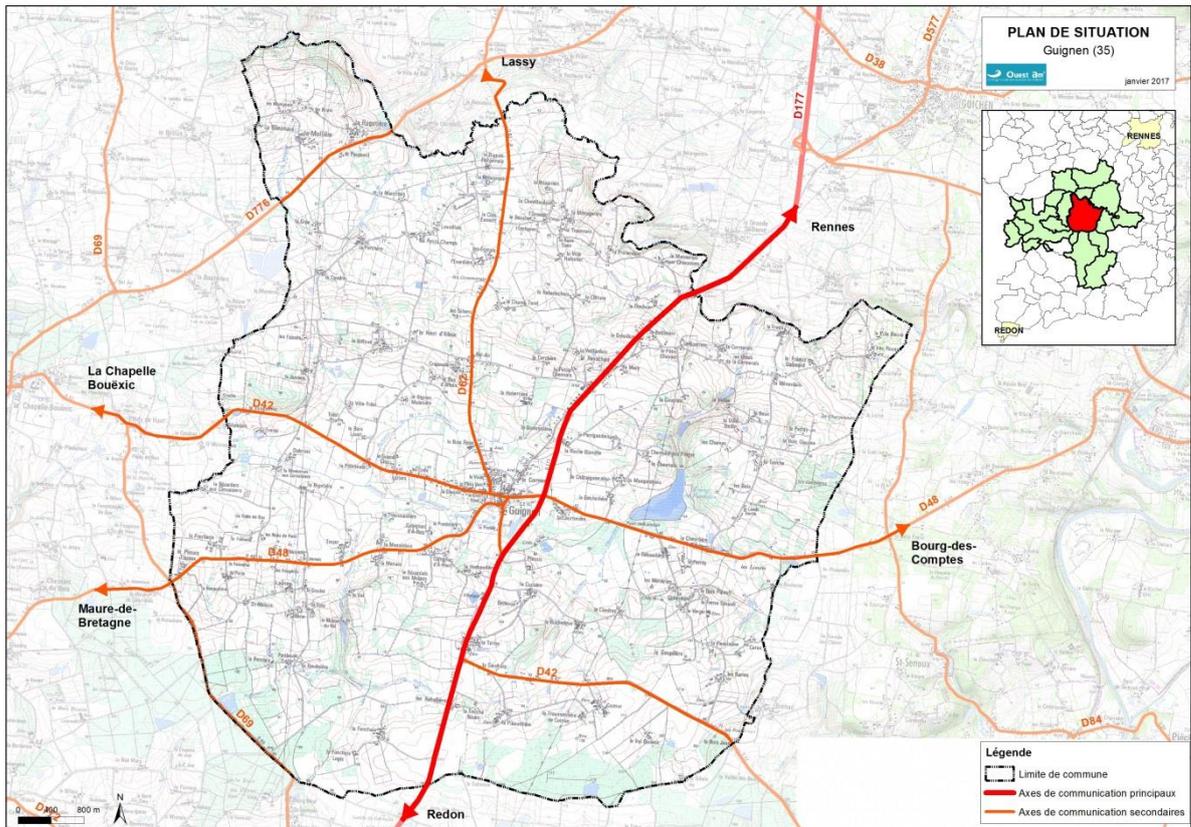
La Commune de Guignen fait partie de la Communauté de Communes Vallon de Haute-Bretagne Communauté, créé le 1^{er} janvier 2014, qui regroupe les communes de Baulon, Bovel, Bourg-des-Comptes, Campel, Comblessac, Goven, Guichen, Guipry, La Chapelle-Bouexic, Lassy, Les Brulais, Lohéac, Loutéhel, Maure-de-Bretagne, Mernel, Messac, Saint-Séglin, Saint-Senoux et Saint-Malo-de-Phily, soit 20 communes au total.

Guignen fait également partie du périmètre du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine qui regroupe l'intercommunalité Vallons de Haute Bretagne (20 communes) ainsi que la communauté de communes Moyenne Vilaine et Semnon (16 communes). Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine a été arrêté le 16 juillet 2016.

¹ Source : Population légale INSEE en vigueur au 1^{er} janvier 2017



Le territoire de vallons de Haute Bretagne communauté



CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC

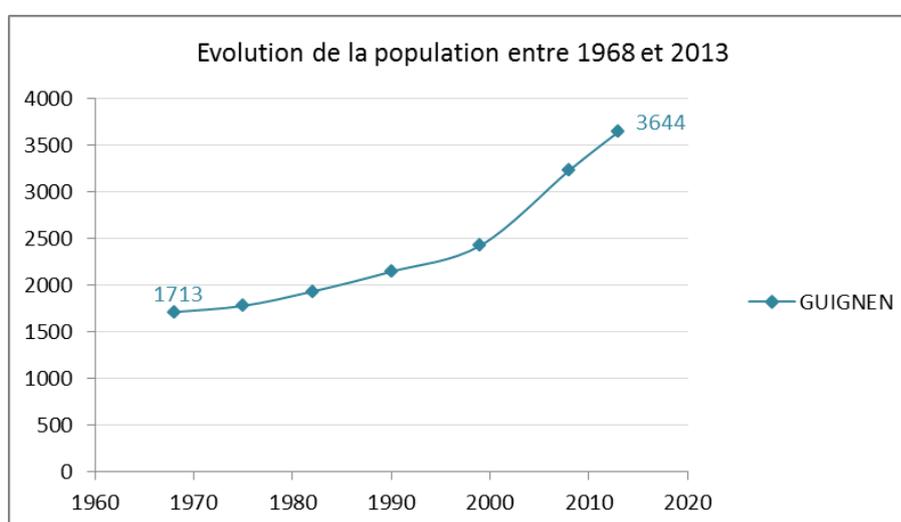
1 LA POPULATION

1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONSTANTE

La commune enregistre une croissance constante de sa population depuis 1968. Cette croissance de la population s'est accentuée depuis 1990 et particulièrement au cours de la période 1999-2008 où la commune a enregistré un gain de 803 habitants, soit une moyenne d'environ 90 habitants par an en 1999 et 2008.

Entre 1968 et 2013, la commune a plus que doublé sa population, soit 1 931 habitants supplémentaire sur le territoire communal en 45 ans.

La population communale est de 3 821 habitants en 2015², soit 310 habitants de plus qu'en 2010.

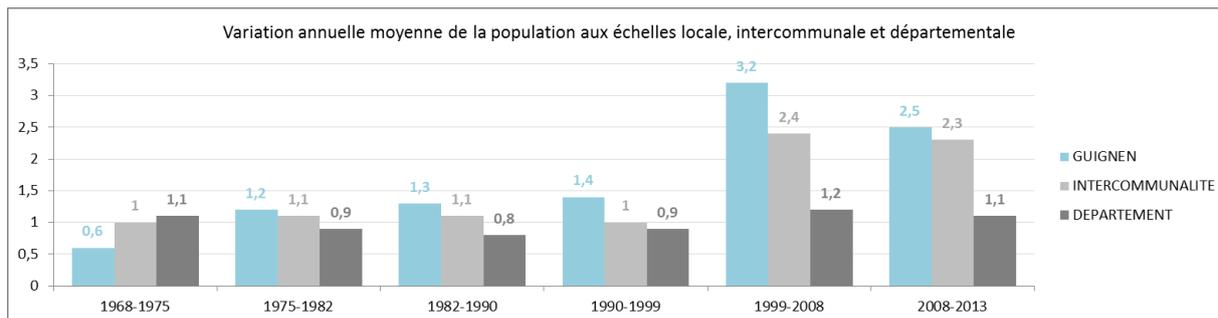


Source : INSEE – RP 2013

Depuis 1968, la variation annuelle moyenne de la population n'a cessé d'augmenter. La croissance a notamment été très importante sur la période 1999-2008 : le taux de variation annuelle s'élève à 3,2%. Depuis 2008, la croissance démographique reste soutenue, on note cependant, un léger ralentissement de cette croissance.

La commune enregistre des taux d'évolution toujours supérieurs à ceux observés à l'échelle intercommunale et départementale. Aussi, depuis les années 2000, l'écart s'est creusé entre les taux enregistrés sur la commune et ceux des échelles supra-communales, notamment départementale (2,5% entre 2008 et 2013 sur Guignen contre 1,1 sur le département).

² Population légale INSEE en vigueur au 1^{er} janvier 2019

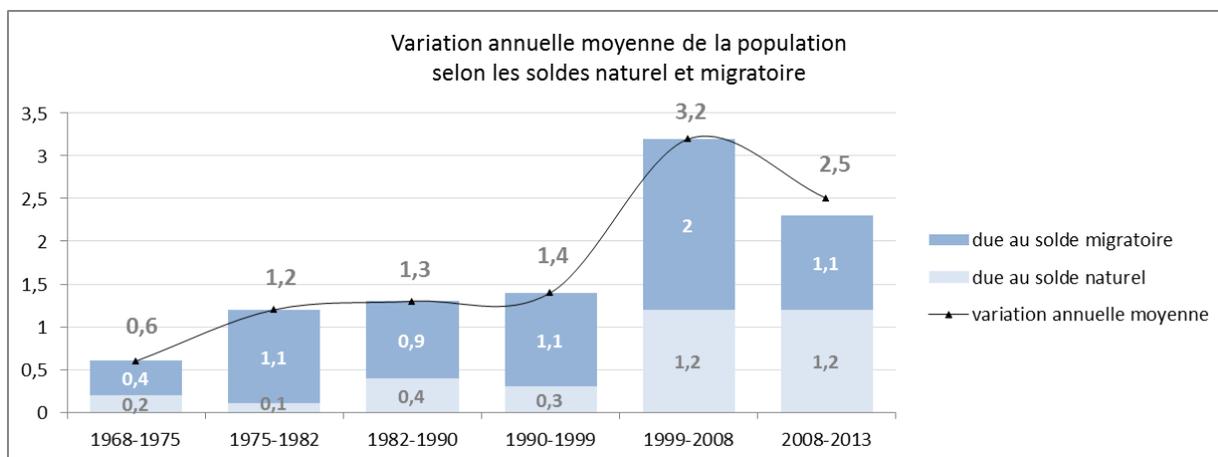


Source : INSEE – RP 2013

1.2 UNE CROISSANCE PORTEE PAR LE MOUVEMENT MIGRATOIRE : UNE TENDANCE QUI S’INVERSE SUR LA PERIODE RECENTE

Depuis 1968 et jusqu’en 1999, le gain de population sur le territoire communal est massivement porté par le solde migratoire (correspond à l’arrivée de nouveaux habitants sur la commune, notamment sur la période 1975-1982).

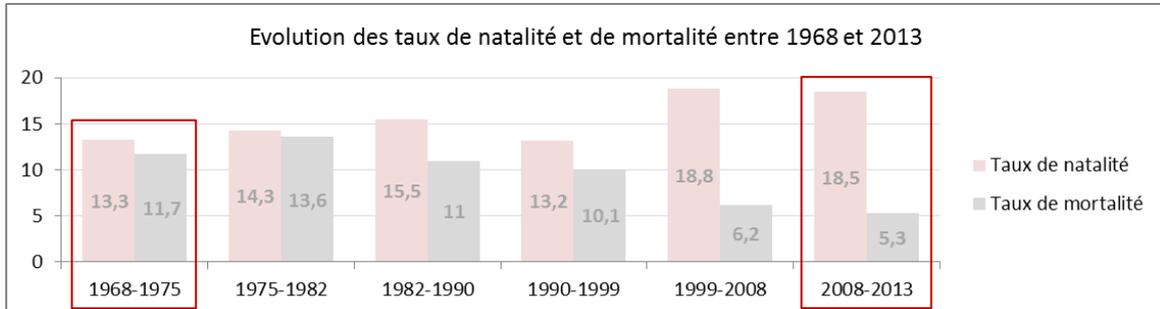
Cependant, depuis les années 2000, cette tendance tend à s’inverser. En effet, sur la période 1999-2008, la part du solde naturel dans l’évolution de la population devient plus conséquente. Entre 2008 et 2013, la croissance de la population est autant due au solde migratoire qu’au solde naturel. Cette caractéristique de dynamique démographique s’explique notamment par un accueil de ménages important depuis les années 2000.



Source : INSEE – RP 2013

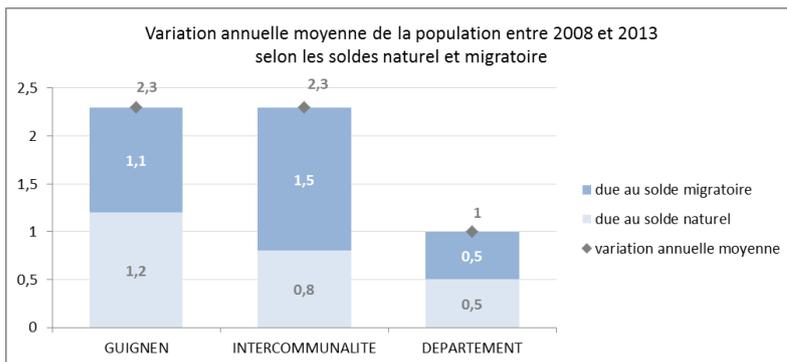
Cet inversement des tendances est à mettre en lien avec l’évolution des taux de natalité et de mortalité depuis 1968 sur la commune. En effet, depuis 1975, le taux de mortalité n’a cessé de diminuer. En parallèle, le taux de natalité a connu diverses fluctuations et connaît ses taux les plus élevés depuis 1999.

Le graphique ci-dessous met en évidence les taux observés sur la période 1968-1975 avec un écart très faible entre le taux de natalité et de mortalité et les tendances actuelles où le taux de natalité est plus de 3 fois supérieur à celui de la mortalité.



Source : INSEE – RP 2013

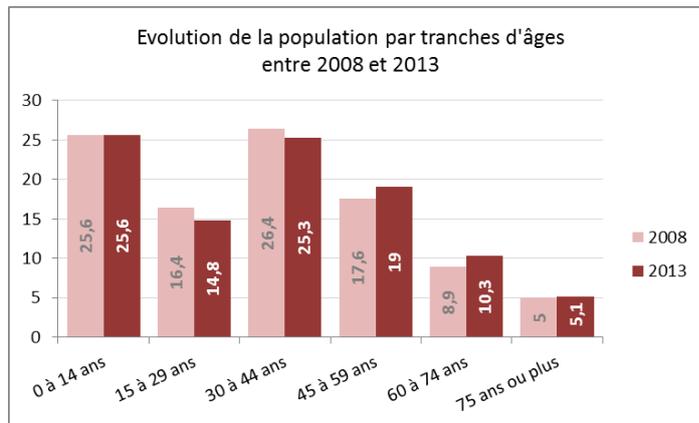
La comparaison de la variation annuelle moyenne de la population communale sur la période 2008 indique que la part du solde naturel dans la croissance de la population est plus importante sur Guignen qu’à l’échelle intercommunale pour une variation moyenne annuelle semblable.



Source : INSEE – RP 2013

Les facteurs de variation de la population sont assez semblables à ceux du département.

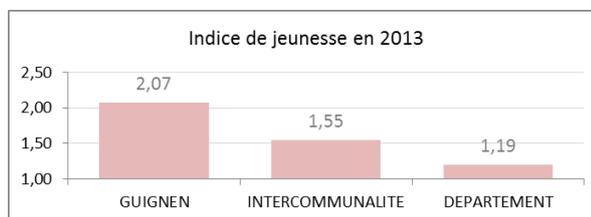
1.3 UNE POPULATION JEUNE, MAIS VIEILLISSANTE



Source : INSEE – RP 2013

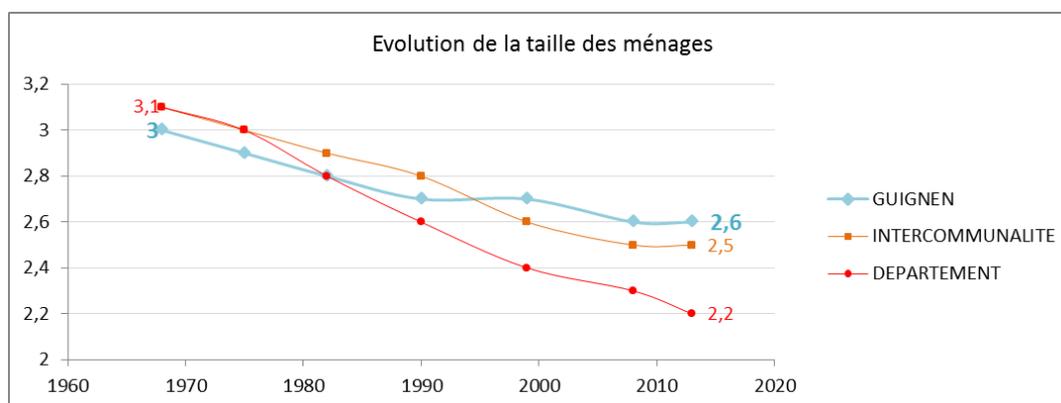
Le graphique ci-contre permet de constater que la structure de la population de Guignen est légèrement vieillissante : en effet, si le poids de la plus jeune tranche d'âge est resté le même entre 2008 et 2013, le poids des deux autres plus jeunes tranches d'âge (15-29 ans et 30-44 ans) a diminué entre 2008 et 2013, tandis que le poids des tranches d'âge les plus âgées a augmenté.

Néanmoins, on peut considérer que la population de Guignen reste jeune, puisque l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) est de 2,07. L'indice communal est également plus élevé qu'à l'échelle de Vallons de Haute Bretagne Communauté ainsi qu'à l'échelle départementale.



1.4 UN DESSERREMENT DEMOGRAPHIQUE MODERE

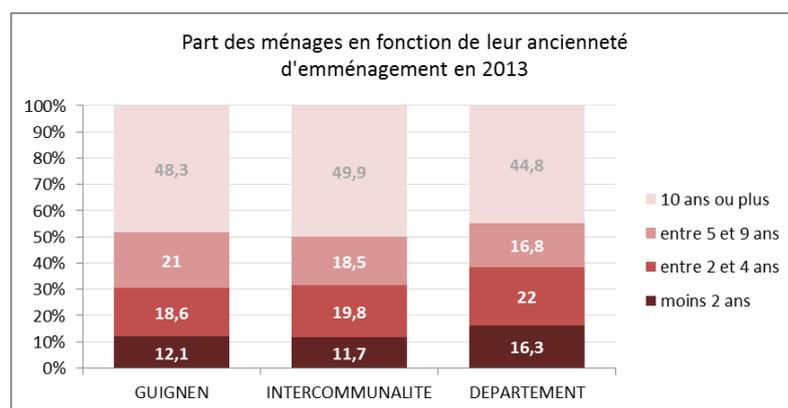
La commune de Guignen est concernée par le desserrement démographique. En effet, entre 1968 et 2013, le nombre de personne par ménage est passé de 3 à 2,6. Cependant, ce phénomène de desserrement démographique est moins marqué sur la commune qu'aux échelles intercommunale et départementale. Avec un nombre de personne par ménage de 2,6 en 2013, la population de Guignen peut être qualifiée de familiale. En effet, en 2013, la commune comptait environ 25% de ménages d'une personne ou de ménages sans famille contre 75% de ménages avec famille.



Source : INSEE – RP 2013

1.5 UNE RELATIVE STABILITE DES MENAGES

Le graphique ci-dessous illustre une relative stabilité de la population communale. En effet, en 2013, plus de 48% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune. Cependant, le graphique illustre aussi une certaine attractivité du territoire puisque plus de 30% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans sur la commune, dont 12% il y a moins de 2 ans. En comparaison, avec les échelles intercommunale et départementale, on constate que la commune de Guignen enregistre une part semblable des ménages ayant emménagés il y a moins de 2 ans par rapport à l'intercommunalité (11,7%). Cette part est cependant plus faible qu'à l'échelle du département (16,3%).



Source : INSEE – RP 2013

Près de 70% des ménages sont installés sur Guignen depuis plus de 5 ans.

Cette proportion est comparable à celle de l'intercommunalité et supérieur au pourcentage du département (62%).

SYNTHESE

CONSTAT

- Une croissance démographique importante basée sur un solde naturel et migratoire positif,
- Une population jeune bien que vieillissante, par l'arrivée de jeunes ménages et de familles avec enfants,
- Un desserrement de la population qui se stabilise.

ENJEUX

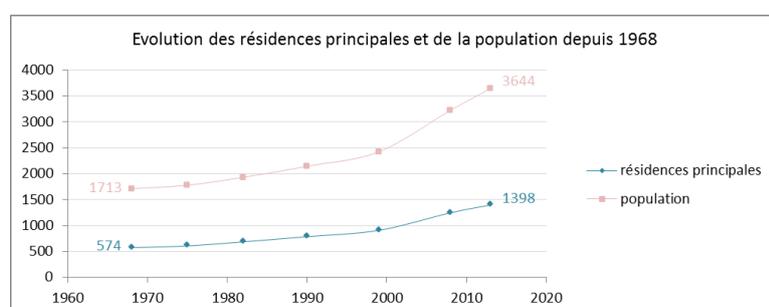
- Accueillir de nouvelles populations,
- Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle,
- Conserver une population jeune,
- Anticiper le vieillissement de la population.

2 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

2.1 UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES ET UN TAUX DE VACANCE A SURVEILLER

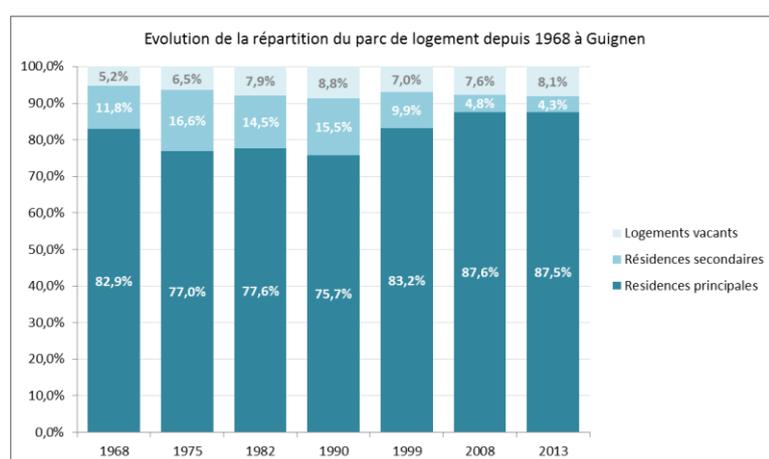
Depuis 1968, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter, en lien avec la croissance de la population. En effet, le parc de résidences principales est passé de 574 logements en 1968 à 1 398 en 2013, soit un gain de 824 résidences principales. Le graphique ci-dessous illustre aussi le desserrement démographique entamé sur la commune à travers la formation d'un écart de plus en plus important entre les deux courbes au fil des années.

Cette même tendance est semblable sur une période plus courte et plus récente puisqu'entre 2008 et 2013, l'évolution des résidences principales sur Guignen est de 12% contre 8% sur le département sur la même période.



Source : INSEE – RP 2013

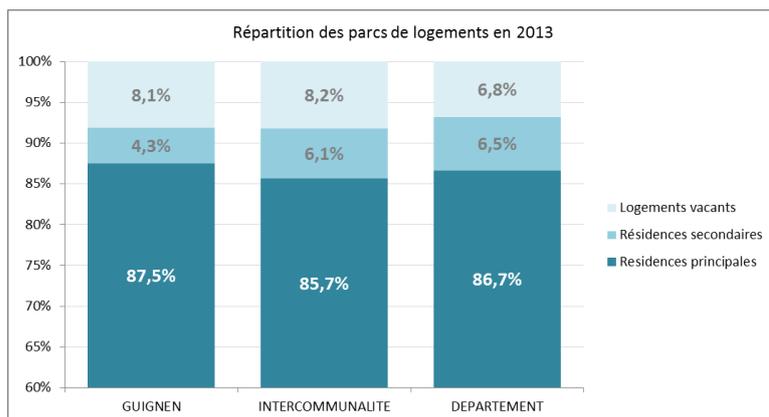
L'évolution des résidences principales entre 1968 et 2013 sur le territoire de Guignen représente +144% alors que ce résultat est de +122% à l'échelle du département.



Source : INSEE – RP 2013

Sur la commune de Guignen, en 2013, le parc de logement est réparti selon 3 catégories :

-Les résidences principales qui constituent la part majoritaire de l'ensemble des logements sur le territoire, soit 87,5%. Cette part est semblable à celles observées sur l'intercommunalité et le département. La part des résidences principales est stable depuis le recensement de 2008.

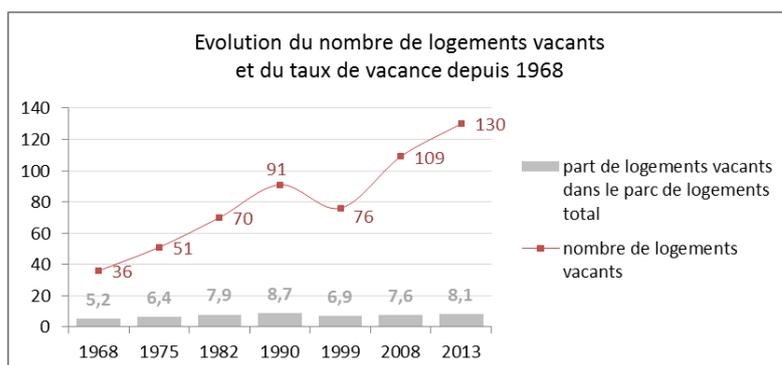


Source : INSEE – RP 2013

-Les résidences secondaires qui représentent une part de 4,3% dans le parc de logements global en 2013. La part de ce type de résidence est faible au regard des parts enregistrées aux échelles intercommunale (6,1%) et départementale (6,5%). En 2013, le territoire de Guignen ne compte que 69 résidences secondaires.

De plus, après avoir connu une augmentation entre 1968 et 1990, la part des résidences secondaires s’est largement réduite entre 1990 (15,5%) et 2013 (4,3%).

-Les logements vacants qui représentent 8,1% sur l’ensemble du parc. Ce taux reste relativement élevé, notamment en comparaison au taux observé sur le département (6,8%).



Source : INSEE – RP 2013

La commune a vu son nombre de logements vacants passer de 36 en 1968 à 130 en 2013. Ces résultats sont à modérer puisque cette augmentation est aussi liée à une augmentation globale du parc de logements global.

Cependant, on note que le taux de vacance important atteint en 1990 (8,7%) avait largement diminué en 1999 (6,9%), mais depuis 1999, ce taux est à nouveau en croissance et est relativement élevé en 2013 (8,1%).



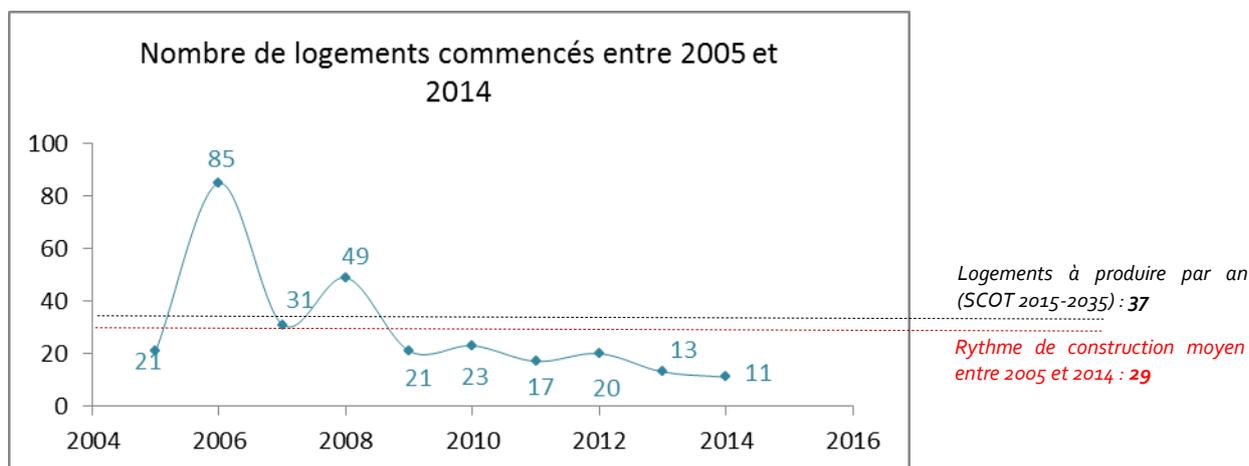
Maison repérée vacante par l’étude gisement foncier du Pays des Vallons de Vilaine

2.2 UN RYTHME DE CONSTRUCTION ELEVE QUI S'ESSOUFFLE

Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine désigne la commune de Guignen en tant que pôle secondaire soit « *une commune intermédiaire possédant une centralité équipée* ». A ce titre, un objectif de production de logements lui est fixé : 37 logements sont à produire par an sur la période 2015-2035.

En observant les données Sitadel³ sur le nombre de logements commencés par an entre 2005 et 2014, on constate que le rythme de production est très fluctuant. Aussi, depuis 2009, le nombre de logements commencés par an sur la commune s'est réduit. En effet, l'année 2006 est marquée par une production importante de logements, 85 au total alors qu'en 2014, la commune compte seulement 11 logements commencés.

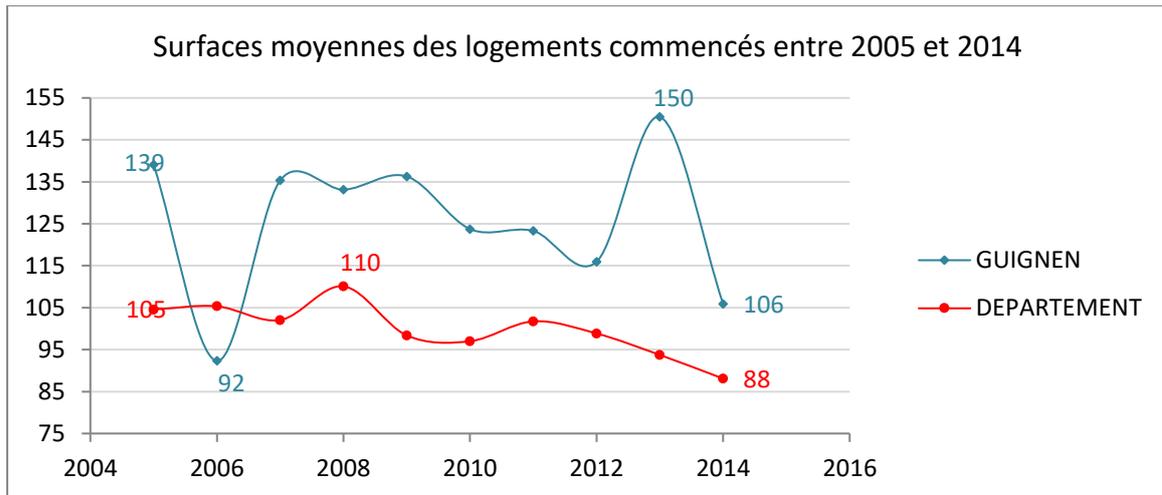
En moyenne, sur la période 2004-2015, la commune a produit 29 logements par an. Cependant, depuis 2009, le rythme de logements commencés oscille entre 23 et 11 logements. Ces résultats sont bien inférieurs à l'objectif fixé par le SCOT pour 2015-2035. En effet, le document d'objectifs et d'orientations du SCOT pose un objectif de construction de 37 logements par an.



Source : SITADEL

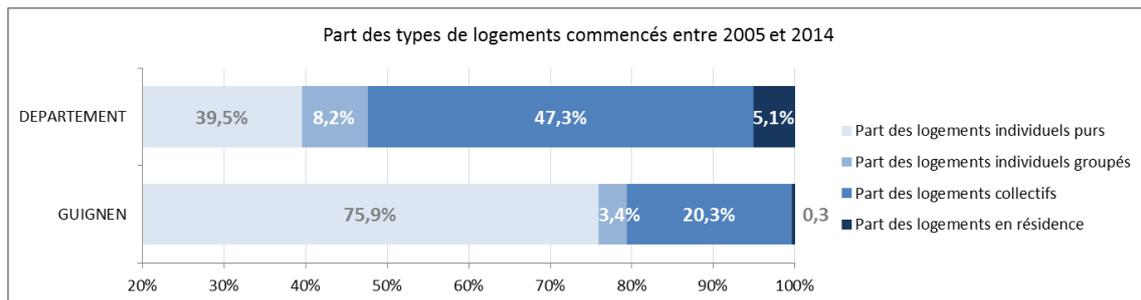
En termes de surface, les logements commencés sur la commune entre 2005 et 2014 sont en général de grande taille, soit entre 92 et 150m². En moyenne, les surfaces observées des logements commencés sur la commune sont bien supérieures à celles enregistrées sur le département. La surface moyenne des logements la plus faible est celle enregistrée en 2006. Cette baisse brutale de la surface moyenne des logements commencés s'explique par un grand nombre de logements commencés en habitat collectif sur l'année 2006.

³ La base de données Sitadel de la DREAL recense au niveau national, l'ensemble des opérations à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.



Source : SITADEL

Entre 2004 et 2015, sur l'ensemble des logements commencés, une grande majorité (76% environ) concerne des logements en individuel pur et 20% correspondent à des logements collectifs. A l'échelle du département, les tendances sont bien différentes. En effet, la plus grande part des logements commencés sur le département est en collectif (presque 50%) alors que les logements commencés en individuel pur ne représentent que 40%.



Source : SITADEL



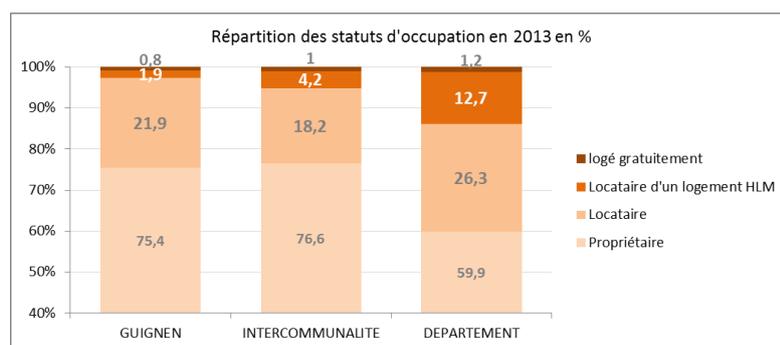
Logements collectifs réalisés en 2006 rue Gimbert



Habitat individuel récent

2.3 UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

En 2013, sur l'ensemble des résidences principales de la commune de Guignen, plus des 3/4 sont occupées par des propriétaires. Ce résultat est sensiblement identique à l'échelle de Vallons de Haute Bretagne Communauté mais bien plus élevé que sur le département (60%). En ce qui concerne les résidences principales en locatif, elles représentent une part relativement importante d'environ 23,8% sur Guignen contre 22,4% sur l'intercommunalité.



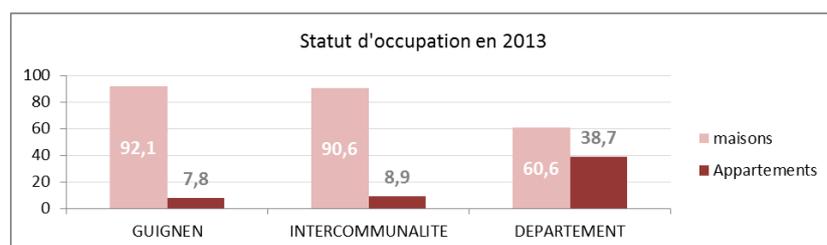
Parmi les 24% de résidences principales en locatif sur la commune, 2% correspondent à du logement HLM contre presque 13% à l'échelle départementale et 4,2% sur l'intercommunalité.

Source : INSEE – RP 2013

Il faut noter que la part du locatif HLM dans le total des résidences principales de Guignen a augmenté entre 2008 (1,5%) et 2013 (1,9%).

En 2013, sur la commune de Guignen, il y a donc 27 logements sociaux occupés par 41 personnes. En 2008, le nombre de logements sociaux était de 19 sur la commune ; cela signifie 8 nouveaux logements sociaux sur la commune en 5 ans.

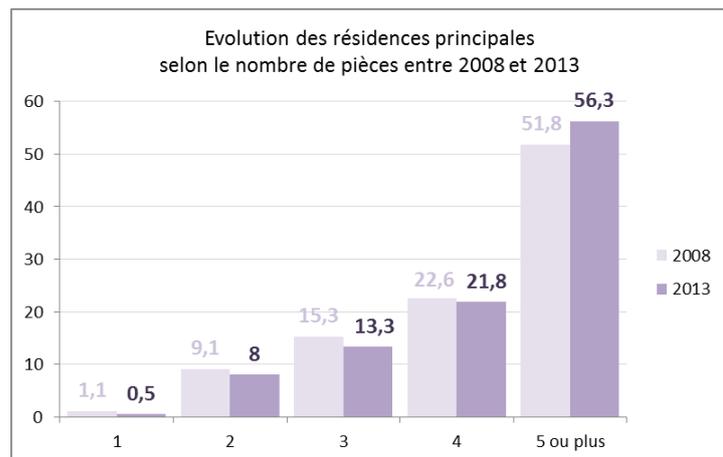
Le parc de logements est particulièrement homogène sur la commune de Guignen. En effet, en 2013, 92% du parc de logements correspond à des maisons contre 8% pour les appartements. Ces données sont comparables à celles observées à l'échelle intercommunale. Cependant, sur le département, plus de 38% du parc de logements correspond à des appartements.



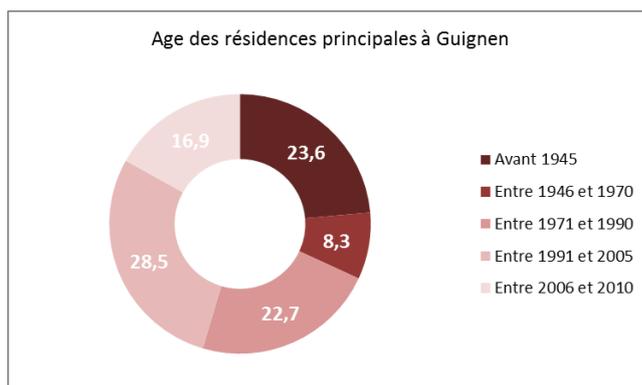
On note aussi que la part des appartements dans le parc de logements total a diminué par rapport à 2008 où elle représentait 8,5% (contre 7,8% en 2013).

Source : INSEE – RP 2013

Sur le plan de la taille des logements, le caractère homogène du parc s'est renforcé entre 2008 et 2013. En effet, la part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) a diminué de presque 2 points et la part de l'ensemble des typologies de logements a diminué au profit des logements de 5 pièces ou plus qui ont augmenté de 4,5 points.



En ce qui concerne le bâti à vocation habitat, le rapport de présentation 2013 de l'INSEE donne les périodes d'achèvement des résidences principales sur Guignen. Ces données montrent que les logements de résidences principales construits après 1990 représentent plus de 45% du parc des résidences principales (sans compter les habitations construites entre 2010 et 2015) contre 32% pour les habitations d'avant 1970.



45 % des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2010. Le parc des résidences principales de Guignen est donc relativement jeune.

Source : INSEE – RP 2013

2.4 DES BESOINS SPÉCIFIQUES

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de d'Ille et Vilaine, approuvé en 2012, définit la localisation des aires d'accueil et de grands passages ainsi que les actions socio-éducatives à mettre en œuvre pour la période 2012-2017.

Sur le territoire communal, aucun logement ou hébergement à destination spécifique des gens du voyage n'est identifié. Par ailleurs, la commune n'a pas d'obligation d'accueil au titre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (commune de moins de 5 000 habitants).

SYNTHESE

CONSTAT

- Une prédominance des résidences principales dans le parc de logements total,
- Un rythme de construction élevé qui s'essouffle,
- Une grande majorité de logements individuels dans les nouvelles constructions,
- Un parc essentiellement composé de maisons individuelles notamment de type pavillonnaire,
- Une grande majorité de propriétaires occupants,
- Un parc peu diversifié (peu d'appartements et peu de locatif).

ENJEUX

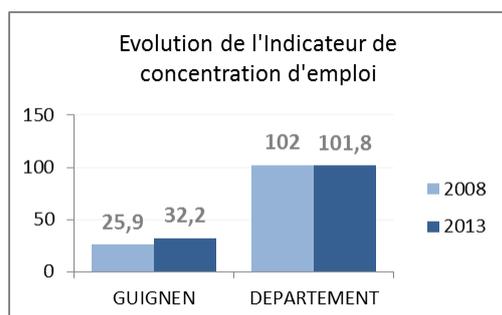
- Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
- Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire,
- Lutter contre les logements vacants,
- Développer de nouvelles formes urbaines.

3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

3.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

3.1.1 UNE POPULATION ACTIVE INFLUENCEE PAR LES POLES D'EMPLOIS VOISINS

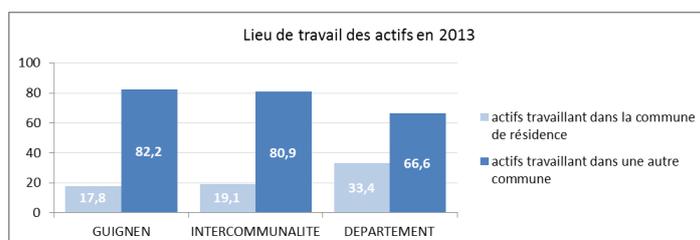
L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire.



Source : INSEE – RP2013

Sur la commune de Guignen, l'ICE a augmenté entre 2008 et 2013 mais reste bien inférieur aux ICE observés aux échelles supra-communales. En effet, si en 2013 l'ICE de Guignen est de 32,2, il s'élève à 47,5 sur l'intercommunalité et à 101,8 en Ille et Vilaine. Cette faiblesse s'explique par la taille peu importante des zones d'activités accueillant des entreprises sur le territoire. La zone la plus importante étant la zone d'activités des Bignon au nord du bourg.

En ce qui concerne le taux de chômage, comme à l'échelle nationale, il a augmenté depuis 2008 sur la commune, passant de 6,4% en 2008 à 7,6% en 2013. En comparaison, le taux de chômage de l'intercommunalité s'élève à 8,8% et à 8,2% sur l'Ille et Vilaine. Malgré son augmentation en 5 ans, le taux de chômage de la commune reste inférieur à celui des échelles supra-communales.



Source : INSEE – RP 2013

En ce qui concerne le lieu de travail des actifs, on constate que plus de 82% des actifs de Guignen ne travaillent pas sur la commune. Ce résultat est comparable à celui observé sur l'intercommunalité mais bien supérieur à celui enregistré sur le département.

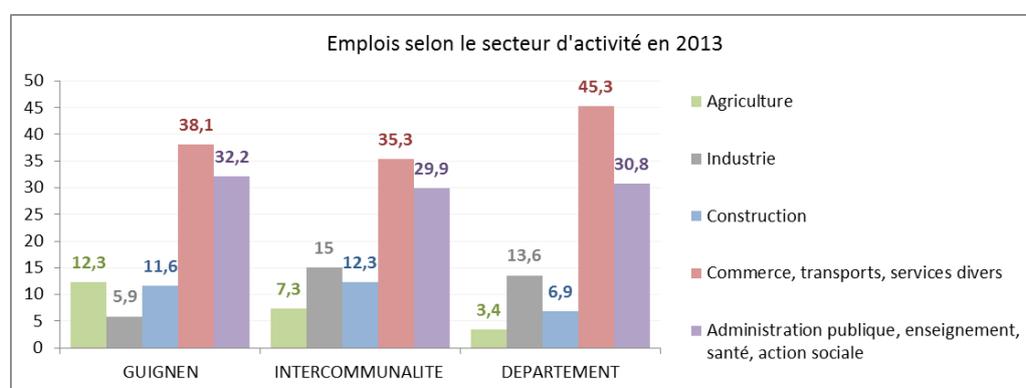
L'importance des migrations pendulaires domicile-travail s'expliquent par une forte polarisation de l'emploi au sein de la métropole Rennaise. Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine révèle qu'en 2010, entre 50 et 60% de la population active de Guignen travaillait sur Rennes Métropole. Dans une moindre mesure, une part des actifs de la commune partent travailler sur la commune de Guichen.

De plus en plus d'actifs travaillent donc hors du territoire communal, ce qui implique une augmentation du nombre des déplacements domicile-travail. Etant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible, cette augmentation implique un renforcement du recours au véhicule personnel.

3.1.2 UNE ECONOMIE LOCALE PORTEE PAR LES PETITES ENTREPRISES

Si on analyse l'emploi selon le secteur d'activité, on remarque que les tendances observées sur la commune sont relativement comparables à celle de Vallons de Haute Bretagne Communauté et de l'Ille et Vilaine à l'exception du secteur de l'industrie, beaucoup moins représenté sur la commune. Les secteurs les plus développés sur la commune sont ceux des « commerces, transports et services divers » ainsi que de « l'administration publique, santé, enseignement, action sociale ». Ces deux secteurs représentent à eux deux en 2013, plus de 70% des emplois communaux.

Avec un poids moins conséquent mais cependant non négligeable, le secteur de l'agriculture regroupe plus de 12% des emplois sur la communes. Les emplois liés à l'activité agricole sont mieux représentés sur la commune que sur l'intercommunalité (7,3%) et le département (3,4%).



Source : INSEE – RP 2013

Sur les 250 établissements actifs en 2014 (selon les données INSEE), 128 appartiennent au secteur du commerce, du transport et des services divers (dont commerce et réparation automobile). Sur ces 128 établissements, 107 établissements sont sans salarié.

Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action social compte 3 établissements de plus de 20 salariés.

Pour ce qui concerne les 32 établissements du secteur de la construction, seulement 2 comptent entre 20 et 49 salariés : Le siège social de l'entreprise Denis Matériaux, récemment implanté dans la ZA Les Bignons et l'entreprise ETS Feratt, spécialisée dans le montage de structures métalliques.

Dans le secteur de l'industrie, l'entreprise Bougeard combustibles emploie 28 salariés au 31 décembre 2014.

Malgré les quelques établissements structurants pour la dynamique économique communale, la commune de Guignen est caractérisée par un tissu de petits et très petits établissements.

Guignen comporte de nombreux commerces de proximité tels qu'une boulangerie, cafés, restaurants, coiffeurs, fleuriste, supérette mais aussi des services (ambulanciers, pharmacie, banque, notaires...). Ce réseau de commerces et services est complété ponctuellement par le marché du mercredi matin sur la place de l'église (boucherie, poissonnerie, galettes...).



Un projet d'implantation de centre commercial est en cours sur la commune de Guignen, le PLU devra prendre en compte l'arrivée de cet établissement dans le projet de territoire afin de ne pas affaiblir les commerces et services du centre bourg de Guignen.

La commune compte aussi de nombreux artisans, répartis sur le territoire communal : garagiste, plombier chauffagiste, électricien... En termes de localisation des entreprises, le territoire dispose d'une zone d'activités, Les Bignons, qui représente une superficie d'environ 12,9 hectares, implantée stratégiquement le long de la RD177 reliant Pipriac à Guichen. Sur ce site, créée en 2009, se trouve principalement les entreprises à vocation industrielle, commerciale et artisanale. Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine définit la zone d'activités comme parc de proximité et identifie une réserve foncière de développement de 4,7 hectares pour ce site.

3.1.3 L'AGRICULTURE

Un diagnostic agricole a été élaboré entre juin et décembre 2016 sur la commune de Guignen par la chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine.

L'objectif de cette étude est de définir l'activité agricole sur le territoire communal. Il s'agit de caractériser les exploitations agricoles, de relever les contraintes pesant sur leur activité et apprécier leur potentiel d'évolution. L'ensemble de ces éléments permettront de concilier au mieux les activités agricoles et leur développement avec les projets de développement urbain.

45 exploitations agricoles ayant des bâtiments en activité sur le territoire communal ont été recensées à partir des échanges entre la chambre d'agriculture et la commune. Le 9 juin 2016, une réunion a eu lieu à la mairie afin de rencontrer les chefs d'exploitations et permettre de mieux connaître les caractéristiques des exploitations de la commune (réponse à un questionnaire).

L'activité agricole est bien implantée sur la commune : les 37 sièges d'exploitations ayant répondu au questionnaire mettent en valeur 2378 ha dont 2059.8 ha sur le territoire communal. Elles génèrent 68 emplois directs dont 56 chefs d'exploitation et 12 emplois salariés.

Elle se caractérise par une population agricole située dans la moyenne d'âge du territoire (49.4 ans) et déclarant majoritairement le maintien (68%). Ceci pourrait se traduire par une relative stabilité sur les prochaines années, bien que les évolutions de l'agriculture soient difficiles à appréhender tant elles dépendent du contexte politique et économique à l'échelle nationale, européenne et internationale.

Les exploitations présentent des moyens de production performants avec des bâtiments et installations agricoles fonctionnels et répondant aux normes en vigueur.

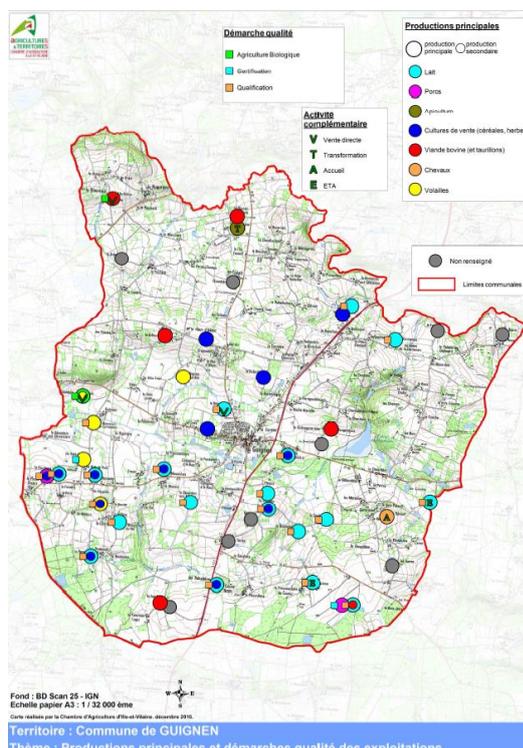
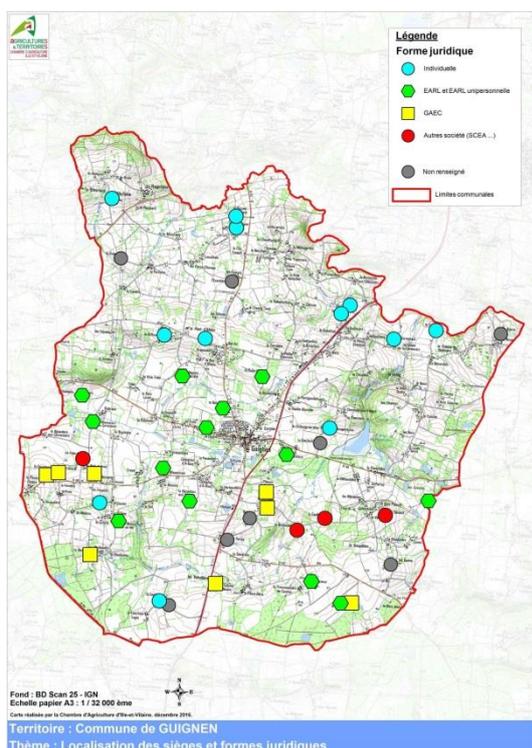
Une grande majorité des exploitations est spécialisée en élevage. Cela induit des constats et des besoins comme :

- ▶ des bâtiments importants, fonctionnels et aux normes, présentant la spécificité de devoir être éloignés des tiers
- ▶ la nécessité d’avoir du parcellaire vaste et regroupé autour des bâtiments,
- ▶ la nécessité de préserver des plans d’épandage, indissociables de toute activité d’élevage.

Le PLU aura donc pour enjeu de protéger les terres et bâtiments agricoles, afin de permettre le maintien et le développement de l’agriculture.

Les exploitations sont confrontées à des contraintes liées essentiellement à la proximité du voisinage, la circulation ou le morcellement des terres. Si la commune ne peut avoir de prise sur certaines de ces contraintes, elle peut en revanche, prévenir voir résorber certaines d’entre elles notamment par le biais du PLU.

L’évolution que connaît ou connaîtra la commune avec l’arrivée de nouveaux habitants pourrait aggraver des contraintes de « cohabitation » entre les différents usagers. D’ailleurs, les contraintes recensées révèlent déjà cette problématique et la nécessité de concilier le développement de la commune avec le maintien de l’activité agricole.



Le diagnostic agricole a été réalisé en décembre 2016 par la Chambre d’Agriculture d’Ille-et-Vilaine.

3.2 UN TOURISME VERT

La dynamique touristique locale est axée autour d'un tourisme vert et durable. Plusieurs éléments constituent un facteur d'attractivité existant ou à renforcer.

- Une ferme auberge est présente sur le territoire communal, elle accueille un restaurant, des activités pédagogiques ainsi qu'un gîte.
- Guignen dispose aussi d'un centre équestre « la ruée vers l'air » qui propose aussi un gîte avec une grande salle et un dortoir à l'est du territoire communal.
- 4 autres gîtes et chambres d'hôtes sont présents sur la commune



Centre équestre la ruée vers l'air



Hébergement insolite 6 Cohignac D'ahaut

Un hébergement insolite : une yourte, importée de Mongolie, peut accueillir jusqu'à 6 personnes au lieu-dit Cohignac D'ahaut.



Chemin d'exploitation classé au PDIPR

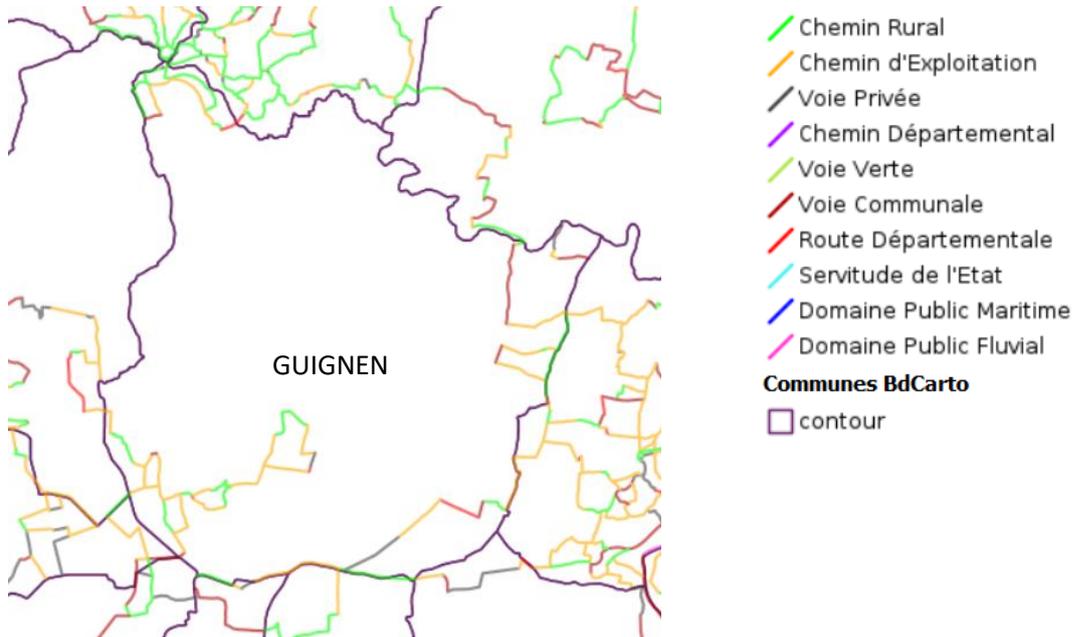
La commune de Guignen bénéficie par ailleurs d'un réseau de chemins de randonnées qui permet à la population d'accéder aux espaces naturels et ruraux.

- Guignen est dotée d'un réseau de sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnées.

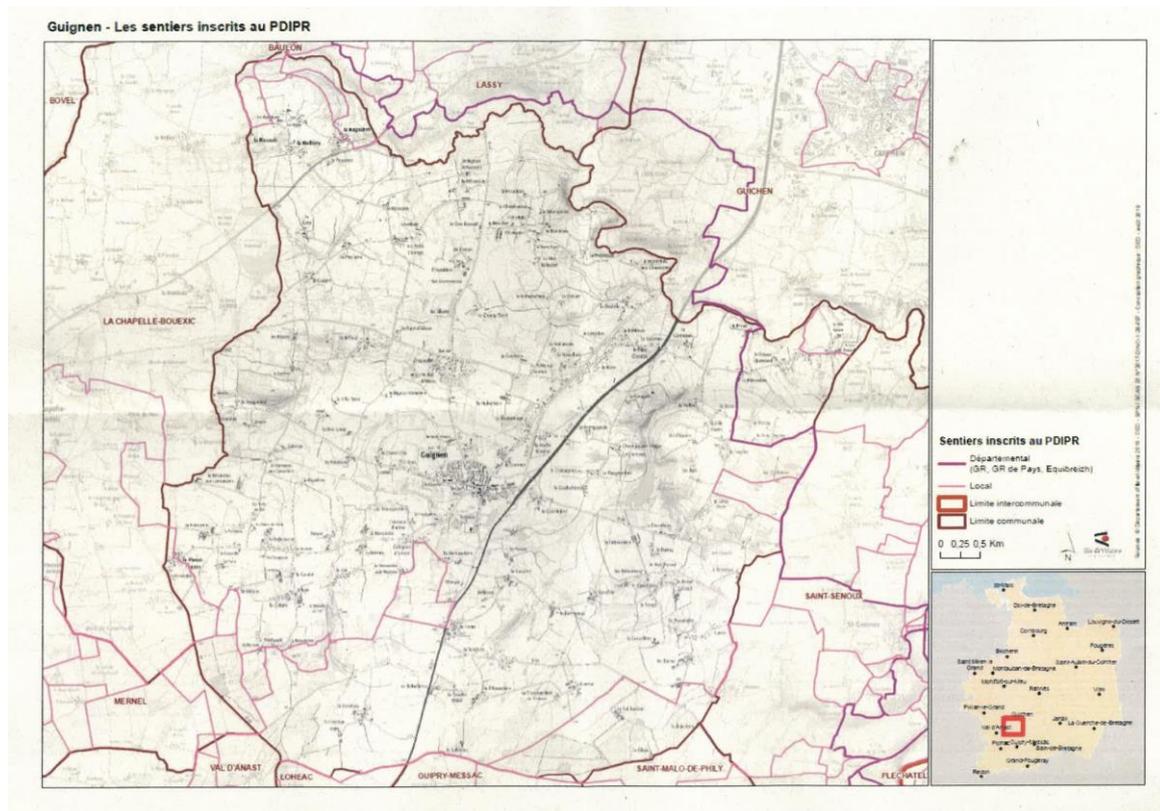
- La commune possède aussi quelques chemins creux qui servent d'appui à des sentiers de balades, sans pour autant être signalés.

Enfin, la commune bénéficie également d'un site ENS⁴ (Espaces Naturels Sensibles) dont la vocation de création de protection et de gestion s'accompagne d'une ouverture au public. Un sentier d'interprétation est aménagé sur le site, offrant à la population une découverte pédagogique sur 2,7 Km.

⁴ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.



Carte du réseau de sentiers inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées d'Ille et Vilaine



SYNTHESE

CONSTAT

- Une faible concentration d'emplois sur la commune en raison d'une économie locale principalement portée par les petites entreprises,
- Une zone d'activités disposant d'espaces pour l'accueil des entreprises : ZA Les Bignons,
- Une population active influencée par le pôle d'emploi du bassin rennais et dans une moindre mesure Guichen,
- Une activité artisanale bien développée sur le territoire,
- Une offre commerciale développée, l'installation d'une grande surface,
- Une activité agricole dynamique,
- Une activité touristique tournée vers la nature (gîtes, ferme auberge, circuit de randonnée...)

ENJEUX

- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire, notamment par le développement de la ZA Les Bignons,
- Diminuer les migrations pendulaires notamment vers Rennes,
- Conserver et protéger le commerce de proximité,
- Renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale,
- Pérenniser l'activité agricole (reprise des exploitations),
- Limiter la consommation d'espaces agricoles,

4 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS

4.1 LES ÉQUIPEMENTS CLASSIQUES

La commune est relativement bien équipée que ce soit en termes d'équipements scolaires, sportifs ou sociaux. En matière d'équipements administratifs et publics, la commune dispose d'une mairie, d'une poste, d'un centre d'intervention des sapeurs-pompiers datant de 1996, de services techniques.

En matière d'équipements sociaux, sportifs et de loisirs, la commune dispose d'une salle des fêtes et l'espace de la Prairie qui date de 2000 et qui accueille deux salles : Les grands chênes et Les Roseaux. Le bâtiment présente une grande qualité architecturale et s'insère très bien au paysage grâce aux aménagements de qualité qui le borde. Cette salle sert aux nombreux événements publics et privés de la commune. La commune compte aussi un récent centre de loisirs « La ruche » et Association « famille rurale ». Une médiathèque fonctionne en réseau depuis juillet 2013 avec les bibliothèques de Baulon, Bourg des Comptes, Guichen, Goven, Saint Senoux et Lassy. Cela signifie qu'en payant l'adhésion à une de ces bibliothèques, les habitants ont accès aux 6 autres. Sur le territoire, on retrouve aussi un complexe sportif et des terrains de sport qui marquent l'entrée Nord du bourg.

La majorité des équipements communaux sont situés au sein du bourg de la commune, dans un rayon d'environ 200 mètres autour de la médiathèque. On note que le complexe sportif et les services techniques sont un peu plus excentrés, au nord du bourg. Aussi, la Association « famille rurale » et l'espace de la prairie sont localisés en dehors du bourg, au sud, le long de la départementale 42. De manière générale, les équipements de la commune et le traitement de leurs abords sont de qualité.



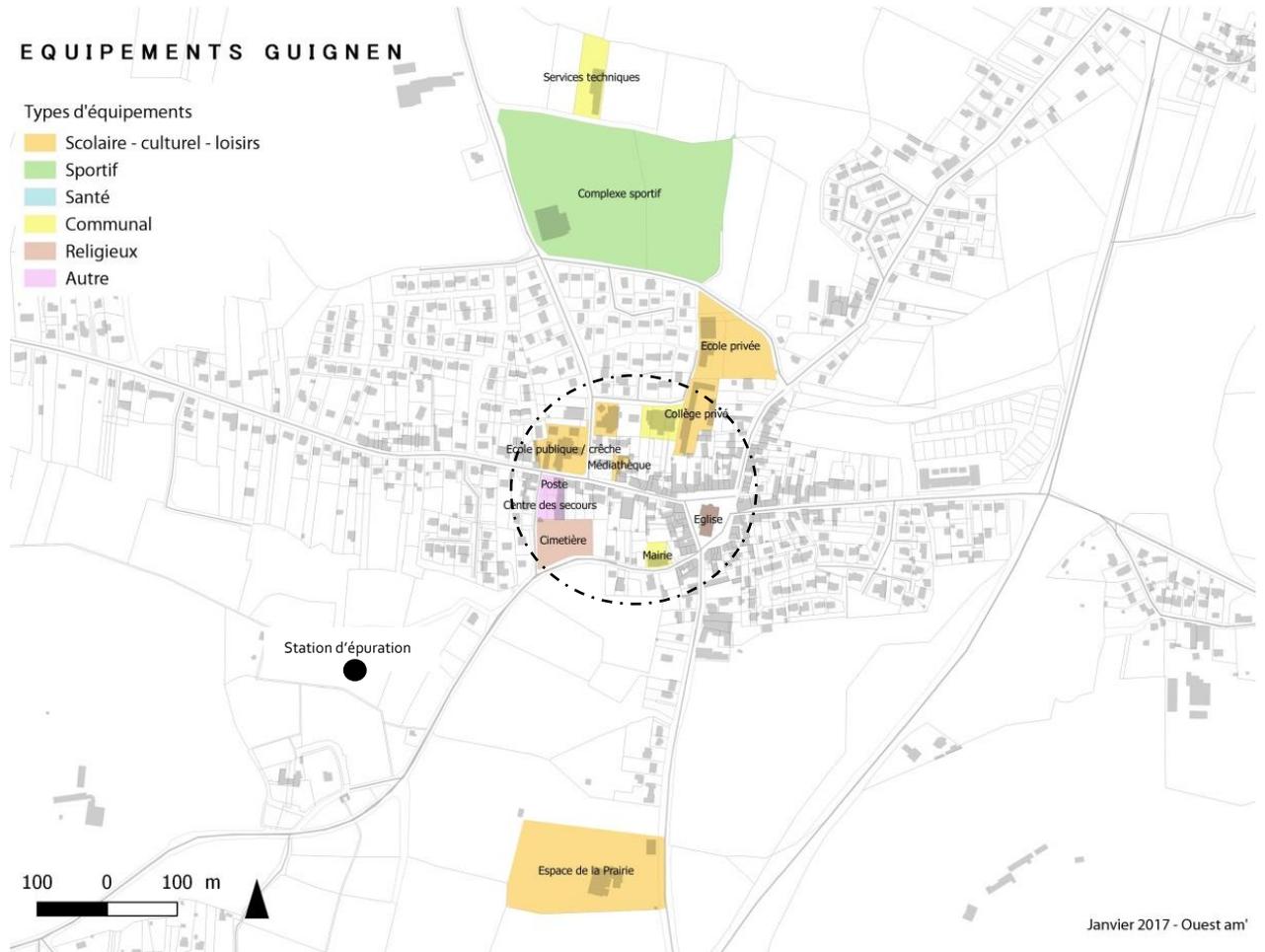
Mairie de Guigen



Centre de loisirs « La Ruche » à Guigen



Espace de la Prairie à Guigen



Ecole primaire Saint Joseph



Ecole primaire publique



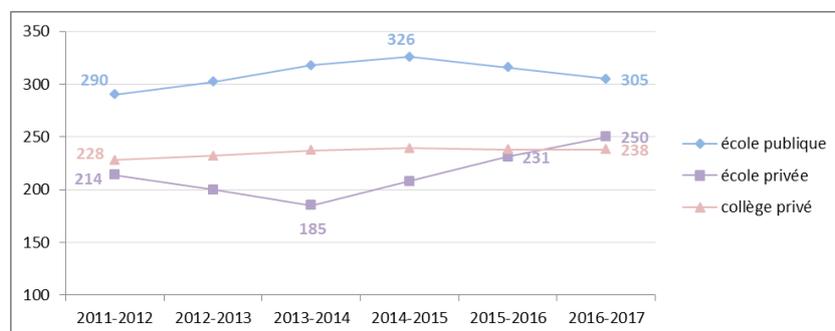
Complexe sportif

4.2 UNE CAPACITE DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES A ANTICIPER

En matière d'équipements scolaires, Guignen compte deux écoles maternelles (publique et privée) et deux écoles primaires (publique et privée). La maternelle et le primaire de l'école publique sont regroupés en un pôle au nord-ouest de la mairie, au sein du tissu urbanisé de la commune. L'école maternelle privée est située au nord du bourg. Depuis 2015, l'école primaire privée, anciennement localisée à l'est du bourg, a emménagé dans de nouveaux locaux annexés à l'école maternelle privée.

La commune dispose aussi d'un collège privé Saint-Joseph, d'un restaurant scolaire qui assure les repas des différents établissements tous les midis et d'une garderie municipale.

En analysant les effectifs scolaires de la commune en fonction des types d'établissement, on constate que si les effectifs du collège sont relativement stables, ceux de l'école publique enregistrent une légère baisse depuis la rentrée 2014.



Sources : données communales

Le nombre d'élève enregistré à l'école privée de Guignen ne cesse d'augmenter depuis la rentrée 2013, l'école a accueilli 65 élèves supplémentaires en 3 rentrées scolaires.

A l'échelle de l'ensemble des établissements scolaires de la commune, le nombre d'élèves scolarisés est en augmentation. En effet, le nombre d'élèves inscrits à Guignen est passé de 732 à la rentrée 2011 à 793 à la rentrée 2016 (soit une hausse de 8 % des effectifs sur la période).

Ces tendances doivent être prises en compte dans le projet de territoire afin d'anticiper des difficultés liés aux capacités des équipements scolaires mais aussi publics, sportifs, culturels...

4.3 LES RESEAUX

4.3.1 LA GESTION DES EAUX USEES

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 3 000 équivalent-habitants, située au sud du bourg, le long de la RD 48. Cette station, conforme en équipement et en performance, a été mise en service en décembre 2008. La somme des charges entrantes est de 2 200 équivalents habitants, la station d'épuration a donc une capacité adaptée au développement futur de la commune.

4.3.2 L'EAU POTABLE

Sur le territoire du périmètre SCOT, l'alimentation en eau potable est gérée par 4 syndicats Intercommunaux des Eaux (SIE). Guignen est concernée par le Syndicat Intercommunal des Eaux «Les Bruyères» qui regroupe 18 communes, au même titre que les communes de Saint Senoux, Guichen et Bourg-des-Comptes.

L'eau est achetée au syndicat des eaux Ouest 35. Le suivi du réseau en affermage est assuré par la SAUR.

4.3.3 LA DESSERTE NUMERIQUE

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

En termes de communications numériques, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Ille et Vilaine, a été approuvé en mai 2014.

Dans le cadre du projet Bretagne Très Haut Débit, plusieurs axes ont été identifiés et donnent des objectifs pour le département d'Ille et Vilaine :

- Axe « Équilibre » : environ 20 000 prises sur les communes de Redon et Dinard ;
- Axe « Cohésion » : 25 000 prises sur les communes retenues à l'échelle de chaque communauté de communes ;
- Axe « Économie-connaissance-services » : le raccordement des ZAE et sites publics situés sur les communes retenues dans les axes « Équilibre » et « Cohésion » ;
- Axe pour les zones à faible débit : 51 opérations de montée en débit (MED) pour améliorer le niveau de services de 12 000 lignes ADSL.

En l'état actuel, la commune de Guignen ne bénéficie pas d'une offre en fibre optique.

5 LES SERVITUDES

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. La Commune de Guignen est concernée par les servitudes suivantes :

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux.	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département.	DDTM
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution Réseau HTB transport 2 x 90 kV Belle Epine – Z Plélan 2 x 90 kV Guer - Messac	RTE – Réseau de Transport d'Electricité 75, Bd. Gabriel Lauriol BP 42622 44326 NANTES Cedex 3
A5	servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		COMMUNE ou SYNDICAT
PT3	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'État.	Loi n°52-223 DU 27.02.1952 Décret n°62-273, 274, 275 du 12.03.1962 Article L46. À L53, L66 à L71, R43 et D407 à D411 du Code des postes et des télécommunications.	Artère de télécommunications : Câble n° F 221/03 Redon – Rennes Câble n° F 221 Redon – Rennes	FRANCE TELECOM D GAR/CA RS BL ORANGE QUIMPER 11, avenue Moissec 29000 QUIMPER (annexe 13 sur CD joint)
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté et Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Ouest (DSAC/O) 29490 GUIPAVAS (annexe 14 sur CD joint)

Source : PAC janvier 2017

SYNTHESE

CONSTAT

- Une localisation préférentielle des équipements dans le bourg,
- Une diversité des équipements,
- Une qualité apportée aux constructions et au traitement de leurs abords,
- Une augmentation des effectifs scolaires, notamment les effectifs de l'école privée,
- Une station d'épuration conforme en qualité et en capacité.

ENJEUX

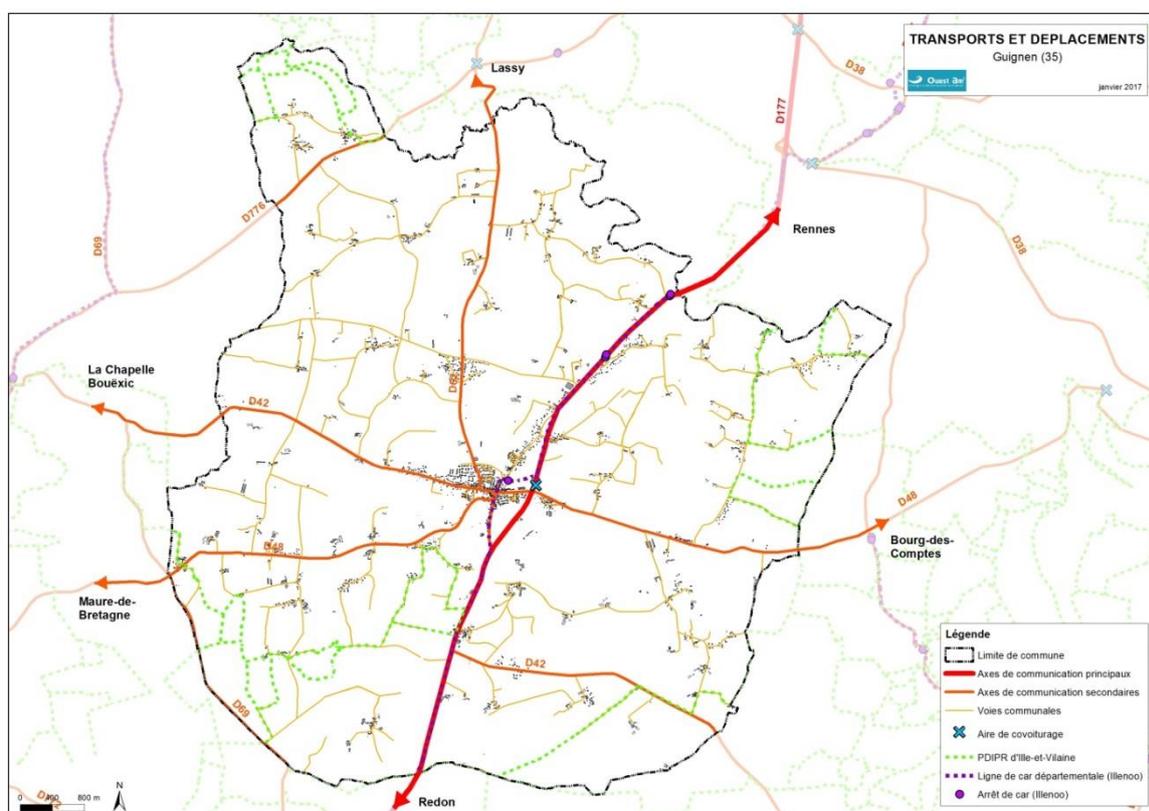
- Conserver un bon niveau d'équipement, réparti sur le territoire,
- Développer l'accès aux équipements par des modes doux et sécurisés,
- Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée (écoles, réseaux, assainissement...).

6 MOBILITES ET ACCESSIBILITE

L'essentiel des déplacements sont assurés en voiture. Les bassins d'emplois sont principalement les communes de Rennes et Guichen.

6.1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

6.1.1 UN RESEAU ROUTIER DENSE



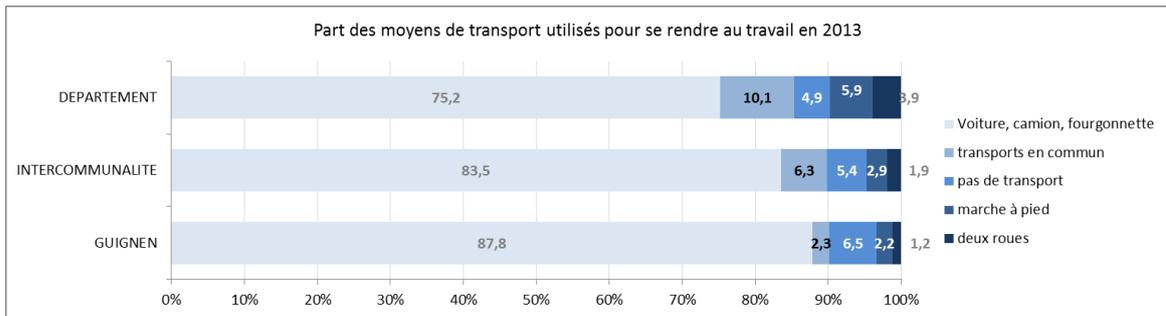
Le centre-bourg de Guignen a la particularité d'être desservi selon une organisation en étoile par plusieurs axes routiers départementaux. En effet, la D62 relie le bourg de Guignen avec Goven. La RD42 traverse la commune d'est en Ouest, soit de La Chapelle Bouëxic à Bain-de-Bretagne. Aussi la RD48 permet de rejoindre Maure-de-Bretagne à Janzé en traversant le territoire de Guignen.

Enfin, l'axe le plus important en termes de trafic et de liaison est la RD 177 qui traverse le territoire selon un axe nord-sud en passant à l'est du centre-bourg. Cette départementale permet aux habitants de Guignen de rejoindre Rennes ou Redon en environ 30 minutes. Le territoire communal s'articule donc autour de plusieurs artères principales qui irriguent le centre-bourg.

De nombreuses voies communales viennent compléter ce réseau de départementales afin de desservir les hameaux et villages du territoire, ainsi que les zones d'habitations plus isolées.

La densité du réseau routier sur le territoire communal explique l'importance de l'utilisation de la voiture par les guignenais, notamment dans les déplacements domicile-travail. Effectivement, la voiture représente presque 90% des déplacements domicile – travail des habitants de Guignen. A l'échelle du département et de l'intercommunalité, cette part est réduite en raison d'un réseau de transport en commun plus développé.

L'utilisation des modes doux ne représente que 3,4% des déplacements domicile-travail contre 4,8% sur l'intercommunalité.

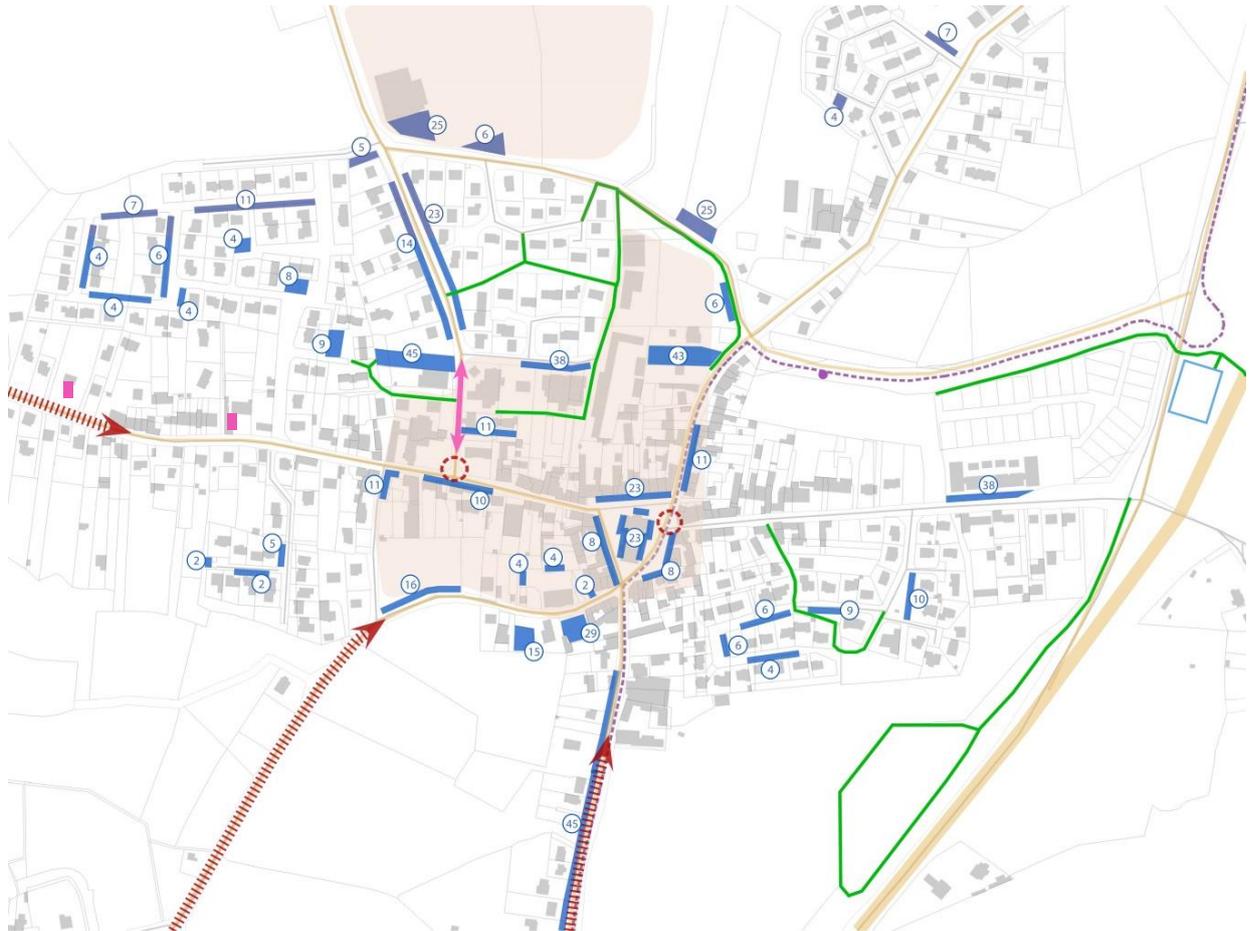


Source : INSEE RP 2013

6.1.2 L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Le territoire de Guignen compte environ 580 places de stationnement. Ces places de stationnement sont principalement localisées sur l'agglomération. Etant donnée l'absence d'équipements structurants en dehors du bourg (à l'exception de l'espace de la prairie) et le stationnement sur parcelles privatives pour les riverains, l'absence de places de stationnement sur la voie publique n'est pas problématique en campagne.

MOBILITES, SECURITE ET STATIONNEMENT AU SEIN DU BOURG



LEGENDE

- Voie principale
- Voie secondaire
- Chemin piéton
- PDIPR
- Trajet bus
- Arrêt de bus
- Pôle de mobilité
- Zone 30
- Piste cyclable
- Ralentisseur

Stationnement

- Stationnement longitudinal
- Stationnement en poche
- Capacité de stationnement
- Aire de covoiturage

Problème de sécurité

- Vitesse excessive
- Carrefour dangereux

6.1.2.1 L'OFFRE EN STATIONNEMENT

L'offre de stationnement dans le tissu urbain de la commune est répartie en poche et de manière longitudinale le long de la chaussée. Les plus grandes poches de stationnement se trouvent à proximité des équipements communaux, notamment sportifs et scolaires, et des commerces. Les équipements, les commerces et les services correspondent à des pôles de mobilité. Les plus importantes poches de stationnement en termes de capacité se trouvent au nord de l'école publique et entre les nouveaux locaux de l'école privée et du collège privé. Aussi, de nombreuses places sont localisées autour de l'église (environ 60 places) et le long de le RD42.

6.1.2.2 LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

Au niveau des entrées dans l'agglomération, le décalage est parfois important entre le panneau d'entrée d'agglomération en l'entrée « ressentie », générant des vitesses excessives à proximité du bourg de la commune. C'est le cas notamment pour les entrées sud (RD42 et RD48) et aussi pour l'entrée ouest par la RD42.

Certains carrefours ont aussi été identifiés comme dangereux en termes de sécurité, notamment le croisement de la RD42 et de la rue des Coquelicots où la visibilité est réduite. Une zone 30 a donc été mise en place sur la rue des Coquelicots à l'approche de ce croisement. Le passage étroit et le manque de sécurité engendré au niveau de l'arrivée sur la place de l'église à partir de la RD48 a aussi été identifié comme un point de danger pour les déplacements.

A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, le porté à connaissance de l'Etat donne les données concernant l'accidentologie sur la commune entre 2011 et 2015. Ces données indiquent que 2 accidents ont eu lieu en 2011 au sein du bourg de la commune. De plus, le PAC fait état de 7 accidents entre 2011 et 2015 le long de la RD177 dont 2 accidents mortels.



Visibilité réduite en arrivant sur la place de l'église à partir de la RD48



Prise de vitesse excessive en arrivant vers le bourg depuis la RD48, notamment dans le virage au niveau du cimetière

6.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

6.2.1 LES TRANSPORTS EN COMMUN : UNE OFFRE ADAPTEE AU CONTEXTE LOCAL

Le réseau de bus du Conseil Général « Illenoo » dessert le territoire par la ligne 10a Rennes-Pipriac. Sur cette ligne, 4 arrêts ont été mis en place sur la commune de Guignen :

- ▶ Le Pont de Canut (en dehors du bourg)
- ▶ La Mare (en dehors du bourg)
- ▶ Le Bourg
- ▶ Le Tertre (en dehors du bourg)

En termes de fréquence,

- ▶ Dans le sens Pipriac -> Rennes, les bus effectuent des passages sur Guignen en tout début de matinée (environ 3 horaires par arrêt entre 6h30 et 7h15) puis en début d'après-midi, aux alentours de 14h.
- ▶ Dans le sens Rennes-Pipriac, les bus effectuent des passages sur Guignen en début d'après-midi, entre 13h et 14h, puis en fin de journée, avec différents horaires par arrêt entre 17h et 20h.

Quelques horaires de bus coïncident avec ceux des TER desservant les gares de Bourg-des-Comptes et de Saint-Senoux et reliant les gares de Rennes et Redon. Cette concordance entre les horaires offre ainsi une desserte vers un second mode de transport en commun. De plus, le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine affirme l'intérêt de la ligne d'autocar et indique un objectif de rabattement vers la ligne ferroviaire Rennes-Redon (gare de Bourg-de-Comptes).

Malgré la proximité d'une desserte ferroviaire et la présence d'une ligne de bus, les transports collectifs sont encore peu utilisés, notamment dans les trajets domicile-travail (2,3% en 2013).

Il est donc nécessaire d'améliorer et renforcer cette offre afin de réduire les trajets en voiture sur le territoire de Guignen.

6.2.2 LE COVOITURAGE : UNE OFFRE PRESENTE

Une aire de covoiturage est inscrite au SCoT à l'est du bourg. Elle est aujourd'hui réalisée au niveau de l'échangeur de la 2x2 voies avec l'entrée de ville de Guignen. Cette aire de covoiturage avec un centre de transport multi-modal permet des liaisons bus avec la ligne 10 Illenoo entre Rennes et Pipriac et avec la ligne de rabattement entre Guignen et la gare de Guichen-Bourg des Comptes.

6.3 LES LIAISONS DOUCES : UNE OFFRE A CONFORTER

Les continuités piétonnes sont inégalement réparties dans les espaces urbanisés de Guignen. Ces continuités sont principalement localisées à l'intérieur des lotissements, au nord de l'agglomération au travers de chemins en enrobé ou en stabilisé et de petits espaces verts. Les connexions permises sont locales, elles ne permettent pas des itinéraires continus à l'échelle de l'agglomération.



En revanche, le bourg de Guignen, par son développement en étoile, offre une bonne accessibilité aux différents services et commerces dans le bourg. L'objectif est donc de continuer à développer et valoriser le maillage des liaisons douces. Il est aussi nécessaire de sécuriser les accès et les déplacements dans le bourg pour les piétons (trottoir élargis, réduction de la vitesse autorisée...).



Les chemins et circuits de randonnées offrent également, dans une moindre mesure, une accessibilité au reste du territoire de la commune.

Le département d'Ille-et-Vilaine a mis en place un réseau de sentiers inscrits au Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ce réseau de sentiers concerne les pratiques pédestres et équestres.

SYNTHESE

CONSTAT

- Un réseau routier dense et organiser autour du bourg,
- Une départementale (RD177) très fréquentée qui longe l'est du bourg,
- Une forte dépendance à la voiture individuelle dans les trajets domicile-travail,
- 4 arrêts sur la commune desservis par la ligne de car Rennes-Pipriac,
- Une proximité avec les gares de Saint-Senoux / Pléchâtel et Guichen / Bourg-des-Comptes,
- Une faible part modale des transports en commun et des modes doux.

ENJEUX

- Limiter l'utilisation de la voiture individuelle,
- Améliorer et renforcer l'offre de transports collectifs,
- Organiser et développer les modes doux,
- Sécuriser les déplacements des piétons dans le bourg (trottoirs élargis, réduction de la vitesse autorisée...),
- Renforcer la connexion entre les bus et les gares les plus proches.

CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS »

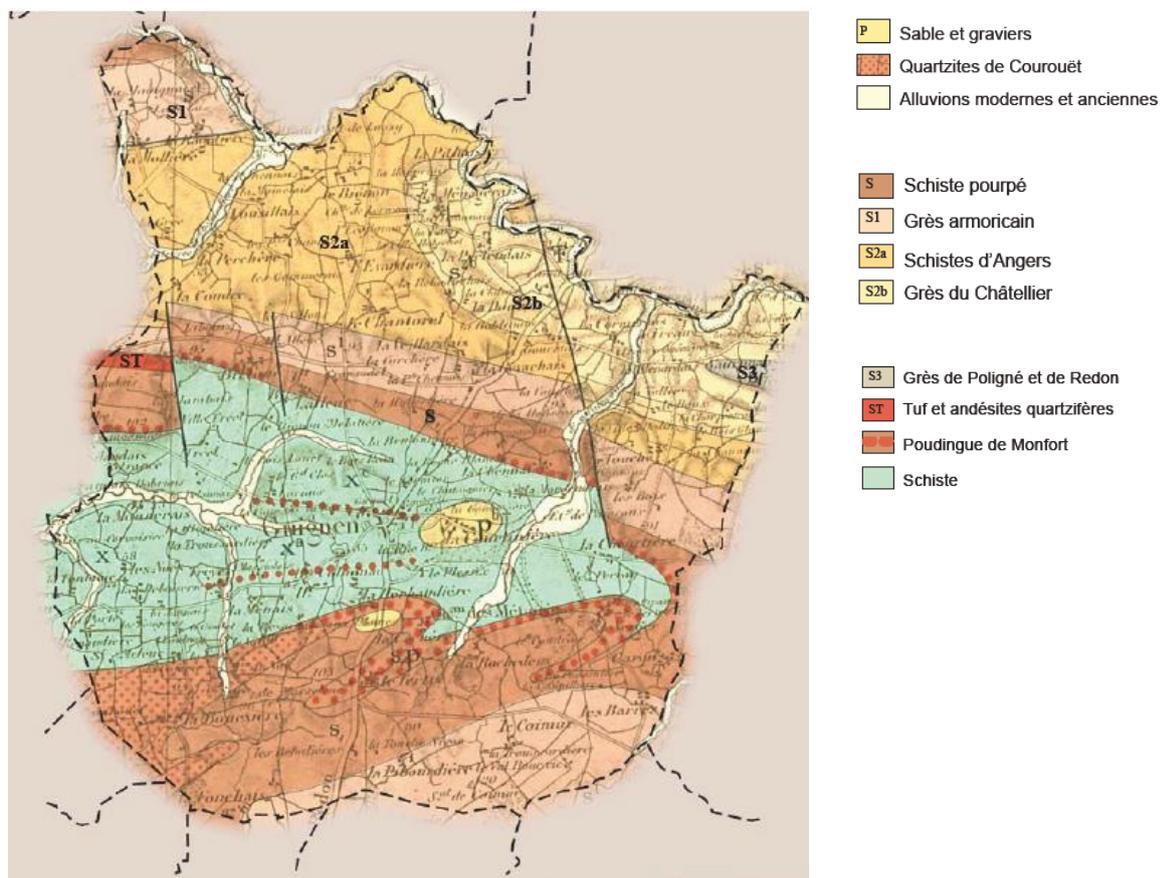
1.1 LE MILIEU PHYSIQUE ET SON USAGE

1.1.1 GEOLOGIE

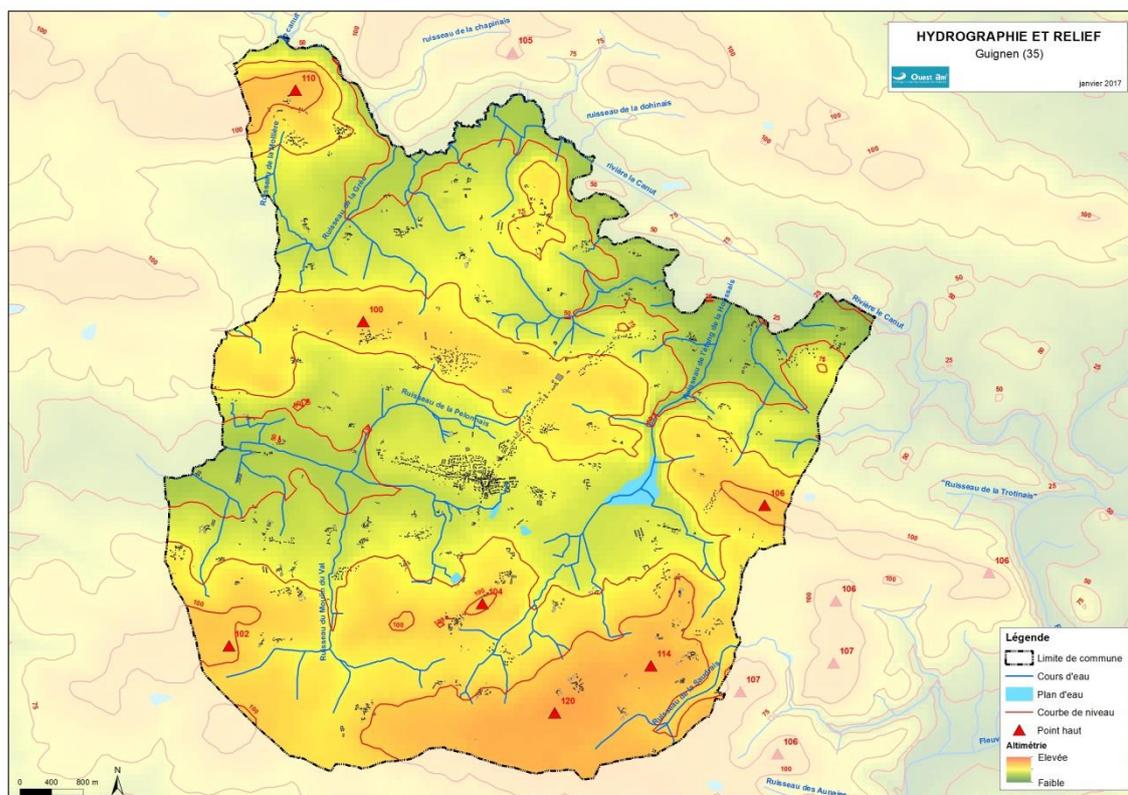
La géologie de la Bretagne s'inscrit en totalité dans celle du massif armoricain. La structure géologique de la commune de Guignen est caractérisée par des alluvions autour de la rivière du Canut, des vallées de la Herbaudière et de la Pelonnais et de l'étang de Painroux.

Du Grès du Chatellier est existant en partie Nord-Est, à proximité de la rivière du Canut. Des schistes (Pourpré et d'Angers) sont présents en partie Nord-Ouest, centrale et Sud. Du Grès Armoricain est existant dans ces mêmes secteurs. Un autre type de Schiste est aussi repéré au cœur du territoire, là où s'est implanté le bourg.

Ces matériaux se retrouvent dans les constructions sur Guignen, combinés et appareillés de manière différentes et caractéristiques pour certains hameaux (La Ragotière par exemple). Deux zones de sables et graviers sont existantes au niveau de la Courtinière et au Sud du bourg. On observe aussi des lignes de poudingue de Montfort.



1.1.2 TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



1.1.2.1 RELIEF

Le relief de Guignen se caractérise par une topographie vallonnée, sans ruptures brutales et aux pentes adoucies, et une quasi-absence de secteurs plats importants. Le point le plus élevé se situe à la Troussardière de Coimur (121 m). Le point le plus bas est au Moulin d'Yot (24 m).

La vallée du Canut est la vallée principale sur la commune. Elle est située au Nord et s'écoule d'Ouest en Est. De nombreux petits vallons dessinent le relief de Guignen, orientés Nord-Sud et Est-Ouest. Au niveau du point de rejet de l'étang de Painroux, on observe un pincement du relief autour du ruisseau de l'Etang de la Houssais. Néanmoins, on peut schématiquement déterminer 3 lignes de crête parallèles et orientées d'Est en Ouest :

- ▶ Au Nord, dans la continuité du relief de Lassy, une ligne de crête atteignant 110 mètres d'altitude, domine la Vallée du Canut qui constitue la frontière administrative communale sur plusieurs kilomètres. Les dénivellations peuvent atteindre 60 mètres
- ▶ Au Nord de l'agglomération de Guignen, une seconde ligne de crête rejoint les hauteurs de la Chapelle Bouexic. Elle est un peu moins élevée que les 2 autres, et ne dépasse pas 97 mètres.

- ▶ Au Sud du territoire communal, une nouvelle ligne de crête, plus massive et plus élevée (jusqu'à 120 mètres), relie les hameaux de Bréhac et de Courrouët. C'est de loin la moins habitée et la moins mise en valeur sur le plan agricole.

1.1.2.2 HYDROGRAPHIE

La commune de Guignen s'étend dans le bassin de la Vilaine, en limite des bassins versants des rivières du Combs et du Canut. Le Canut délimite le territoire communal au Nord. Le territoire est drainé par un réseau hydrographique dense, avec un ensemble de petits ruisseaux.

- ▶ le Canut (Canut-Nord) : 3% du territoire de Guignen repose sur le Bassin Versant du Canut Nord. Le Canut Nord prend sa source à Plélan-le-Grand et rejoint la Vilaine à Saint Senoux après avoir parcouru 44,5 Km. Affluent de la Vilaine, le Canut draine le Nord et l'Ouest de la commune à travers divers ruisseaux orientés vers le Nord. Certains de ces ruisseaux traversent de vastes étangs tel que l'étang de Painroux, ce sont notamment les ruisseaux de la Grée, du Ponset, de l'étang de la Houssais. L'étang de Painroux et son barrage permettent de réguler les eaux vers le Canut. Cet étang est d'ailleurs une ZNIEFF de type 1 sur 19 hectares depuis 1986.
- ▶ les ruisseaux plus au Sud, de la Lande Masseleuc, du Moulin du Val, de la Noë, de la Herbaudière et de la Pelonnais se trouvent sur un autre bassin versant, celui de l'Aff-Est et s'écoulent vers l'Ouest, à la Chapelle-Bouëxic, dans la rivière du Combs. Les ruisseaux de la Pelonnais et de la Herbaudière cadrent le bourg et son urbanisation au Nord et au Sud.

1.1.3 OCCUPATION DES SOLS

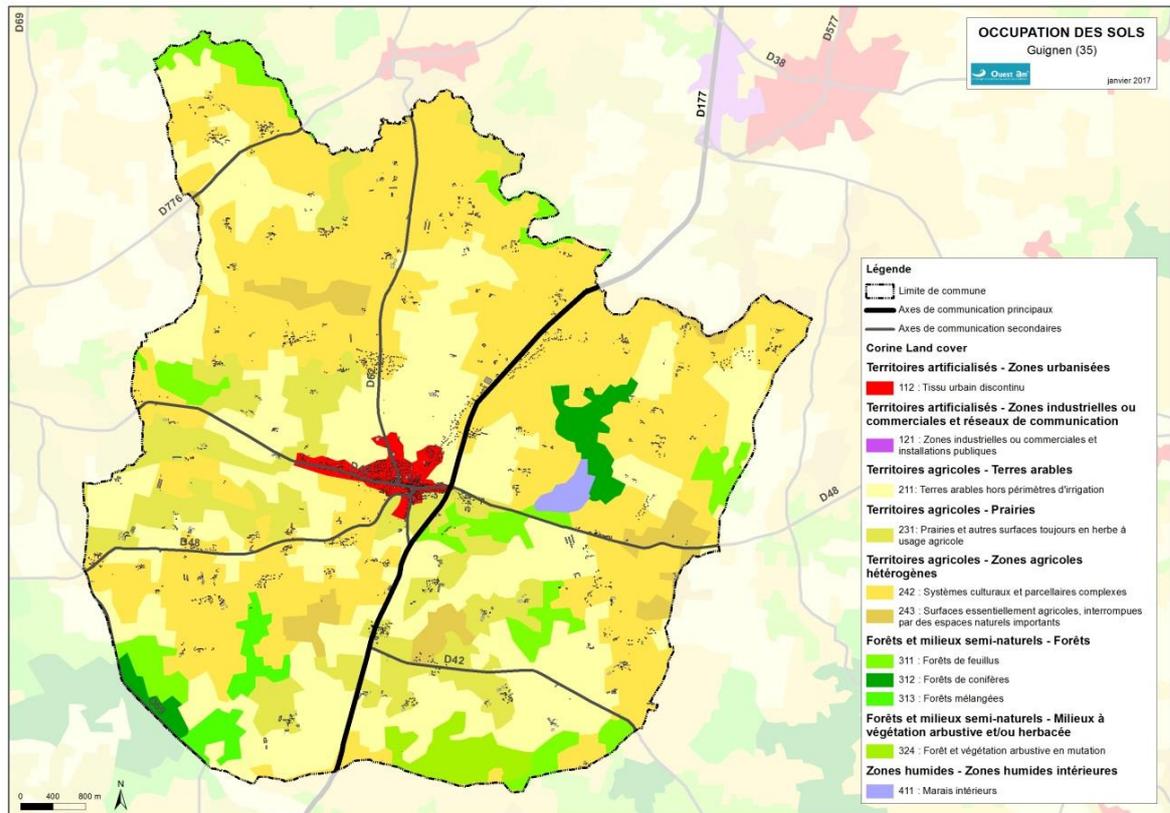
La base de données Corine Land Cover correspond à un inventaire de l'occupation des sols et de son évolution produit par interprétation visuelle d'images satellitaires. L'analyse des données 2012 permet une connaissance de l'occupation du sol sur le territoire communal.

Le territoire communal de Guignen présente une dominante agricole par rapport à l'occupation du sol totale. Cette occupation agricole est principalement représentée par des prairies, des terres arables (céréales, légumineuses, cultures fourragères et les cultures irriguées en permanence ou périodiquement) et des systèmes cultureux et parcellaires complexes.

On compte assez peu de forêts et de milieux à végétation arbustive sur la commune. On note cependant la présence de plusieurs espaces de boisement, notamment une forêt de conifère à l'est du centre bourg de la commune mais aussi quelques forêts de feuillus ou d'espèces mélangées, localisées au sud du Bourg et au sud du territoire communal. A l'est du bourg, l'inventaire Corine Land Cover identifie une zone de marais, l'étang de Painroux.

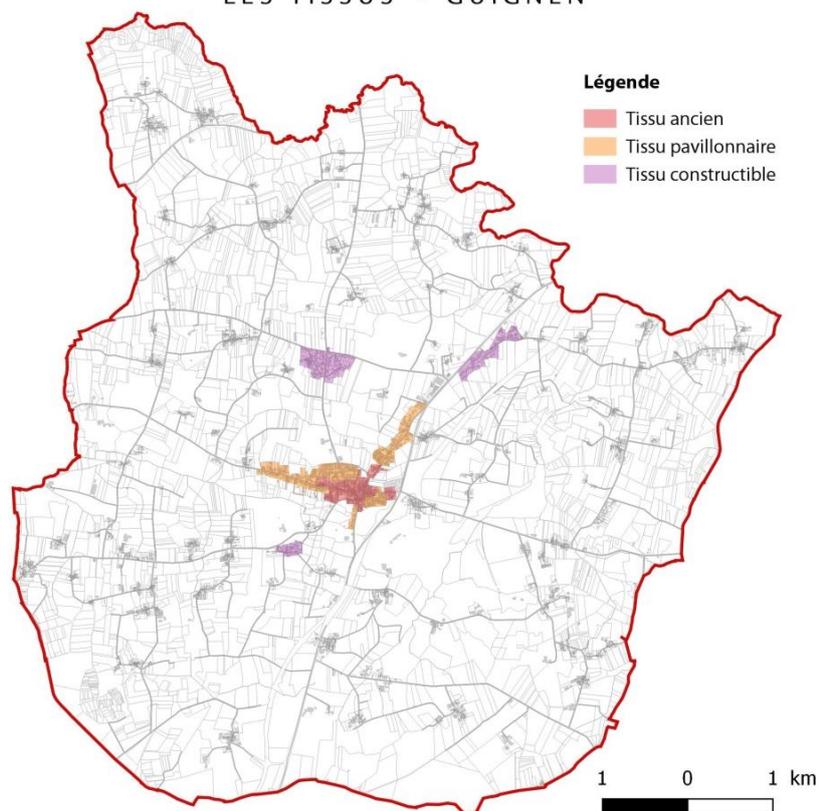
L'espace urbanisé de Guignen se situe au centre du territoire communal. Sa forme en étoile correspond à l'organisation du réseau viaire. En effet, 3 voies départementales traversent le centre de la commune. Aussi, une 4^{ème} voie départementale, la RD177, plus fréquentée, reliant Rennes à Redon, longe la frange est de la zone urbanisée du centre-bourg. Ces voies structurantes sont complétées par un réseau de voies communales réparti sur l'ensemble du

territoire permettant de desservir les villages et autres espaces urbanisés de moindre importance.



A l'échelle du centre-bourg, on constate que le noyau initial d'habitations, constitué autour de l'église, s'est étendu le long de la RD42, formant ainsi un ensemble urbain linéaire. Cette première phase de construction correspond au tissu ancien de la commune. Les constructions plus récentes se sont localisées, dans une même logique de desserte à proximité, le long des autres départementales qui irriguent le centre bourg. Ces extensions récentes ont participé à la formation d'une entité urbaine plus agglomérée, elles constituent le tissu pavillonnaire de la commune. La RD177 reliant Rennes à Redon limite l'extension de l'urbanisation à l'est du bourg. Le territoire se compose aussi de nombreux écarts et villages. Parmi eux, plusieurs sont constructibles au PLU en vigueur, notamment le village de Crapaudel, situé au nord du bourg de la commune.

LES TISSUS - GUIGNEN



1.2 LE DEVELOPPEMENT URBAIN : EFFETS ET PERSPECTIVES

1.2.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.2.1.1 EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

En analysant la date de construction des bâtiments sur la commune de Guignen, plusieurs tendances ressortent : Au sein du bourg tout d'abord, on constate que l'ensemble des constructions antérieures à 1980 est localisé autour de la place de l'église et de manière plus diffuse le long des axes sortant de cette place. La phase de construction des années 1980 à 1990 est marquée par la construction d'habitation au coup par coup, au fil des opportunités foncières. A partir des années 1990, les projets de quartiers / lotissements se sont développés en extension du centre bourg, le long des axes de communication. C'est le cas notamment au nord-ouest du bourg, à l'ouest de la rue des Coquelicots, au nord-est du bourg, dans la rue des Colombes mais aussi tout le long de la rue parallèle à la RD177.

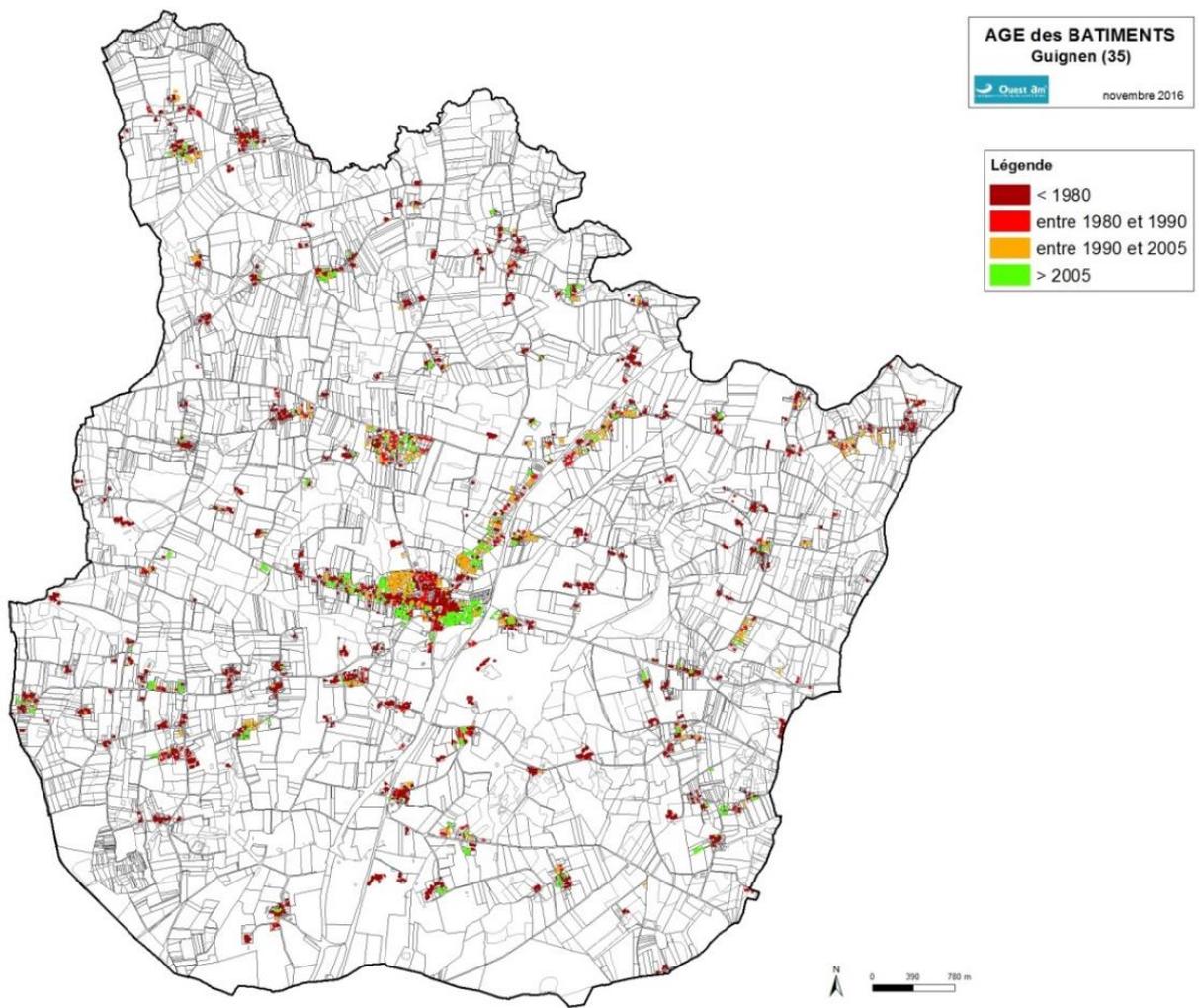
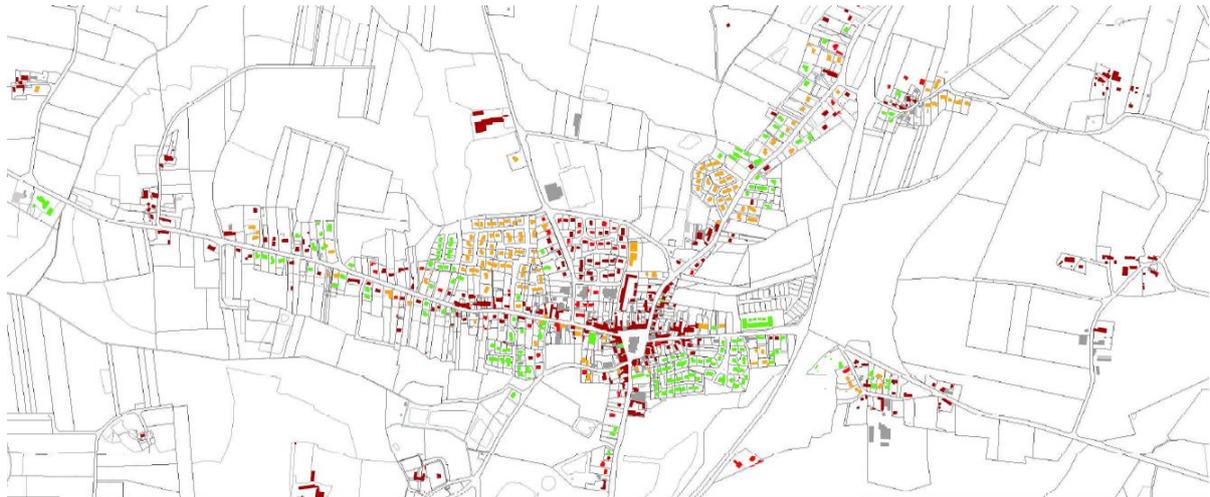
Entre 2005 et 2014, 291 logements ont été commencés sur l'ensemble de la commune. Dans le bourg, ces constructions sont principalement sous la forme de quartiers pavillonnaires (rue des Goélands) mais aussi en collectif (à proximité de l'échangeur).

Au sein des villages et hameaux de la commune, les constructions sont majoritairement antérieures à 1980 mais des constructions récentes se sont greffées au tissu ancien. Aussi, le village de Crapaudel, au nord-est du bourg, se caractérise par une urbanisation importante durant la décennie 1980 et complétée par des constructions plus récentes. Cette urbanisation a transformé le noyau initial d village de Crapaudel en une vaste zone agglomérée.

Le tableau ci-après donne les surfaces construites (surface de plancher) pour l'ensemble des constructions en fonction de leur âge. On observe que les constructions datant d'avant 1980 correspondent à 61,4% des constructions du territoire. Les constructions réalisées après 1990 représentent 30% de l'ensemble des constructions de la commune dont 15% après 2005.

Date de construction du bâti	Avant 1980	Entre 1980 et 1990	Entre 1990 et 2005	Après 2005	TOTAL
Surface en hectare	17,4	2,5	4,1	4,4	28,4
Part dans l'ensemble des constructions (en %)	61,4%	8,7%	14,5%	15,4%	100%

Les cartes suivantes illustrent le développement de l'urbanisation sur le centre bourg et au sein de l'espace rural.



1.2.1.2 ELEMENTS QUANTITATIFS

La base de données MAGIC⁵ de la commune permet d'identifier les parcelles de la commune à vocation habitat et activités économiques ayant été construites depuis 2006.

L'analyse et le retraitement de données à partir de la base MAJIC permettent d'estimer la surface consommée par l'habitat et l'activité économique sur la commune depuis 2006. L'analyse permet de distinguer les surfaces artificialisées au sein et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine (centre bourg) et les surfaces artificialisées sur le reste de la commune (village, hameaux et espaces rurales).

La base de données MAGIC n'identifie, en revanche pas, les espaces consommés par les équipements sur la commune. La détermination du foncier consommé à vocation équipement sur le territoire de Guignen a donc été menée par le biais de la photo-interprétation, confrontée à une phase de terrain ainsi que des échanges avec les élus afin de procéder à des vérifications et ajustements.

a) Bilan de la consommation foncière sur la commune entre 2006 et 2016 :

	Surface (en hectare)	Part dans la consommation foncière totale
Total de la consommation foncière entre 2006 -2016	38,4 ha	
Consommation foncière estimée à vocation habitat	34 ha	88,5%
Consommation foncière estimée à vocation d'équipements	0.7 ha	1,8%
Consommation foncière estimée à vocation d'activités	3,7 ha	9,6%

b) Consommation d'espace à vocation d'habitat depuis 10 ans

Sur la période 2006-2016, la consommation d'espace à vocation d'habitat s'élève à 34 hectares sur Guignen, soit une moyenne annuelle de 3,4 hectares.

⁵ Les fichiers fonciers sont des données issues de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreles) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)

	Surface (en hectare)	Part dans la consommation foncière totale
Consommation foncière totale à vocation habitat	34 ha	
- Dans et en extension de l'enveloppe urbaine	12,8 ha	37,7%
- En dehors de l'enveloppe urbaine	21,2 ha	62,3%

Il est intéressant de distinguer les opérations réalisées au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension immédiate de celle-ci et celles réalisées sur l'espace rural. Sur ces 34 hectares consommés :

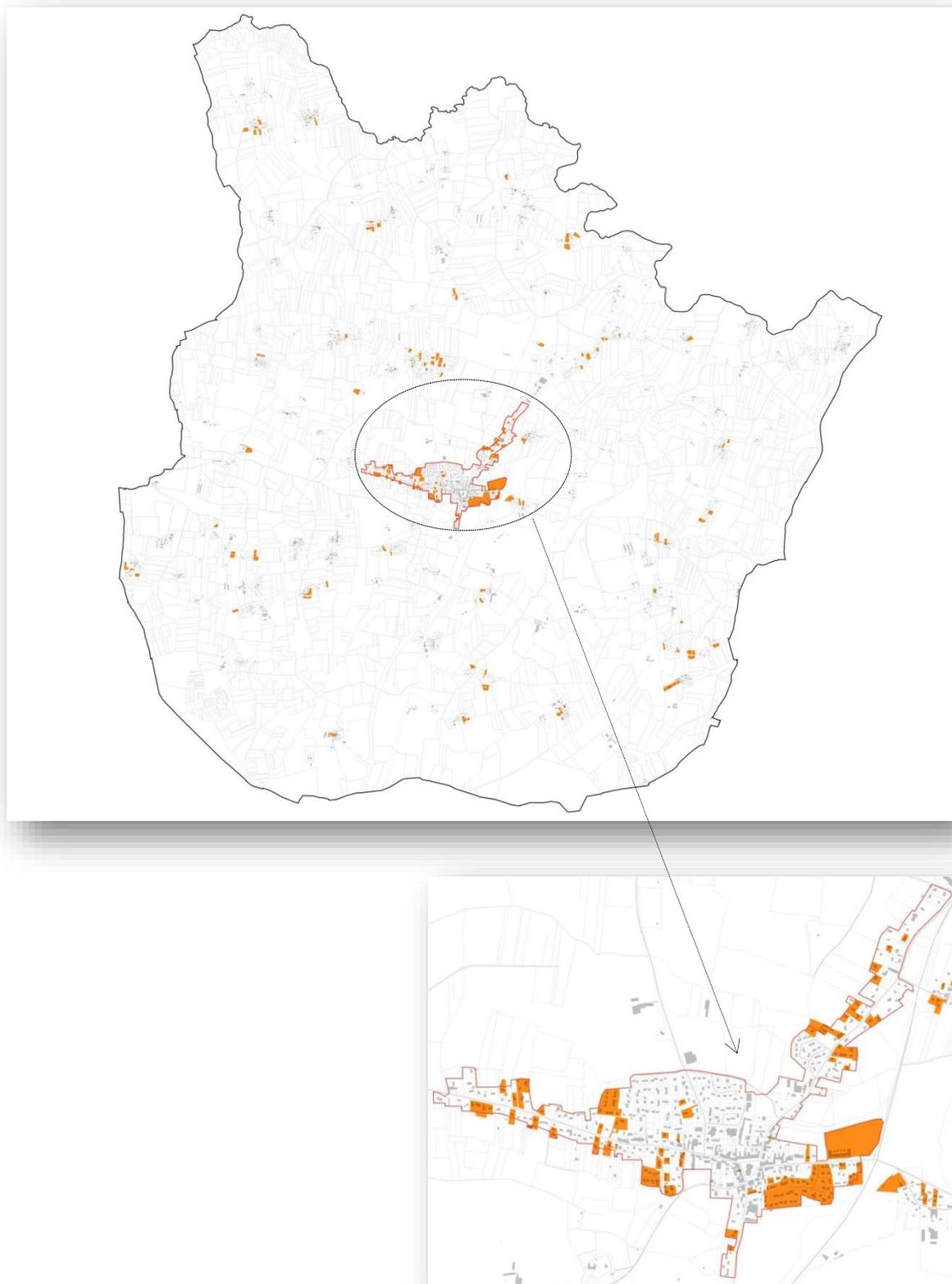
- ▶ 12,8 hectares ont été consommés au sein et en extension immédiate de l'enveloppe urbaine (soit 37,7% de la consommation foncière) ;
- ▶ 21,2 hectares ont été consommés dans l'espace rural (62,3%).

La consommation foncière au sein et en extension de l'enveloppe urbaine s'est réalisée :

- ▶ Au coup par coup, au fil des opportunités foncières, notamment dans la partie ouest et nord-est de l'enveloppe urbaine ;
- ▶ Dans le cadre d'opérations d'ensemble, notamment au sud-est de l'enveloppe urbaine.

Au sein de l'espace rural, l'urbanisation a principalement permis le développement des hameaux les plus importants (Crapaudel, la Boblinais...) et de manière plus diffuse un grand nombre d'écartés agricoles.

**Estimation de la consommation d'espace à vocation habitat entre 2006 et 2016 sur la commune
(source : fichiers MAJIC)**



c) Consommation d'espace à vocation d'équipements depuis 10 ans

La consommation d'espace à vocation d'équipements sur la commune depuis 2006 correspond essentiellement à la construction de l'école primaire privée (2015) située au nord du bourg ainsi qu'à la réalisation du centre de loisirs « La Ruche » localisé au nord-ouest de la place de l'église. Ces deux équipements ont généré une consommation de 0,7 hectare.



Centre de loisirs « La Ruche »



d) Consommation d'espace à vocation d'activités économiques depuis 10 ans

Sur le territoire communal, entre 2006 et 2016, 3,7 hectares ont été consommés à vocation d'activité économique. Ce développement s'est effectué à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. La plus importante consommation en foncier à vocation d'activité économique s'est fait au Clos de la Lande, au nord-ouest du territoire communal, le long de la Lande, où 2,6 hectares ont été consommés, soit 70% de la consommation d'espace par l'activité économique total entre 2006 et 2016. On note aussi que la zone d'activité Les Bignons s'est étendue sur 200m² environ pour accueillir un nouveau bâtiment d'activité.



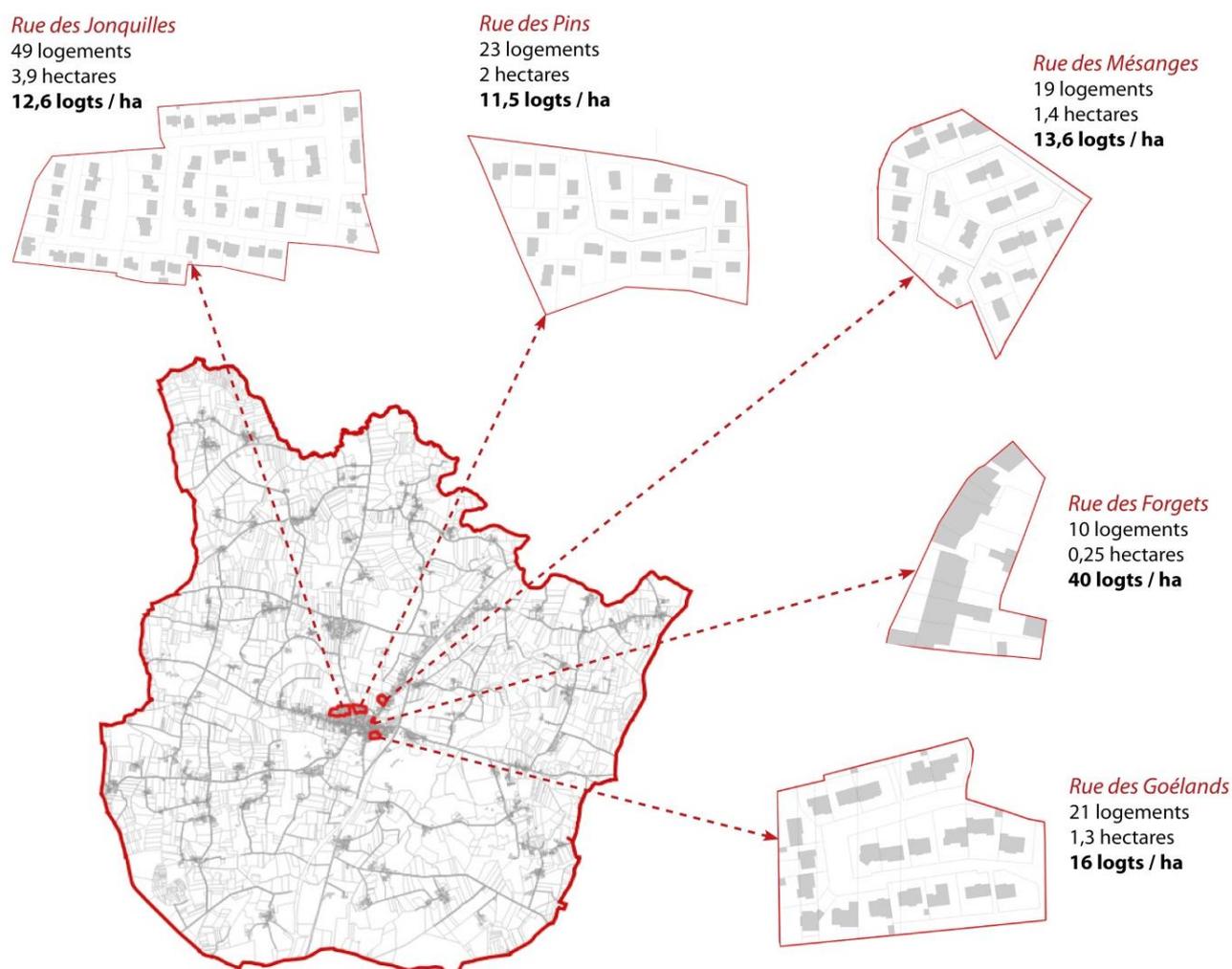
Le Clos de la Lande



ZA Les Bignons

1.2.2 ANALYSE DES NIVEAUX DE DENSITE PRATIQUES

L'analyse des niveaux de densité a été menée sur plusieurs secteurs du Bourg : centre bourg historique, développement linéaire, opération d'ensemble ...



Quelles que soient les modalités d'aménagement retenues, les opérations les plus récentes présentent une densité au moins deux fois plus faible que le centre-bourg historique.

Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine prescrit une densité moyenne pour la commune de Guignen de 20 logements par hectare pour la période 2015-2035 (en attente de la version approuvée).

1.2.3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Le code de l'urbanisme impose une analyse de la capacité et de densification du tissu urbain existant lors de l'élaboration du PLU. En parallèle de la révision du SCOT, le pays des Vallons de Vilaine a réalisé, en 2015, une étude identifiant « *les espaces, à l'intérieur des centre-bourg, qui pourraient potentiellement accueillir du logement, des équipements, des services, des commerces ou encore des espaces publics* »⁶. Dans le cadre de la révision du PLU, le bureau d'étude Ouest am' a repris et complété cet inventaire du potentiel de gisement foncier sur la commune. Ces éléments ont également fait l'objet d'échanges avec les élus, afin de les affiner. Aussi, le SCOT donne une enveloppe foncière maximale par commune sur le pays des vallons de Vilaine. Le SCOT estime le foncier à urbaniser de la commune de Guignen à 37 hectares pour la période 2015-2035.

1.2.3.1 LA METHODOLOGIE

L'analyse du potentiel foncier de la commune est réalisée au sein de l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe urbaine correspond à la limite actuelle de l'espace urbanisé (espaces artificialisés en tissu continu).

Concernant les écarts situés hors agglomération, il est à rappeler que la capacité d'accueil ne peut y être renforcée qu'à titre exceptionnel tel que le dit la loi ALUR du 24 mars 2014. De plus, le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine prescrit qu'il faut privilégier les tissus urbanisés pour limiter la consommation d'espace et renforcer les centralités.

Au sein de l'enveloppe urbaine, 3 types de gisements fonciers ont été identifiés :

- **Dents creuses** : Les dents creuses correspondent à des parcelles non bâties sans usage apparent, entourées par des terrains bâtis, pouvant accueillir une ou plusieurs constructions.

- **Remembrement (division/regroupement) parcellaire** : Le gisement foncier issu du découpage parcellaire correspond aux parcelles bâties où l'emprise du bâti sur la parcelle est faible et où la division de la parcelle en vue d'accueillir d'autres constructions est possible. Les gisements identifiés en tant que remembrement parcellaire peuvent concerner une parcelle unique de grande taille divisible ou le regroupement de plusieurs découpages parcellaires.

- **Renouvellement urbain** : Le potentiel foncier « renouvellement urbain » correspond aux parcelles bâties où le bâti est vacant, abandonné, inutilisé ou en ruine et pourrait faire l'objet d'une démolition ou d'une réhabilitation afin d'accueillir un ou plusieurs nouveaux logements.

L'ensemble de ces typologies de gisements fonciers représentent une surface permettant d'accueillir de nouvelles constructions sur la commune.

⁶ Notice étude gisement foncier du Pays des Vallons de Vilaine - 2015

- **Le potentiel non exploitable** : Cette catégorie comprend les parcelles non bâties à exclure du gisement foncier pour diverses raisons : contraintes techniques, dureté foncière...

1.2.3.2 LES RESULTATS

Les résultats de l'étude du potentiel de gisement foncier réalisé sont représentés sous la forme d'une carte et d'un tableau statistique.

La carte : Elle met en avant les potentiels fonciers identifiés sur le territoire par typologie (Dent creuse en violet, remembrement (division/regroupement) parcellaire en vert, renouvellement urbaine en rouge, potentiel non exploitable en hachuré). L'enveloppe urbaine correspond au tissu urbanisé de la commune et est représentée par un contour rouge. Enfin, les nouvelles constructions, n'apparaissant pas sur le cadastre d'étude, sont représentées par des points noirs. Chaque emprise disposant d'un potentiel foncier est identifiée par un numéro permettant de se référer au tableau statistique.

Le tableau statistique : Le tableau permet de synthétiser l'ensemble des caractéristiques de chacun des gisements fonciers identifiés.

La première colonne correspond au numéro du gisement renvoyant à la carte pour faciliter sa localisation sur le territoire.

La seconde colonne renseigne la surface en hectare du gisement.

La troisième colonne évalue le niveau de faisabilité de chaque gisement. Divers contraintes sont estimées sur les terrains repérés : dureté foncière, coût de l'aménagement, contraintes réglementaires (règlement, servitudes...), architecturales, techniques (topographie, accessibilité, surface constructible, exposition...).

Simple : L'aménagement du gisement foncier est simple (exemple : le terrain est bien situé, ne présente pas de contrainte technique et dispose d'une accessibilité immédiate).

Moyenne : La faisabilité du gisement foncier est moyenne (exemple : le terrain présente une difficulté technique, un problème en termes d'acquisition ou de desserte).

Complexe : La faisabilité du gisement foncier est complexe (exemple : le terrain présente plusieurs difficultés à la fois techniques, en termes d'acquisition et de desserte).

Non exploitable : La réalisation d'une construction sur le gisement identifié est inenvisageable pour une ou plusieurs raisons.

La quatrième permet de justifier le choix du niveau de faisabilité du gisement foncier identifié dans la colonne précédente.

Ce travail a permis de d'estimer le potentiel foncier théorique au sein de son enveloppe urbaine à environ **6,6 hectares**. A la suite des échanges avec les élus de la commune, ce potentiel théorique a pu être affiné. En effet, environ 1,4 hectare de ce potentiel théorique a été identifié comme non exploitable. Parmi les 5,2 hectares de potentiel exploitable restant, environ 1 hectare correspond à des dents creuses, 4 hectares à du remembrement (division/regroupement) parcellaire et 0,2 hectares du potentiel en renouvellement urbain.

Le potentiel exploitable correspond donc à **5,2 hectares** au sein de l'enveloppe urbaine. 9,8% de ce potentiel dispose d'une faisabilité simple, 10,2% d'une faisabilité moyenne et 80% d'une faisabilité opérationnelle complexe. Enfin, on peut considérer que seuls les gisements fonciers « simples » et « moyens » en termes de faisabilité opérationnelle pourront être réellement réalisés dans les 10 prochaines années, **soit environ 1 hectare**.

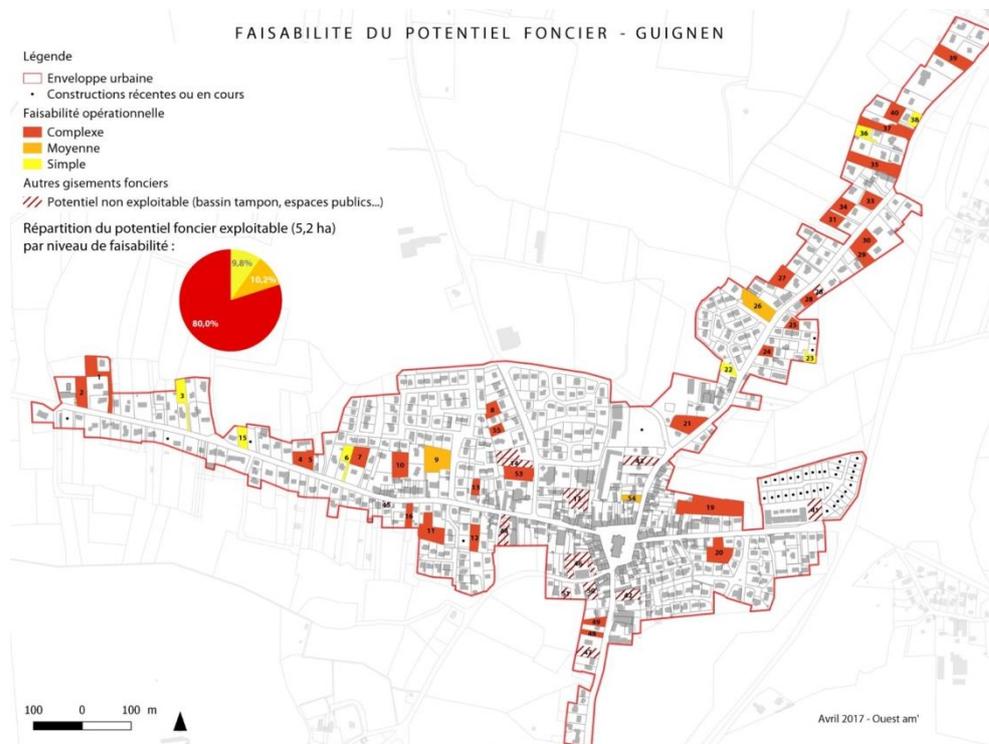
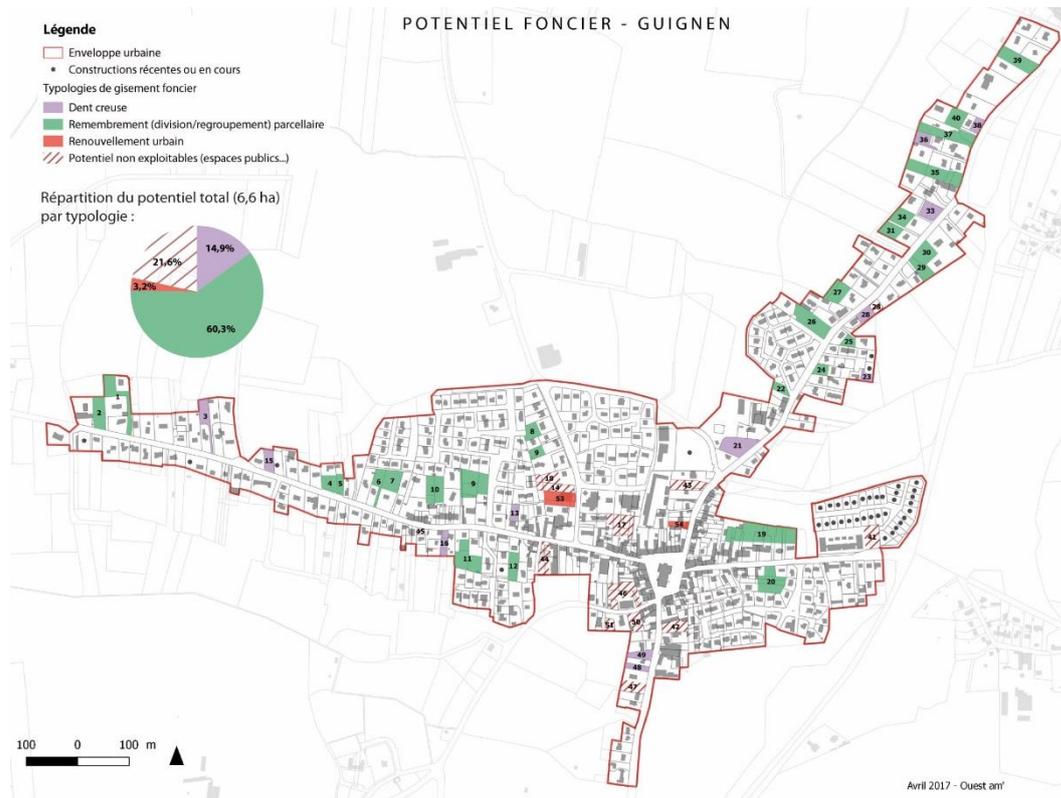
Afin de définir le nombre potentiel de logements la méthode de calcul utilisée est la suivante :

Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine identifie la commune en tant que pôle secondaire, soit les « *communes intermédiaires possédant une centralité équipée* »⁷. Pour ce type de pôle, le SCOT fixe une densité de 20 logements par hectare. Afin de dégager un potentiel de logements sur le gisement foncier identifié, cette densité moyenne est appliquée à l'ensemble des gisements identifiés.

Pour les parcelles de petites tailles issues d'un remembrement parcellaire, le potentiel de logements est estimé à la parcelle en fonction du tissu urbain adossé. Dans ce cas, le nombre de logements potentiels est surligné en gris dans le tableau des résultats.

En appliquant cette méthode, cela correspond à la possibilité de construire **25 logements** au sein de l'enveloppe urbaine.

⁷ SCOT du Pays des Vallons de Vilaine – approuvé le 7 juin 2017



Numéro	Surface (ha)	Faisabilité				Justification faisabilité
		simple	moyenne	complexe	non réalisable	
DENT CREUSE						
3	0,12	1				PC en cours
13	0,05			1		Mme Derennes, avec accord propriétaire
15	0,08	1				Construction future prévue
16	0,07			1		Guilloux, Emprise pour accès sud (+Arthur)
21	0,2			4		Prioul, projet communal ?
23	0,04	1				Lotissement Pierre
28	0,07			1		Perrigaud, avec accord propriétaire
33	0,11			1		2 lots possibles (Brillard, Bougeard)
36	0,08	1				PC en cours
38	0,05	1				Lot à vendre
48	0,05			1		Tardif, avec accord propriétaire
49	0,07			1		Potin, avec accord propriétaire
	0,99	5	0	10	0	
REMBREMMENT (DIVISION/REGROUPEMENT) PARCELLAIRE						
37	0,21	1		3		Accès culture Bazille
1	0,18			1		Noury, avec accord propriétaire
2	0,15			2		De la morinière, avec accord propriétaire
4	0,09			1		Reboux, avec accord propriétaire
5	0,05			1		Hanle, avec accord propriétaire
6	0,09	1				PC en cours
7	0,13			1		Hamon, avec accord propriétaire
8	0,08			1		Legeay, avec accord propriétaire
55	0,06			1		Lelièvre, avec accord propriétaire
9	0,26	2	2		1	Bertin, avec accord propriétaire
10	0,17			3		Durand, avec accord propriétaire
11	0,22			4		Cormier/Monnier, avec accord propriétaire
12	0,11			2		Troufflard, avec accord propriétaire
19	0,45		3		6	projet Massot avec accord propriétaire
20	0,21			4		Ballard, avec accord propriétaire
22	0,05	1				Commune
24	0,06			1		Pierre, avec accord propriétaire
25	0,05			1		Neveu, avec accord propriétaire
26	0,22		4			Perrigaud, avec accord propriétaire
27	0,14			1		Bossard, avec accord propriétaire
29	0,13			1		Bougeard, avec accord propriétaire
30	0,11			1		Bougeard, avec accord propriétaire
31	0,1			1		Souquet, avec accord propriétaire
34	0,11			1		Rbuinsard, avec accord propriétaire
35	0,26			2		Avignon, Blot, avec accord propriétaire
39	0,19			1		Bertin, avec accord propriétaire
40	0,12			2		Rgaud/Nourry, avec accord propriétaire
	4	4	9	33	14	60
RENOUVELLEMENT URBAIN						
53	0,16			3		loué au Garage du Canut
54	0,05		1			Roulleau, avec accord propriétaire
	0,21	0	1	3	0	
AUTRE						
47	0,1				1	Bretagne, avec accord propriétaire
17	0,2				4	Ue
18	0,09				2	
14	0,11				2	Parking ecole primaire publique
28					0	Sortie ZAC
28bis	0,05					
41	0,13				3	parking résidence bretellières
42	0,11				2	garage peugeot
43	0,13				3	parking collège
44	0,13				3	parking SDIS
45	0,02				1	
46	0,22				4	arrière et parking mairie
50	0,09				2	parking
51	0,05				1	parking
	1,43	1	0	3	21	25

SYNTHESE

CONSTAT

- Un relief vallonné sans rupture brutale et caractérisé par la vallée du Canut,
- Un réseau hydrographique dense,
- Une occupation du sol à dominante agricole,
- Un tissu urbain ancien linéaire devenu aggloméré par les nombreuses constructions récentes sous forme pavillonnaire,
- Une consommation foncière d'environ 3,8 ha/ an lors des 10 dernières années dont plus de 88% à vocation d'habitat,
- Des densités moyennes pratiquées dans les opérations récentes deux fois plus faibles que sur le tissu ancien,
- Une capacité de densification correspondant à environ 25 logements, principalement issue du remembrement parcellaire.

ENJEUX

- Economiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain,
- Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés existants,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Développer de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espaces.

2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

2.1 LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal est caractérisé par trois grands espaces naturels :

- ▶ Un espace hydrographique composé des cours d'eau, des zones humides et des étangs
- ▶ Des espaces de boisement
- ▶ Le bocage

2.1.1 LES COURS D'EAU, LES ZONES HUMIDES ET ETANGS

Le Canut est un élément structurant du paysage et présentant un attrait environnemental. Elle serpente au nord de la commune et rejoint la Vilaine sur la commune de Guignen.

La vallée du Canut est un site d'intérêt majeur au niveau régional notamment par la présence d'un complexe d'habitats communautaires de landes sèches et de pelouses acidiphiles atlantiques des affleurements rocheux, sur les versants d'une vallée humide très diversifiée. La présence de landes humides et mésophiles et de prairies humides oligotrophes à succise, de bois humides et d'étangs à ceinture amphibie renforce l'intérêt biologique de cet espace naturel.

Les autres cours d'eau présentent des essences telles que : Renoncule en pinceau (*Ranunculus penicillatus*), Callitriche en crochet (*Callitriche hamulata*), Callitriche à fruits aplatis (*Callitriche platycarpa*), Callitriche à angles obtus (*Callitriche obtusangula*), Myriophylle à fleurs alternes (*Myriophyllum alterniflorum*), Rubanier simple (*Sparganium emersum*), Glycérie flottante (*Glyceria fluitans*), Flûteau nageant (*Luronium natans*), Potamot à feuilles de rénouée (*Potamogeton polygonifolius*)... Il est à relever que la Herbaudière et l'étang de Painroux sont des zones inondables relevées au niveau des risques naturels de la commune.

Les cours d'eau ont fait l'objet d'un recensement. En effet, l'IAV (Institution d'Aménagement de la Vilaine) a réalisé un inventaire exhaustif des cours d'eau sur l'ensemble du bassin de la Vilaine afin de mieux préserver les ruisseaux et les rivières et obtenir un référentiel cartographique cohérent à l'échelle du bassin de la Vilaine et de ses affluents.

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Sur le territoire communal, différents types de zones humides sont distinguées :

- ▶ **Les bandes boisées de rives** : bandes boisées de fond de vallée des cours d'eau importants. Ces zones sont le plus souvent des zones inondables de petite superficie. Cette notion de bandes boisées s'étend donc au de-là des cours d'eau permanent ou temporaire mais aussi les bois humides de tête de bassin situés sur des zones d'émergences ne comportant pas de cours d'eau.
- ▶ **les marais et landes humides de plaines** : les landes humides sont caractérisées par une végétation typique (bruyère, ajonc). Assez peu fréquentes sur le Pays des Vallons de Vilaine, elles se limitent souvent à une ceinture végétale autour des tourbières. Les

2.1.2 LES BOISEMENTS

De nombreux boisements sont présents sur Guignen et sont principalement situés à l'est de la RD177 ou au sud du territoire communal.

Les plus grands boisements de la commune sont situés sur les coteaux pentus autour de l'étang de Painroux, sur le plateau de la Troussardière de Coimur, au Rocher de France ou à la Rennais. Souvent, ces bois se situent sur des parties du territoire où les terres sont les moins intéressantes à cultiver (trop acides, terres rocailleuses). Ces boisements sont alors composés d'une majorité de landes et de résineux (Ajoncs, Conifères, Genêt...). On trouve aussi quelques boisements composés totalement de feuillus, avec un mélange de Chênes, Châtaigniers, Aubépines, Charmes...

Un boisement communal de 13 hectares, situé à l'ouest de la Bouexière, est géré par l'ONF. Plusieurs petits bois privés sont concernés par des plans simples de gestion (Au Sud de la Troussardière de Coimur et au Sud de Penhouet).

Les Peupleraies rythment les paysages mais ce type de plantation n'est pas bénéfique pour les zones humides. Les ripisylves (boisements qui colonisent les rives des petits et moyens cours d'eau) sont assez courants sur le territoire. Ils sont régulièrement soumis aux crues et permettent un maintien des berges. Dans ces vallées, on trouve une végétation hygrophile composée de Frênes, Chênes pédonculés et Aulnes. Les vergers sont de moins en moins présents sur la commune. Présents autour des fermes et des hameaux, ils permettraient de faciliter l'intégration paysagère des constructions.

2.1.3 LE BOCAGE

Le bocage de Guignen a subi un remembrement en 1973, modifiant le paysage communal.

La commune est aujourd'hui concernée par un remembrement puisqu'avec la nouvelle 2X2 voies Rennes-Redon passant sur la commune, de nombreux échanges de parcelles ont été réalisés et des suppressions et des replantations de haies transforment le paysage de la commune.

Les haies bocagères de la commune sont situées sur l'ensemble du territoire. Cependant, l'activité agricole et les besoins de parcelles de plus en plus grandes ont eu raison de nombreux linéaires plantés. Le réseau de haies est assez ancien. Très peu de ces haies s'équilibrent avec un mélange d'arbres anciens et de jeunes plants. Il est pourtant important de laisser la possibilité d'une reprise de ces haies et de leur assurer une pérennité, surtout pour les générations futures.

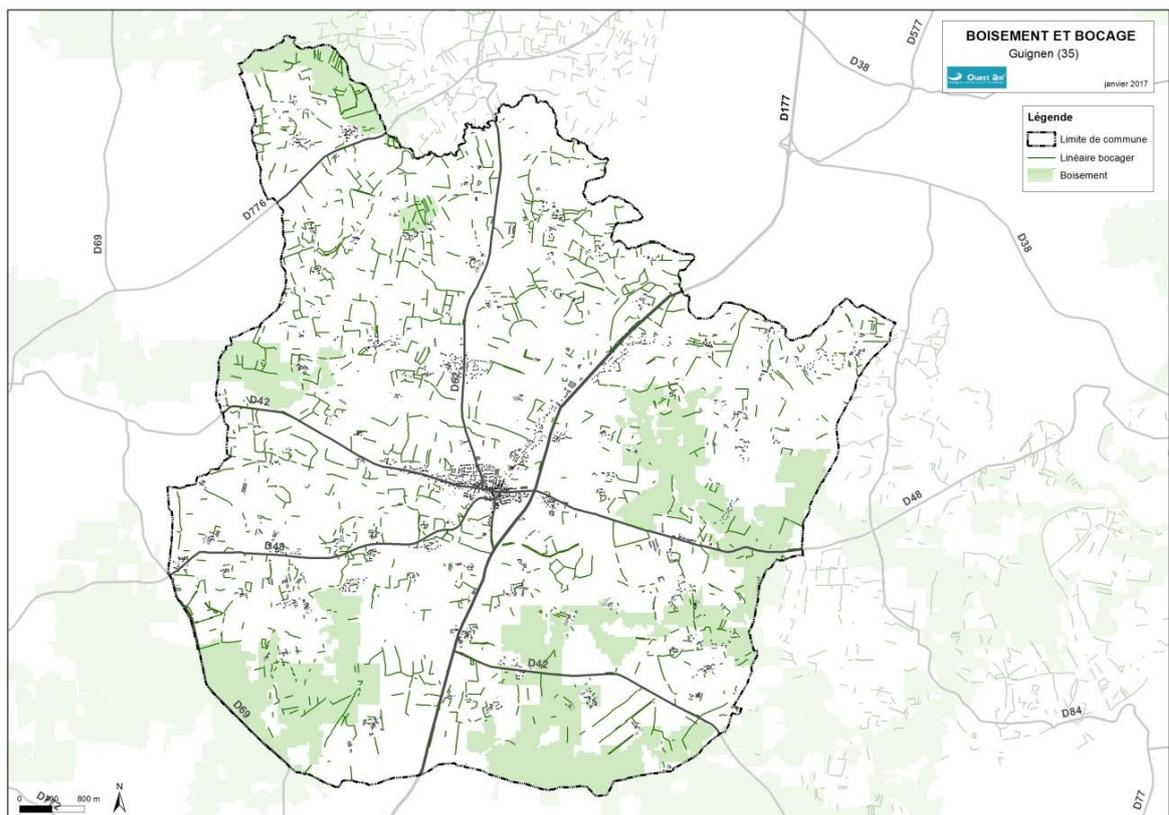
Les haies bocagères possèdent un rôle paysager mais également hydraulique et écologique. Elles permettent ainsi de :

- ▶ limiter le dessèchement de la végétation par le vent. En effet, les haies permettent de faire un brise-vent qui ne reprendra sa vitesse que des dizaines de mètres plus loin.
- ▶ protéger les animaux et les cultures de nichoirs et d'abris pour les animaux
- ▶ réduire le ruissellement et le lessivage des sols
- ▶ éviter l'érosion rapide des terres cultivées.

Ce biotope, couplé à celui des bois et des vallées, crée des corridors écologiques d'une très grande valeur pour une foule d'espèces de plantes et d'animaux. Sa composition en trois strates (herbacée, arbustes et arbres) permet d'offrir un support pour divers types de végétaux et différents types d'habitats pour la faune (du terrier au nid). Le linéaire des haies offre deux types d'orientation, ce qui attire une plus grande diversité végétale et animale. On trouve donc sur une haie bocagère des batraciens et reptiles ; oiseaux insectivores ou granivores ; rapaces; petits mammifères rongeurs, belettes et fouines, blaireaux et renards...

Ce réseau de haies permet d'accompagner les chemins de randonnées qui traversent la commune. Ils participent aussi à clôturer les champs. Les talus évitent le lessivage des sols, ils combattent l'érosion en même temps qu'ils soulignent les grandes lignes du relief dans le paysage.

Ce réseau de haies se limite parfois à de simples arbustes comme l'aubépine, le prunellier ou la ronce ou à quelques arbres isolés comme l'orme ou le chêne têtard, noyés dans une haie d'arbustes plus ou moins touffue. L'entretien sur ces arbres est l'émondage, ce qui forme des ragosses⁸.



⁸ Les ragosses sont des formes d'arbres spécifiques à la Bretagne et en particulier au bassin rennais : ce sont des arbres élancés et graciles dont on émonde périodiquement toutes les branches. Les repousses régulières donnent à l'arbre une forme très reconnaissable dans le paysage.

2.2 UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU

2.2.1 LA PROTECTION REGLEMENTAIRE

La commune est concernée par un site bénéficiant de protections réglementaires :

Le périmètre du site Natura 2000 «Vallée du Canut» a été proposé au titre des deux directives européennes «Habitat, Faune, Flore» et «Oiseaux». L'arrêté préfectoral du 29 Novembre 2011 porte désignation du site Natura 2000 «Vallée du Canut» (ZPS) FR 5302014. Le Comité de Pilotage a été désigné par arrêté préfectoral le 45 Novembre 2011.

Ce site a une superficie de 427 hectares, avec une altitude située entre 45m et 99m.

Le site Natura 2000 «Vallée du Canut» est principalement composé de landes (74% du site est constitué de landes sèches européennes), de pelouses et de boisements. On compte également de nombreuses occurrences d'affleurements rocheux, qui avec le complexe d'association bryolichéniques, herbacées et chamaephytiques, génèrent une grande diversité végétale.

Parmi les mammifères visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, on peut relever la présence de la loutre d'Europe (*Lutra Lutra*) et de différentes chauves-souris : la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), le petit rinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) et le Grand Murin (*Myotis myotis*).

Parmi les vertébrés visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, le site compte la présence de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), du Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et du Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

Parmi les plantes visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, est présent sur le site le Flûteau Nageant (*Luronium natans*).

D'autres espèces importantes de flore et de faune sont inventoriées sur les sites Natura 2000, au titre d'autres protections et conventions internationales. On peut citer (liste non exhaustive) : parmi les plantes, la ciboulette sauvage (*Allium schoenoprasum*), le Glaïeul d'Illyrie (*Gladiolus illyricus*), le Fragon épineux (*Ruscus aculeatus*) et l'Osmonde - la fougère - royale (*Osmunda regalis*); parmi les mammifères, plusieurs espèces de chauves-souris, le putois (*Mustela putoris*), le crossope aquatique (*Neomys fodiens*), l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*); parmi les amphibiens, le triton marbré (*Triturus marmoratus*), la grenouille rousse (*Rana temporaria*); parmi les reptiles, le lézard vert (*Lacerta bilineata*).

En termes de vulnérabilité, le site subit l'impact de nombreux facteurs socio-économiques tels que la déprise agricole due à l'escarpement de la Vallée, la chasse pratiquée sur l'ensemble du site et la fréquentation du public (nombreux sentiers de randonnée pédestre et équestre) qui a un impact non négligeable.

2.2.2 LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune de Guignen fait partie du périmètre de la **ZNIEFF de type I de l'étang de Painroux**. Une ZNIEFF de type I correspond à une superficie généralement limitée, définie par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

La ZNIEFF de l'étang de Painroux a été inventoriée le 01.10.1986 et s'étend sur une superficie de 19 hectares, comprise entre l'altitude de 53 et 54 mètres. C'est un étang allant, par dynamique naturelle, vers un comblement progressif du plan d'eau permanent. L'intérêt botanique est marqué par l'abondance des Carex, ainsi que par la présence d'une espèce végétale assez rare pour la région : *Hottonia palustris* (Hottonie des marais).

Les espaces naturels sensibles s'inscrivent dans le cadre d'une volonté de mise en œuvre, par le département, d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non afin de permettre :

- ▶ la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues
- ▶ la sauvegarde des habitats naturels
- ▶ la création d'itinéraires de promenade et de randonnée
- ▶ la création d'espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Le long de la rivière du Canut, au Nord-Ouest du territoire, **une partie du secteur est classée en Espace Naturel Sensible** dans le but de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Le département Ille et Vilaine applique un droit de préemption sur ce secteur (343 hectares) pour acquérir ces terrains et avoir à terme, la maîtrise foncière du site. Cet ENS représente 1/3 du site Natura 2000 «Vallée du Canut».

En effet, la vallée du Canut présente un intérêt environnemental majeur, par la présence d'habitats et d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive européenne «habitats, faune, flore» (landes sèches, pelouses acidophiles, affleurements rocheux...).

Le site offre une richesse floristique remarquable avec notamment la présence d'espèces protégées, le fragont piquant, le flûteau nageant, la ciboulette sauvage, la glaïeul d'Illyrie et l'ophioglosse commune.

Les arbres tels que les chênes, les châtaigniers, les ormes et les merisiers caractérisent les boisements de ce site.

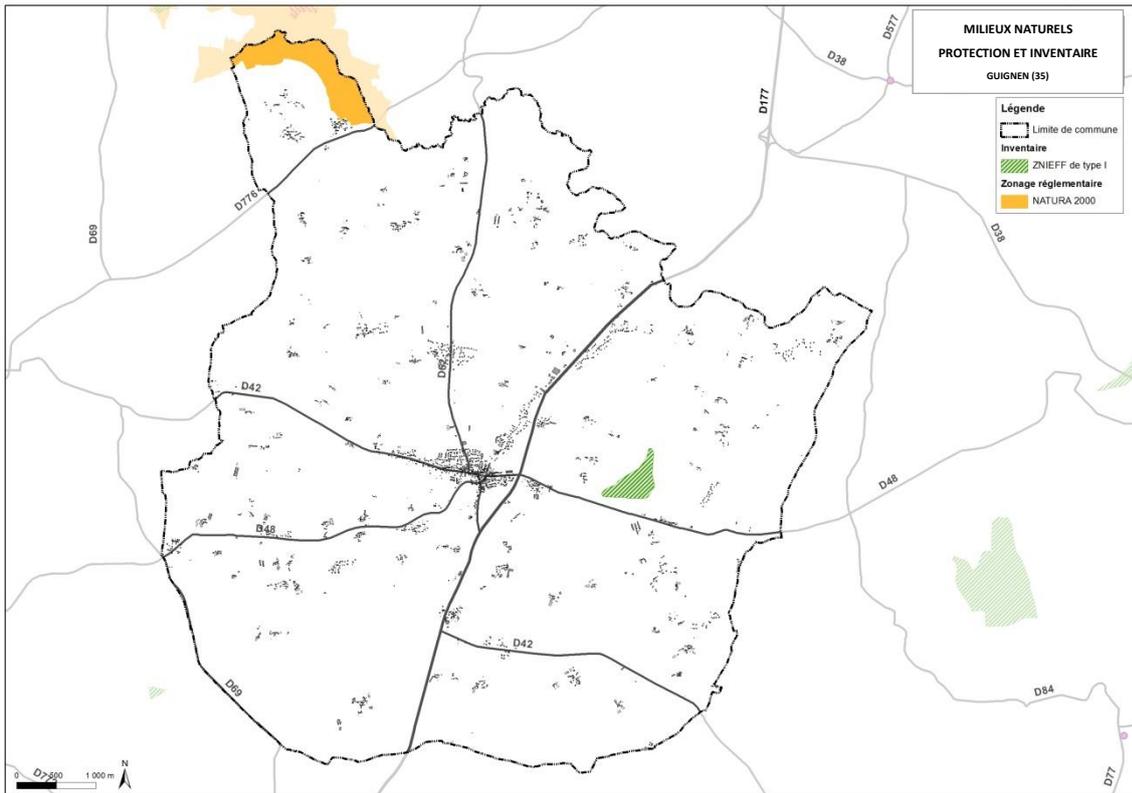
De nombreux papillons, dont le damier de la Succise, espèce protégée par la directive européenne Habitats, sont présents dans la Vallée. D'autres espèces comme le pique-prune, le grand capricorne et le lucane cerf-volant, également protégées, ont été observées.

Des oiseaux remarquables vivent également sur ce site : la fauvette pitchou, le busard St Martin, le martin-pêcheur, et le pic noir, l'engoulevent d'Europe...

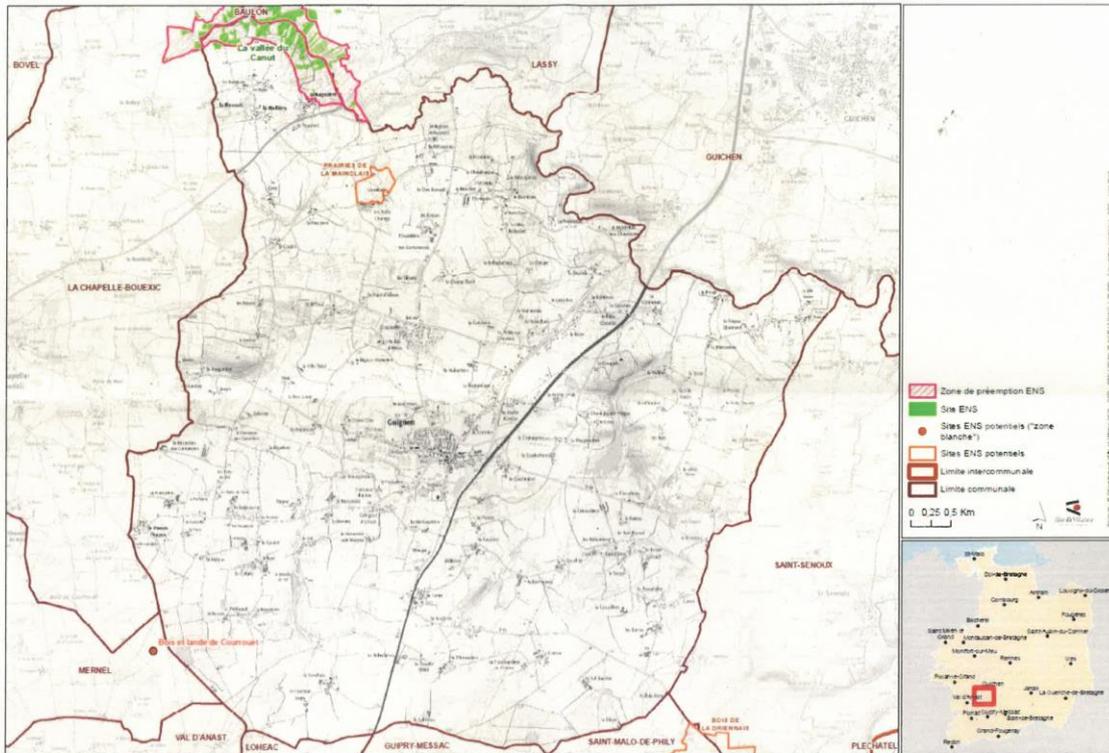
Le site abrite également 13 espèces de mammifères protégées dont 8 espèces de chauve-souris.

Les itinéraires balisés permettent de découvrir le site. Un sentier d'interprétation est aménagé pour une découverte pédagogique sur 2,7 km. Ce circuit est agrémenté de bornes présentant les endroits remarquables et donnant des informations sur les différentes espèces.

Outre l'identification des sites remarquables et protégés des territoires, il semble nécessaire de comprendre leur fonctionnement et leur connectivité écologique. Ce réseau écologique constitue une infrastructure naturelle qui permet de lier et faciliter les échanges des sites naturels entre eux. Le réseau écologique distingue donc deux fonctions principales : la fonction écologique et la fonction spatiale et paysagère.

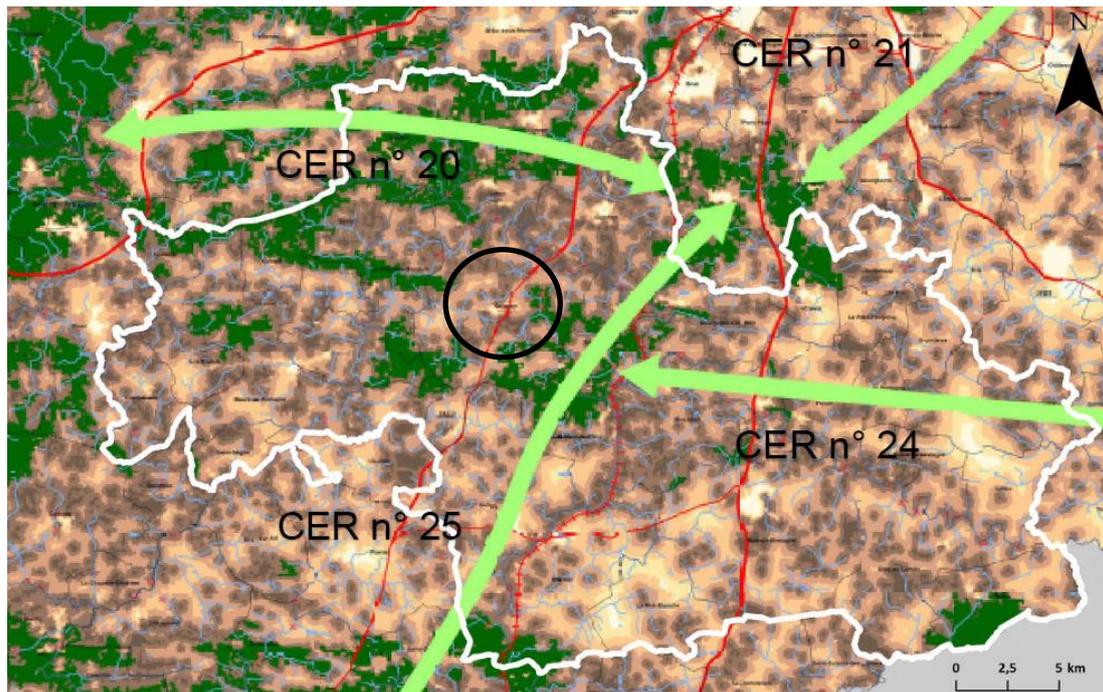


Guignen - Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux, les zones de préemption ENS et les espaces naturels potentiels



Cette carte repère un niveau de connexion des milieux naturels élevé pour l'ensemble de la zone dont fait partie la commune de Guignen. Le nord et l'ouest du territoire communal sont bordés par des corridors écologiques linéaires repérés par le SRCE. Le corridor linéaire situé au nord de la commune est défini comme un corridor à forte connexion des milieux naturels alors que le corridor d'orientation nord-sud, situé à l'est du territoire communal, est associé à une faible connexion des milieux naturels.

Carte des corridors écologiques régionaux du SRCE Bretagne



<p>1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE</p> <p> Cours d'eau</p> <p>Note : tous les cours d'eau, qu'ils soient cartographiés ou non, sont reconnus à la fois comme réservoirs régionaux de biodiversité et comme corridors écologiques régionaux.</p> <p> Réservoirs régionaux de biodiversité</p> <p>Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux sont très connectés.</p> <p>• Corridors écologiques régionaux</p> <p> Corridors - territoires</p> <p>Note : ces corridors sont des territoires au sein desquels le niveau de connexion entre milieux est très élevé. Dans ce contexte de milieux souvent très imbriqués, il n'est pas possible d'identifier des axes de connexion préférentiels. L'ensemble du territoire fonctionne comme un corridor régional.</p> <p> Corridors - linéaires</p> <p>Note : ces corridors sont représentés sous forme de flèche qui visualise le principal des connexions d'intérêt régional. La localisation de ces connexions n'est donc pas à associer précisément à la position des flèches.</p> <p>• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques</p> <p> Espaces au sein desquels les milieux sont fortement connectés</p> <p> Espaces au sein desquels les milieux sont faiblement connectés</p>	<p>2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES</p> <p> Route à 2x2 voies</p> <p> Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour</p> <p> Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)</p> <p> Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau</p>
	<p>3. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET DE REPÉRAGE</p> <p>• Unité urbaine (Source : INSEE)</p> <p> de plus de 200 000 habitants</p> <p> de 50 000 à 200 000 habitants</p> <p> de 20 000 à 50 000 habitants</p> <p> de 10 000 à 20 000 habitants</p> <p> Limite de département</p> <p> Limite de commune</p> <p> Commune</p> <p> Sous-préfecture</p> <p> SAINT-BRIEUC Préfecture</p>

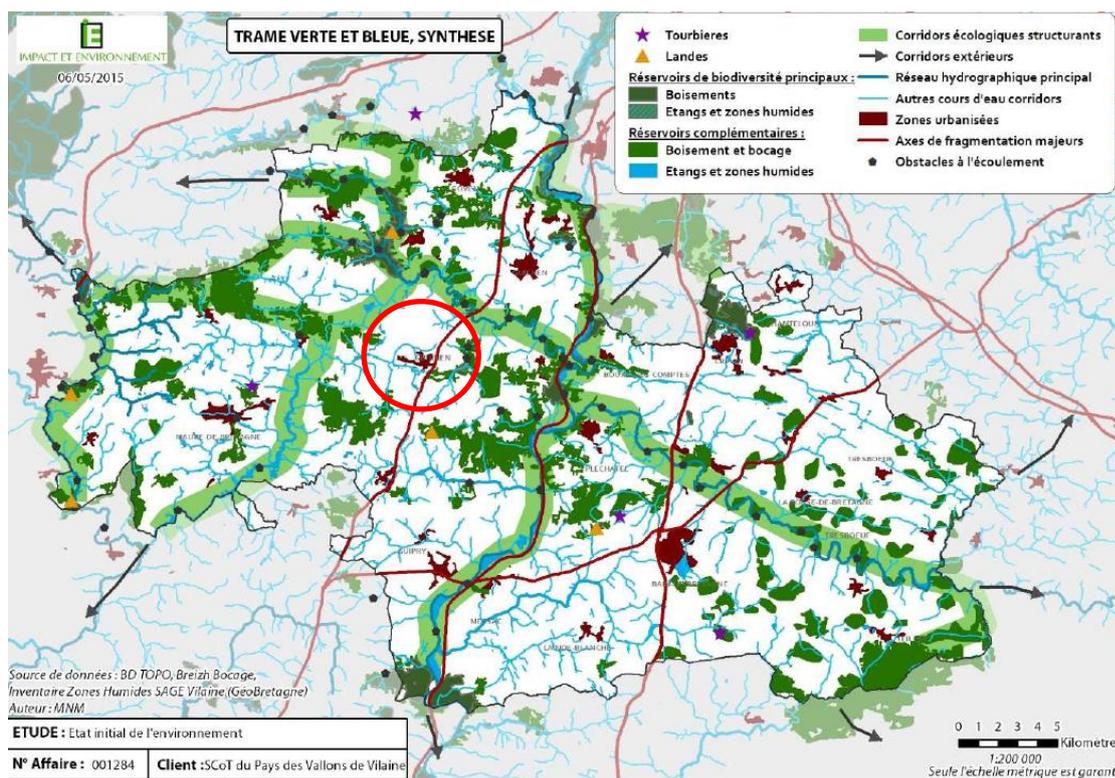
Source : SRCE Bretagne

Plus précisément, le SRCE identifie des réservoirs régionaux de biodiversité à l'échelle du territoire de Guignen mais aussi des éléments de fracture tels que la D177 ou les autres voies à fort trafic. Aussi, un code couleur permet de déterminer le niveau de connexion des milieux en fonction des espaces. La commune de Guignen semble être un territoire relativement bien connecté à l'exception de son centre-bourg, l'espace le plus urbanisé de la commune, au sein duquel les milieux sont faiblement connectés.

2.3.2.2 LA TVB A L'ECHELLE DU SCOT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

Le SCOT du pays des Vallons de Vilaine identifie la Trame Verte et Bleue sur l'ensemble de son périmètre. Sur la commune de Guignen, plusieurs éléments sont repérables et sont en accords avec les analyses du SRCE Bretagne :

- ▶ Des réservoirs de biodiversités principaux à travers l'étang de Painroux,
- ▶ Des réservoirs de biodiversité complémentaires avec les espaces de boisements et les zones humides de la commune,
- ▶ Des corridors écologiques structurants situés au nord-ouest de Guignen,
- ▶ Deux obstacles à l'écoulement,
- ▶ Un axe de fragmentation majeur représenté par la traversée de la RD177 à l'est de l'espace urbanisé principal de la commune.

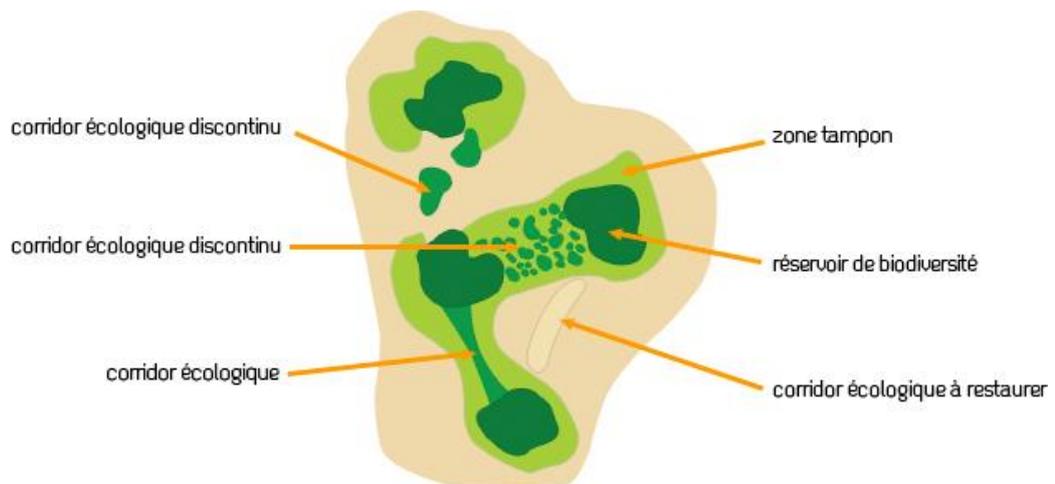


Source : DOO SCOT du Pays des Vallons de Vilaine

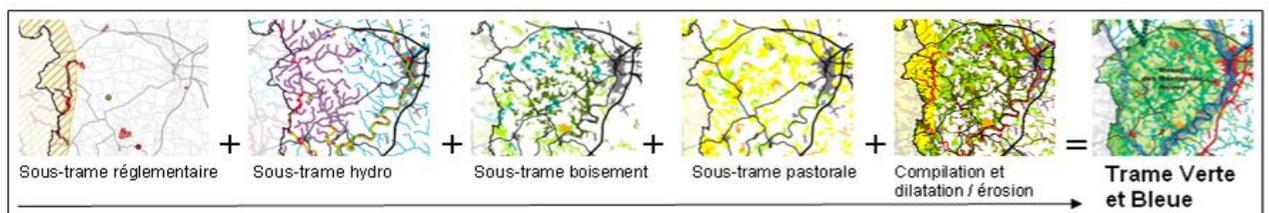
2.3.3 IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

La description d'un réseau écologique sur le territoire communal de Guignen cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Pour mémoire, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les zones de développement**, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- **Les continuums écologiques**, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations¹⁰ grâce à des échanges permanents (cf. ci-dessous).
- **Les zones d'extension**, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- **Les corridors biologiques**, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.



L'ensemble des informations recueilli au cours de l'étude ont été capitalisées et conservées dans une base de données informatique. Ces données ont été intégrées dans une couche SIG sous la dénomination sous-trames.



¹⁰ Une **métapopulation** est un groupe de populations séparées spatialement des mêmes espèces, lesquelles réagissent réciproquement à niveau quelconque.

L'analyse des milieux naturels de la commune de Guignen a montré différents espaces naturels remarquables tels que le secteur Natura 2000 « Vallée du Canut », un secteur ZNIEFF de type 1 de l'étang de Painroux ainsi qu'un espace naturel sensible, au nord-ouest du territoire, le long de la rivière de Canut. Ces différents espaces naturels remarquables constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur la commune.

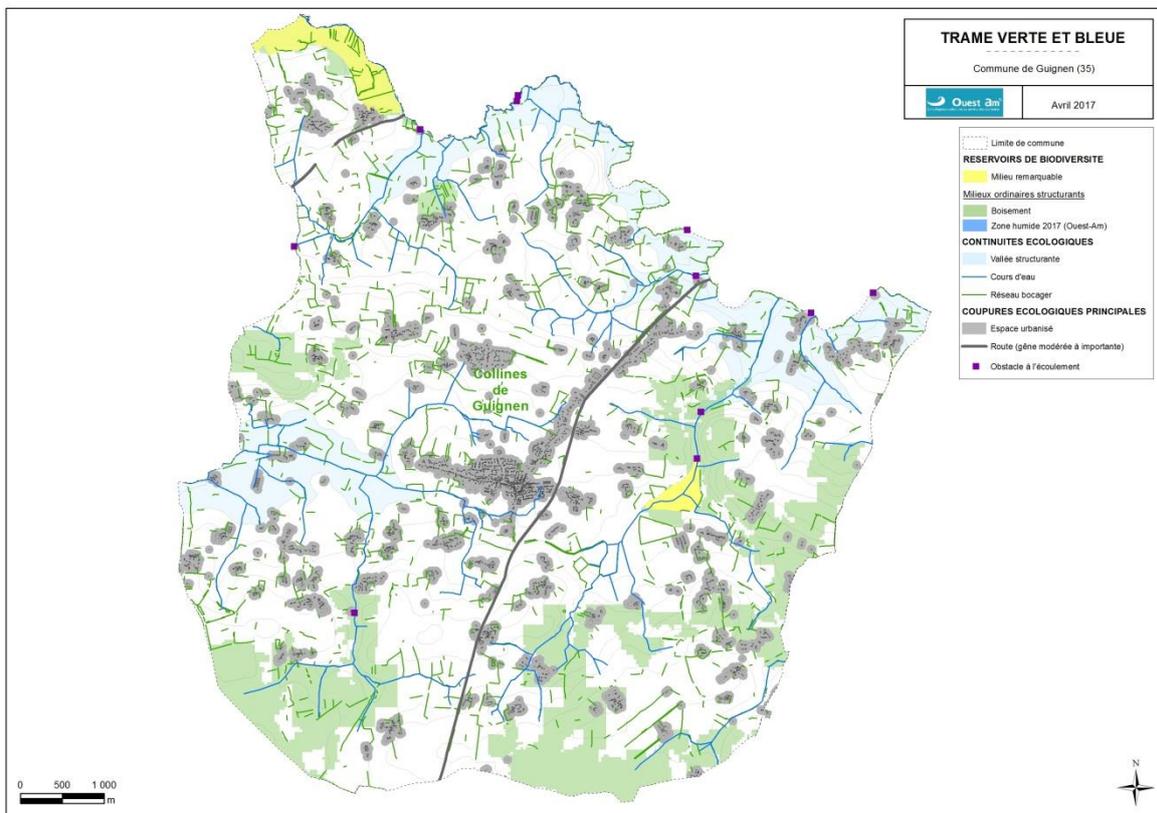
Le territoire est également concerné par le site des prairies de Mainclais identifié comme ENS potentiel par le département. Ce site présente une valeur écologique intéressante.

La trame verte de la commune s'appuie sur les continuités existantes entre les boisements de tailles plus ou moins importantes, le bocage et les espaces liés à l'agriculture. La trame bleue, quant à elle, est caractérisée par l'ensemble des cours d'eau et des zones humides présentes sur le territoire. Les trames verte et bleue sont étroitement liées.

Le fonctionnement d'un réseau écologique peut être perturbé par les fragmentations du territoire. En effet, les principaux «éléments structurants», artificiels ont été recensés sur le territoire. Ces éléments peuvent constituer, suivant les espèces considérées, des obstacles potentiels facteurs de fragmentation du territoire. Ces éléments, dans le cas de la commune, correspondent aux routes départementales et principalement la RD177 qui traverse le territoire du nord au sud.

Dans une moindre mesure, l'espace urbanisé génère également des coupures écologiques : cela est particulièrement vrai pour l'agglomération, et notamment le cœur de bourg.

Aussi, le réseau écologique est marqué par plusieurs points de fracture qu'il convient de restaurer.



3 CYCLE DE L'EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place deux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et leur déclinaison à l'échelle locale, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent, une unité hydrographique. Le SAGE définit des objectifs et des mesures de gestion adaptés aux enjeux et aux problématiques locaux, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Le bassin-versant de la Vilaine et une partie de son estuaire, délimité par une ligne imaginaire allant de la pointe de Penvins à la pointe de Castelli, constituent le territoire du SAGE Vilaine. Le bassin s'étend sur plus de 10 000 km² et concerne :

- ▶ un réseau hydrographique de 12 600 km dont 230 km correspondant à la Vilaine,
- ▶ 527 communes,
- ▶ 1,26 million d'habitants,
- ▶ 2 régions Bretagne et Pays de la Loire (respectivement 79 et 21 % du bassin continental),
- ▶ 6 départements : Côtes d'Armor, Ille et Vilaine, Loire Atlantique, Morbihan, Maine et Loire, Mayenne.
- ▶ le district Loire Bretagne

3.1 HYDROGRAPHIE

La commune de Guignen s'étend dans le bassin de la Vilaine, en limite des bassins versants des rivières du Combs et du Canut. Le Canut délimite le territoire communal au Nord. Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique dense, avec un ensemble de petits ruisseaux.

3.2 LA QUALITE DE L'EAU

3.2.1 EAUX SUPERFICIELLES¹¹

Outre les objectifs des masses d'eau en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SAGE Vilaine doit nécessairement se baser sur les orientations et dispositions du SDAGE Loire Bretagne qui préconise notamment d'identifier les sources de pollutions microbiologique, chimique et virale présente sur le bassin versant.

Les nitrates :

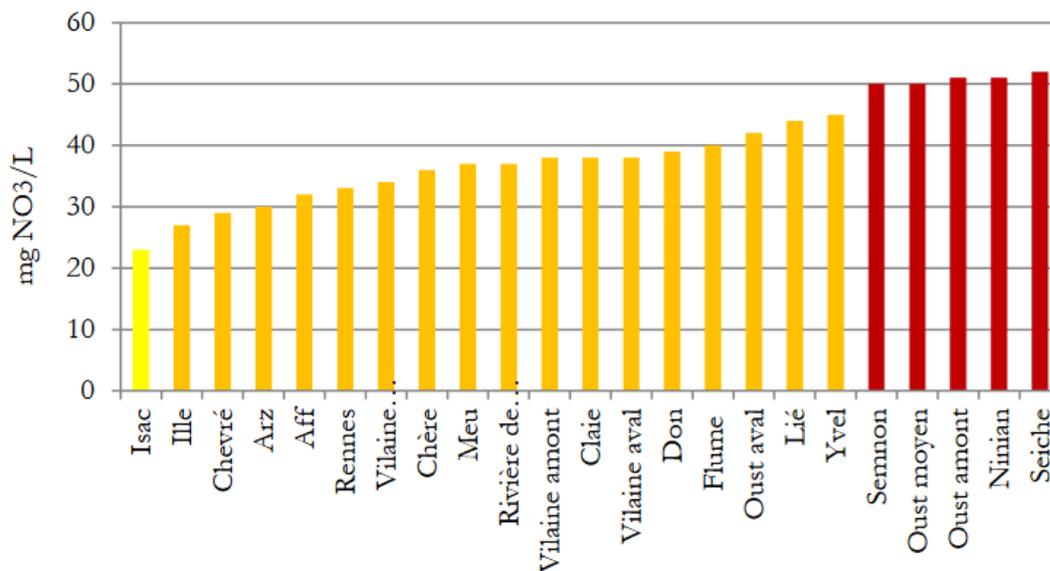
En ce qui concerne les nitrates, l'état des masses d'eau cours d'eau constatée pour l'année 2010 est majoritairement en bon état (inférieur à 50 mg/l) selon les critères de la DCE. Toutefois, selon le classement SEQ'Eau, la quasi-totalité des sous-bassins est classée en état médiocre,

¹¹ Source : SAGE Vilaine, 2 juillet 2015, Synthèse de l'état des lieux

voire mauvais pour 5 d'entre eux (Seiche, Semnon, Oust amont, Ninian et Oust moyen); seul l'Isac est classé en bon état.

Les données récentes moyennes de la période 2006-2010, mettent en avant les sous-bassins du Lié, de l'Oust amont, de l'Oust moyen, de la Seiche et du Semnon qui présentent encore des pics de concentrations élevés (dépassement du seuil des 50 mg/l).

Classement SEQ EAU du paramètre nitrate pour la période 2006-2010



Source : sagevilaine.fr

Le phosphore :

Du point de vue des phosphore, Pour les cours d'eau, la branche Oust du bassin de la Vilaine présente majoritairement des masses d'eau en bon état du point de vue du paramètre phosphore total, excepté l'Oust amont, le Durboeuf sur le Lié et le Malville sur le Ninian. A contrario la partie nord-est du bassin présente majoritairement des masses d'eau en état moyen. Il en est de même pour la Chère, le Don dans sa partie centrale, l'Isac et la Rivière de Pern ef. Quelques masses d'eau sont classées en état médiocre ou mauvais. Il s'agit de la Seiche depuis sa source jusqu'à l'étang de Marcillé, l'Enfer sur la Vilaine médiane, la Bataille sur l'Oust aval, la Perche sur l'Oust moyen.

L'analyse de l'évolution des concentrations entre 2000 et 2009 indique une tendance à la diminution des concentrations en phosphore total.

Matière organique :

Globalement sur l'ensemble des 23 sous bassins de la Vilaine, la concentration en carbone organique dissous des cours d'eau ne présente pas d'évolution sensible.

Les pesticides :

Sur la période 2000-2009, le nombre de molécules recherchées sur l'ensemble du territoire a fortement augmenté (331 molécules en 2000 contre 890 en 2009). Parmi les molécules les plus retrouvées dans les cours d'eau, on distingue quatre familles de produits phytosanitaires: les herbicides totaux, les herbicides débroussaillant de bord de champ, les herbicides de maïs prélevé et les herbicides pour céréales. Le glyphosate et son métabolite l'AMPA, l'acétochlore,

l'isoproturon, le bentazone, le Diméthénamide, Métolachlore, le 2,4 D et le 2,4MCPA sont les molécules qui dépassent fréquemment le seuil des 0,1 µg/l.

Parmi les 20 substances actives les plus vendues sur le territoire du bassin versant de la Vilaine en 2009, 6 font partie des molécules les plus quantifiées: le glyphosate (et son métabolite l'AMPA), l'isoproturon, l'acétochlore, le s-métolachlore, le diméthénamide, et le 2,4-mcpa. Toutes ces molécules sont trouvées au niveau de l'usine du Drezet à l'exception du 2,4-mcpa.

Afin d'atteindre un bon état de l'ensemble des masses d'eau sur le bassin de la Vilaine, le SAGE fixe des objectifs tels que :

- ▶ la réduction des flux et des concentrations en azote pour réduire l'eutrophisation des eaux littorales
- ▶ la réduction ciblée des concentrations en phosphore pour réduire l'eutrophisation des plans d'eau, des cours d'eau lents
- ▶ la réduction généralisée des concentrations en pesticides

A l'échelle communale, la station la plus représentative de Guignen en fonction de la proximité et de la taille du bassin versant est celle qui se situe à Maxent sur Le Canut :

Cours d'eau	Le Canut
Code hydrologique	J7513010
Commune	Maxent
Localisation par rapport à Guignen	17 km Nord-Ouest
Superficie du bassin versant concerné (km ²)	26,3
Période de mesure	1989-2008
Débit moyen annuel Qa (m ³ /s)	0,209

La qualité de l'eau du Canut est régulièrement suivie par l'agence de l'eau Loire-Bretagne dans le cadre du Réseau National de Bassin depuis 1996. Les prélèvements sont effectués à l'aval de Guignen, au niveau de la commune de Lassy. La station de prélèvement d'eau est en clôture de bassin versant du Canut Nord.

3.2.2 EAU POTABLE

A l'échelle du périmètre du SAGE Vilaine, les prélèvements d'eau destinés à la consommation humaine représentent un volume global estimé à 68,5 millions de m³ par an (près de 80% des volumes totaux prélevés sur le bassin), répartis sur environ 250 points de captage. Si les captages souterrains sont les plus nombreux (plus de 200), ce sont les captages superficiels, tels

Férel, l'ensemble Chèze-Canut-Meu et la Vilaine amont, qui représentent les volumes les plus importants (environ 67%).

La distribution se structure à partir de quelques retenues d'eau importantes associées à des usines de production, et d'un réseau local de distribution permettant quelques interconnexions locales.

La protection des points de captages est en cours sur le bassin de la Vilaine et passe par la définition de périmètres de protection établis en 3 niveaux: protection immédiate, rapprochée et éloignée. Sur le bassin, 7 captages ont été identifiés comme prioritaires «Grenelle»: outre la mise en place obligatoire d'un périmètre de protection pour tous les captages d'eau potable, ils doivent faire l'objet d'un programme d'action.

Si globalement la qualité des eaux distribuées est bonne, un travail de fond de reconquête de la qualité de l'eau (nitrates, phosphores, pesticides) associé à la restructuration des principales usines d'eau potable (Villejean, chateaubourg, Férel) doit permettre à terme de sécuriser la production.

Les rendements annoncés sur le bassin sont globalement corrects. Sur la plus grande partie de celui-ci, ils sont supérieurs à 70%. Si les objectifs du SDAGE ne sont pas strictement atteints, l'évolution est positive et cette tendance devrait se confirmer à terme.

Sur le territoire de Guignen, l'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux «Les Bruyères» qui regroupe 18 communes, au même titre que les communes de Saint Senoux, Guichen et Bourg-des-Comptes.

Sur la commune de Guignen, l'eau est achetée au syndicat des eaux Ouest 35. Le suivi du réseau en affermage est assuré par la SAUR. La consommation en eau potable des abonnés assainissement s'élève à 40 808 m³ soit un volume sanitaire théorique de 101 m³/j.

Le bourg de Guignen est alimenté par un maillage de canalisations issu des différentes voies de desserte :

- canalisation principale du Nord au Sud le long de la RD 62, du PVC 125 à la Fonte Ductile diamètre 175 mm.
- A partir de cette canalisation, le bourg est alimenté par un certain nombre de canalisations suivant les voies, essentiellement en 80 mm Fonte Ductile.

3.2.3 EAUX USEES

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 3 000 équivalent-habitants, située au sud du bourg, le long de la RD48. La station d'épuration est la plus importante de l'intercommunalité en termes de capacité nominal, après celle de Guichen. Cette station, conforme en équipement et en performance, a été mise en service en décembre 2008. La somme des charges entrantes est de 2 200 équivalents habitants, la station d'épuration a donc une capacité adaptée au développement futur de la commune de Guignen.

Suite à une étude diagnostic sur le réseau d'assainissement, des travaux ont été entrepris afin de limiter au maximum l'intrusion d'eaux parasites de pluie et de nappe.

Les constructions hors zonage d'assainissement collectif disposent d'un assainissement autonome. Plusieurs types de sols existent sur le territoire. Il est précisé qu'une étude d'assainissement individuel est demandée pour chaque dépôt de permis de construire et vérifiée par le SPANC.

SYNTHESE

CONSTAT

- Un site Natura 2000, Une ZNIEFF de type 1 et un site ENS identifiés sur le territoire,
- Des réservoirs de biodiversité (Etang de Painroux, Vallée du Canut, zones humides...),
- Un axe de fragmentation majeur : La RD177,
- Une qualité des eaux superficielles plutôt bonne,
- Une bonne qualité des eaux distribuées sur le bassin de la Vilaine,
- Une station d'épuration conforme en termes de capacité et d'équipement.

ENJEUX

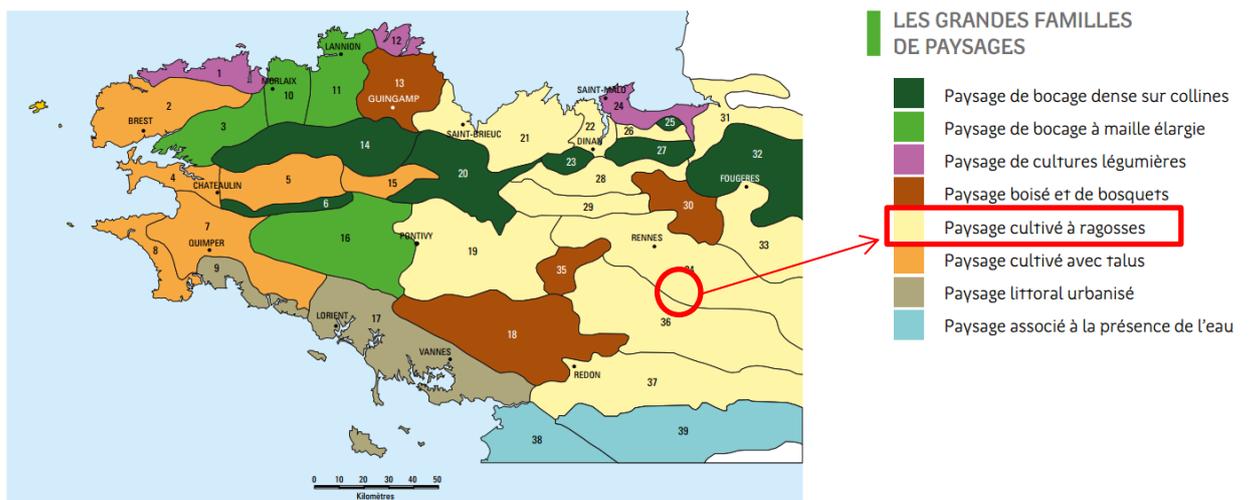
- Valoriser et sensibiliser les populations sur la protection des espaces de biodiversité,
- Surveiller et améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines.

4 PAYSAGES & PATRIMOINE

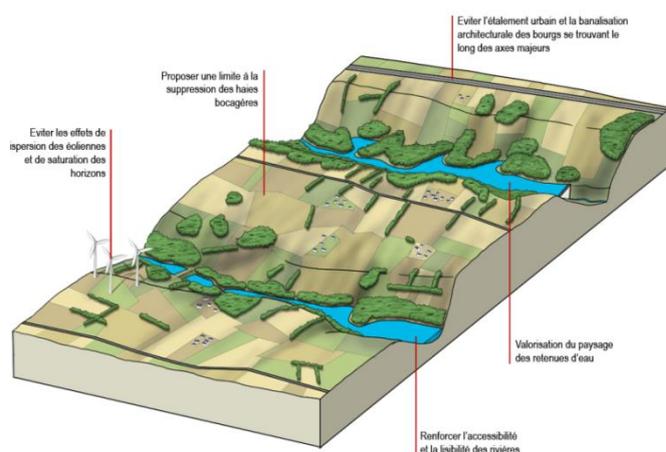
4.1 LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire du département Ille et Vilaine se divise en 3 unités de paysage : les collines de Guichen, la Vallée de la Vilaine et les crêtes de Bain-de-Bretagne. Le territoire de la communauté de commune de Vallons de Haute Bretagne Communauté est caractérisé par une richesse géologique qui se traduit dans le bâti par la variété des matériaux et des appareillages (schistes, grès) mais aussi par l'eau qui représente un marqueur fort des paysages en lien avec de nombreux éléments de patrimoine tels que les moulins et les châteaux.

Aussi, le territoire intercommunal dispose d'une grande variété de motifs : bois, bocage, cultures, zones humides, landes... et un patrimoine naturel riche. Enfin, il est à noter que le territoire possède une qualité paysagère remarquable au travers des Vallées de la Vilaine et du Canut. Le territoire intercommunal se classe dans le paysage cultivé à ragosses parmi les grandes familles de paysages existantes.



Source : paysage_bretagne_livret (3).pdf



L'atlas départemental des paysages d'Ille et vilaine définit les grandes entités paysagères des territoires.

La quasi-totalité du périmètre de la commune de Guignen appartient à l'unité paysagère des collines de Guichen ainsi que par l'unité paysagère de la vallée du Canut qui borde la limite administrative nord de la commune. A ces unités paysagères sont associés divers enjeux dont notamment :

Source : paysages-ille-et-vilaine.fr

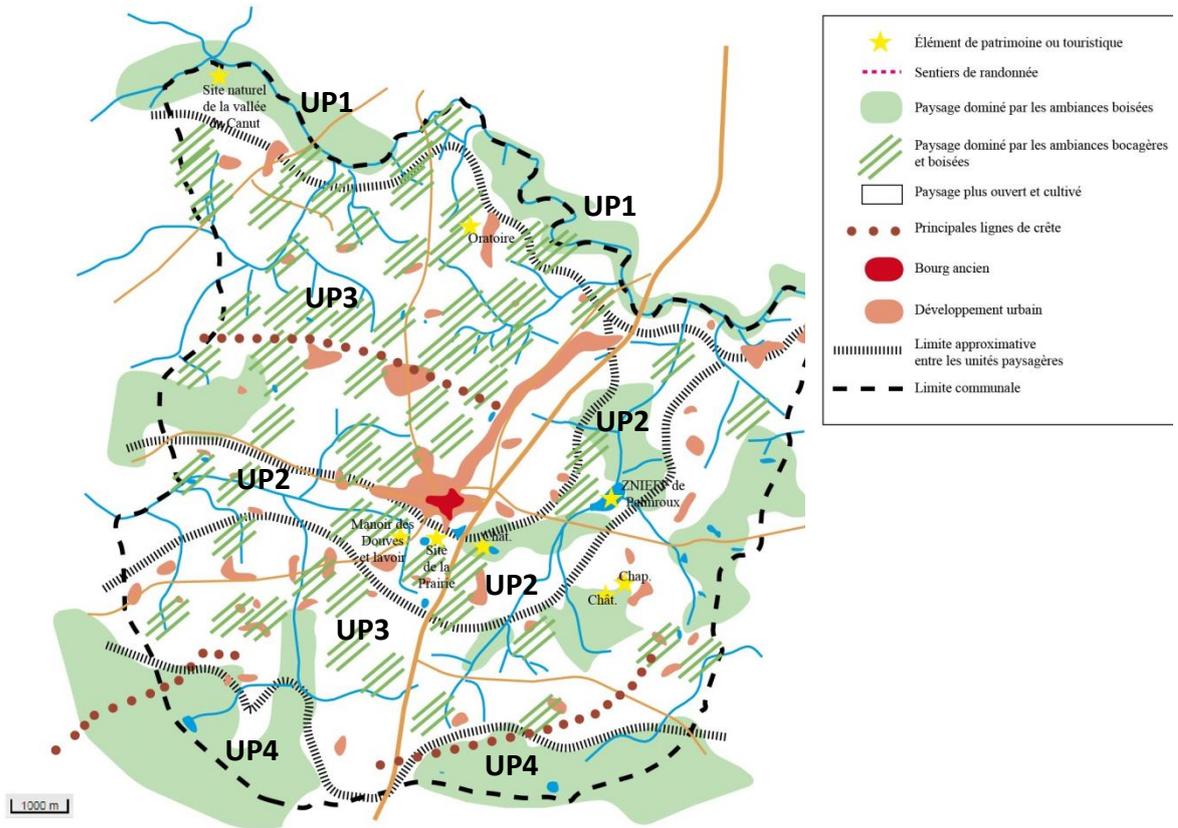
- ▶ La sauvegarde du bocage (caractère identitaire, filtrage visuel...)
- ▶ L'accès visuel et physique à l'eau (plan d'eau et vallées)
- ▶ La cohérence urbaine (perception des bourgs, mitage le long des routes)
- ▶ La sensibilité assez forte du paysage de la vallée du Canut

A l'échelle du territoire communale, de nouvelles sous entités paysagères se dévoilent. La première, située au nord est donc la vallée sinueuse du Canut. Elle marque la limite nord de la commune et au nord-est, où la vallée est plus encaissée, elle constitue un site naturel particulièrement remarquable.

La seconde entité paysagère à l'échelle locale correspond aux vallées de la Pibourdière et de la Herbaudière. Ces vallées secondaires présentent également des qualités paysagères et de patrimoine naturel (ZNIEFF de Painroux). Aussi, des éléments de patrimoine bâti (châteaux, manoirs, lavoir, étang de loisirs...) s'établissent sur leurs abords.

La troisième unité paysagère distinguée correspond aux collines cultivées et bocagères. En effet, le reste du territoire communal est caractérisé par des champs cultivés, plus ou moins cernés de haies bocagères (suite au remembrement), parsemé de petits bois, d'une myriade de petits rus, de petits étangs et de hameaux.

La dernière entité paysagère marquante sur le territoire de Guignen est représentée par les reliefs boisés au sud. La densité des boisements présents au sud de Guignen, conjuguée au relief, ferme les horizons visuels.



4.1.1 UN PAYSAGE LOCAL CARACTERISE PAR LA RURALITE

Le bâti rural ancien sur le territoire de Guignen se retrouve parfois sous forme de longères, c'est-à-dire des maisons accolées en bandes, et aussi souvent de formes variées. Le bâti du tissu rural possède une grande variété de matériaux, allant du grès, au schiste ardoisier en passant par le schiste pourpre. Cette diversité des matériaux témoigne de la richesse du sous-sol communal.

Les espaces ruraux de la commune de Guignen sont ponctués par la présence de nombreux éléments du petit patrimoine tels que des fours, des puits, des soues...



Le paysage rural est aujourd'hui transformé avec l'arrivée de constructions plus récentes. Souvent sous forme d'habitat pavillonnaire, ce type de construction se développe de manière linéaire le long des routes principales. L'habitat récent peut aussi parfois reprendre les motifs du bâti traditionnel par exemple avec des appareillages de pierre de pays.





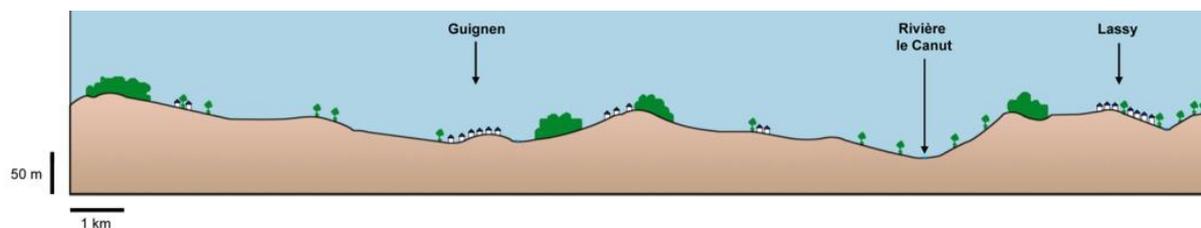
Outre le bâti, le paysage rural est caractérisé par le bocage. Semi-bocager à ouvert, ondulé, alternant cultures et prairies... ce paysage dispose de vues plus longues sur les hauteurs et plus fermées à l'approche des vallées.

Concernant, le bâti dédié à l'agriculture, la perception des bâtiments d'exploitation est souvent filtrée par les éléments de bocage. Lorsque le bocage est absent, comme c'est le cas sur certaines parties du territoire de Guignen, l'impact visuel de ce bâti agricole est plus fort.



4.1.2 LES PAYSAGES URBAINS

Le bourg de la commune s'établit sur un léger relief intermédiaire situé entre 2 lignes de crêtes majeures. Aussi, le centre-bourg de la commune est fortement structuré autour de l'église. Ce bourg montre une image urbaine faite des fronts bâtis denses et cohérents dans lesquels s'insèrent les commerces et les services.



Source : paysage-ille-et-vilaine.fr



Les entrées d'agglomération offrent le plus souvent une image rurale, à la fois végétale et peu dense en habitat. Les arrivées par l'échangeur de la route de Redon ou pas la D48 mettent cependant en perspective le centre-ville et le clocher. De manière générale, les entrées de ville sur la commune sont souvent peu denses avec un caractère rural affirmé.



4.1.3 ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE : LE PATRIMOINE BATI

Si la commune ne possède aucun monument classé ou inscrit sur son territoire, elle dispose cependant de plusieurs sites possédant une qualité architecturale et paysagère forte :



L'église Saint-Martin :

L'édifice religieux date de 1883 et son clocher de 1898. Elle est composée de schiste rouge et de pierres de sireuil. De style néogothique, elle s'est implantée sur le site de l'ancienne église de style roman.



Le site de la prairie

Au sud du bourg, la population dispose d'un lieu de promenade autour d'un petit plan d'eau aménagé. Ce site communique avec un équipement communal, la salle de la Prairie.

Le site du manoir des Douves (XVI-XXème siècle), ancien presbytère :

Ce manoir privé, visible depuis la départementale 48 est entouré de douves. Il conserve quelques éléments anciens, tels que des armoiries, un petit clocheton et une boule de granit ayant peut-être servi de contrepoids à un pont-levis. Il a appartenu à plusieurs propriétaires et n'a pas été restauré avec unité. Le hameau des douves abrite également l'ancien lavoir dit de la Massonnière.



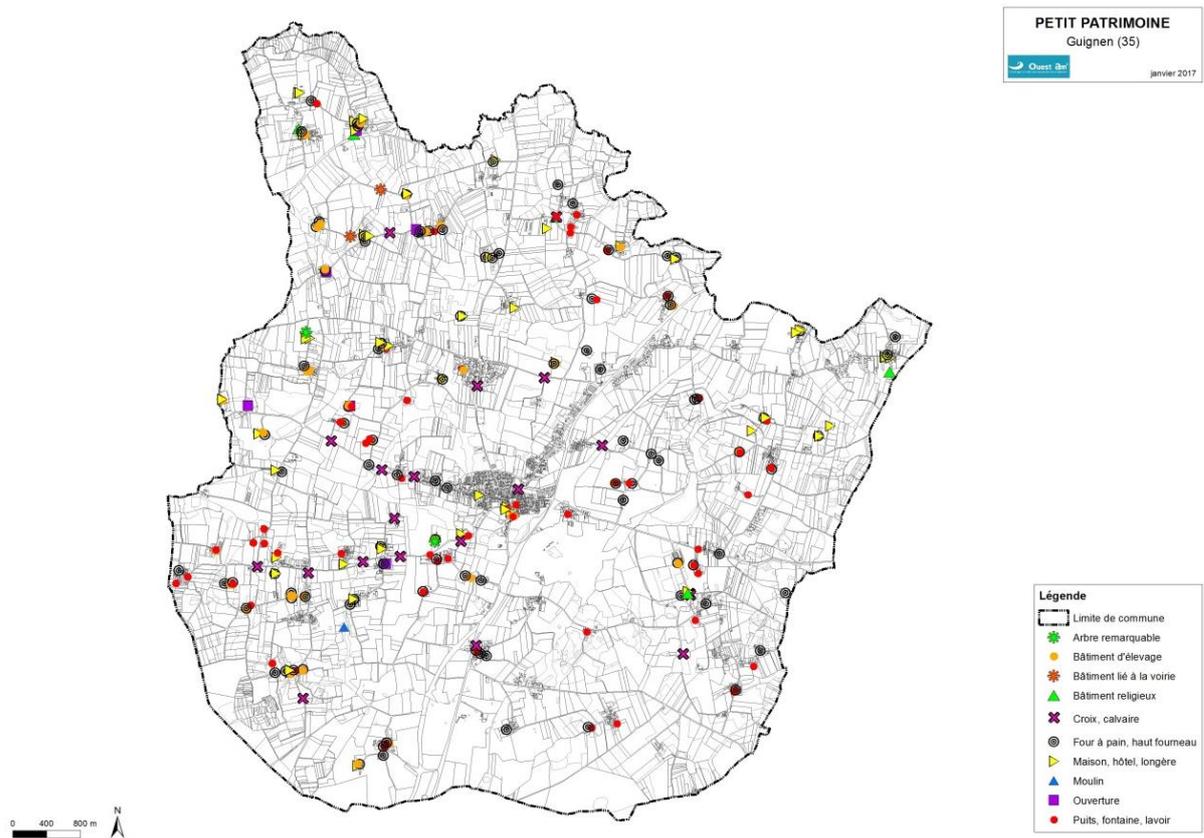
Le site du château et de la chapelle des Maitairies :

Cette propriété privée est située au sud-est de la commune. Seule la chapelle est visible sur le bord de la route. Le château est situé en retrait dans un parc boisé qui le protège des regards.





Ces grands éléments du patrimoine bâti sont complétés par un ensemble de « petits » patrimoines bâti correspondant au patrimoine local comme les fours, les puits, les moulins. Le recensement de l'ensemble de ce patrimoine a permis de montrer qu'il est réparti sur le territoire communal et principalement dans l'espace rural, notamment au sein des hameaux.

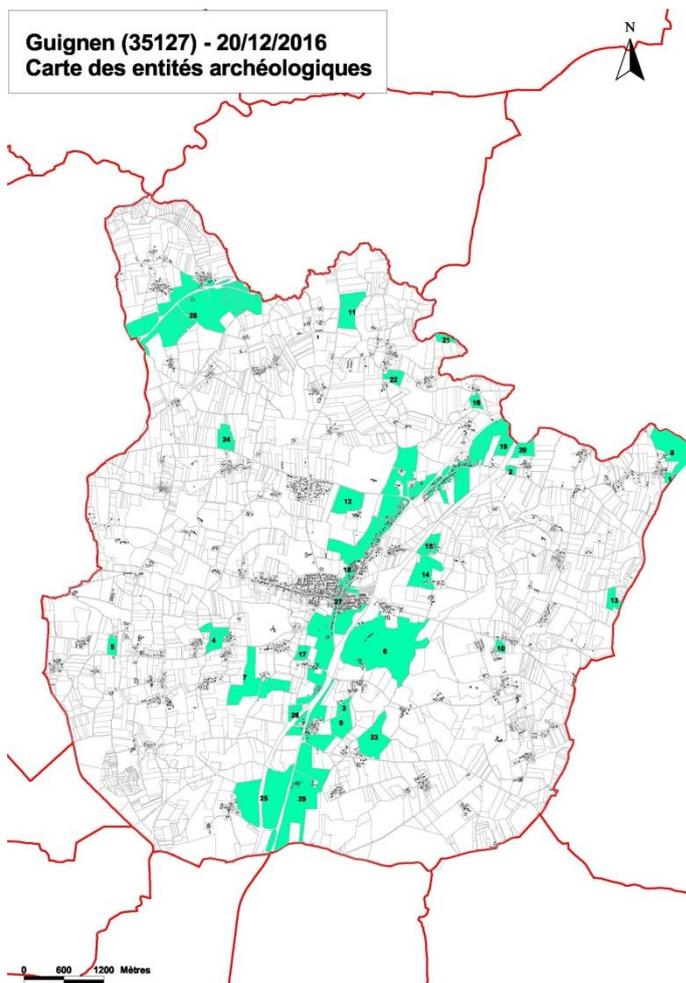


4.1.4 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

29 sites sont recensés par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne sur le territoire de Guignen¹² tels que le Bois Glaume ou les calvaires de Tréel.

Ces sites représentent les différentes périodes de l'histoire : néolithique, mésolithique, âge de fer - âge de bronze, gallo-romain et moyen-âge. La grande majorité de ces sites sont localisés à proximité de la RD177, soit selon un axe nord-est – sud-ouest.

Outre la vigilance à avoir sur la préservation de ces sites, cela peut nécessiter des fouilles préventives en amont des projets d'urbanisme aux abords de ces sites.



Source : PAC janvier 2017

¹² PAC janvier 2016



Service régional de
l'archéologie

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

mardi 20 décembre 2016

GUIGNEN

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2016 : ZW.70	5603 / 35 127 0003 / GUIGNEN / LE VAU ROUAULT 2 / LE VAU ROUAULT / occupation / Gallo-romain
2	1	2016 : XN.44	19338 / 35 127 0037 / GUIGNEN / LA CORMERAIE 2 / LA CORMERAIE / habitat / Moyen-âge
3	1	2016 : XZ.133	5604 / 35 127 0005 / GUIGNEN / BELLEVUE / BELLEVUE / occupation / Gallo-romain
4	1	2016 : XC.28; XC.58 à 60; XC.66-67	5605 / 35 127 0006 / GUIGNEN / LA MASSIOLAIS / LA MASSIOLAIS / occupation / Gallo-romain
5	1	2016 : XA.338	5606 / 35 127 0007 / GUIGNEN / LA FONTAINE / LA FONTAINE / occupation / Gallo-romain
6	1	2016 : XT.35	5607 / 35 127 0008 / GUIGNEN / LE PLESSIS / LE PLESSIS / occupation / Gallo-romain
7	1	2016 : XV.1;XV.2;XW.66	5609 / 35 127 0010 / GUIGNEN / LA BEZARDAIS AUX MOINES / LA BEZARDAIS AUX MOINES / occupation / Gallo-romain
8	1	2016 : ZV.109-110; ZV.136	5601 / 35 127 0001 / GUIGNEN / LE VAU ROUAULT / LA VILLE NEUVE / occupation / Néolithique
			5610 / 35 127 0011 / GUIGNEN / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / occupation / Gallo-romain
9	1	2016 : XZ.111;XZ.112;XZ.90	5611 / 35 127 0012 / GUIGNEN / LE TERTRE / LE TERTRE / occupation / Gallo-romain
10	1	2016 : YB.10	5612 / 35 127 0013 / GUIGNEN / LE PERRY-LE DOMAINE / LE PERRY-LE DOMAINE / occupation / Gallo-romain
11	1	2016 : ZK.69;ZK.70;ZK.72;ZK.74;ZK.75;ZK.80	10746 / 35 127 0033 / GUIGNEN / LA HOUPIRAIS / LA HOUPIRAIS / occupation / Epoque indéterminée
			10747 / 35 127 0032 / GUIGNEN / LA HOUPIRAIS 2 / LA HOUPIRAIS / occupation / Epoque indéterminée
			5613 / 35 127 0014 / GUIGNEN / LA REHANNAIS / LA HOUPIRAIS / occupation / Gallo-romain
12	1	2016 : ZO.263	5614 / 35 127 0015 / GUIGNEN / LA HUBERTIERE / LA HUBERTIERE / occupation / Gallo-romain ?
13	1	2016 : ZY.52	5615 / 35 127 0016 / GUIGNEN / LES CORBIERES / LES CORBIERES / occupation / Gallo-romain
14	1	2016 : XR.72	5616 / 35 127 0017 / GUIGNEN / LA MAUGENDRAIS / LA MAUGENDRAIS / occupation / Gallo-romain

15	1	2016 : XR.58 à 60	5617 / 35 127 0018 / GUIGNEN / LA PERRIGAUDAIS / LA PERRIGAUDAIS / occupation / Gallo-romain
16	1	2016 : XM.55	5618 / 35 127 0019 / GUIGNEN / LA MONNERAIS / LA MONNERAIS / occupation / Gallo-romain
17	1	2016 : XV.34.XV.35.XV.91	8142 / 35 127 0021 / GUIGNEN / LA HERBAUDIÈRE / LA HERBAUDIÈRE / motte castrale / Epoque indéterminée
18	1	2016 : ZO.48.ZO.267	8144 / 35 127 0023 / GUIGNEN / LE CORMIER / LE CORMIER / chemin / Gallo-romain
19	1	2016 : XN.22; XN.23	8147 / 35 127 0026 / GUIGNEN / LA GOURIAIS / LA GOURIAIS / occupation / Néolithique
20	1	2016 : XN.25; XN.27	8148 / 35 127 0027 / GUIGNEN / LA CORMERAIS / LA CORMERAIS / occupation / Néolithique
21	1	2016 : ZL.28	8828 / 35 127 0031 / GUIGNEN / LA PRETENDAIS / LA GRANDE BORDE / occupation / Néolithique ?
22	1	2016 : XM.3.XM.4.XM.6;XM.62	10748 / 35 127 0034 / GUIGNEN / LA BARRE TISON / LES EUCHES / occupation / Mésolithique
23	1	2016 : YK.55	12966 / 35 127 0035 / GUIGNEN / LE ROCHEDEUX / LES MONNETTES / occupation / Mésolithique
24	1	2016 : ZD.72.ZD.73.ZD.74.ZD.77	1781 / 35 127 0036 / GUIGNEN / LES HERVINS / LE BIFFOUE / atelier de terre cuite architecturale / Gallo-romain
25	1	2016 : WB.33;WB.34;WB.57;WB.65	19340 / 35 127 0039 / GUIGNEN / LA FONCHAIS / LA FONCHAIS / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
26	1	2016 : XY.31;XY.32;XY.35;XY.36;XY.37	19339 / 35 127 0038 / GUIGNEN / LE TERTRE / LE TERTRE / exploitation agricole / Second Age du fer - Haut-empire 23509 / 35 127 0044 / GUIGNEN / LE TERTRE 2 / LE TERTRE 2 / habitat / Haut moyen-âge
27	1	2016 : AB.256;AB.257;AB.258;AB.467, domaine public autour de l'église	23941 / 35 127 0002 / GUIGNEN / EGLISE / LE BOURG / église / Moyen-âge - Période récente
28	1	2016 : ZB.47.ZB.48.ZB.54.ZB.55.ZB.58 à 61.ZB.67.ZB.68.ZB.76.ZB.158.ZB.159.ZB.167 à 169.ZB.172.ZB.214.ZB.215.ZB.217.ZB.218.ZB.225 à 229.ZB.253 à 256.ZB.265.ZC.1 à 4.ZC.22 à 31.ZC.88.ZC.90.ZC.156 à 158.ZC.160.ZC.161.ZC.163.ZC.164.ZC.166.ZC.168 à 174.ZC.180 à 182.ZI.8.ZI.9.ZI.11.ZI.12	21527 / 35 127 0040 / GUIGNEN / VOIE RENNES/ANNES / section unique du Pont de Lassy à la Gree / route / Gallo-romain - Période récente
29	1	2016 : AB.95;AB.99;AB.100 à 103;AB.106;AB.107;AB.110;AB.119;AB.121;AB.125;AB.130;AB.133;AB.143;AB.145 à 148;AB.150;AB.151;AB.154 à 156;AB.160;AB.161;AB.163;AB.216 à 222;AB.224;AB.225;AB.227 à 229;AB.232;AB.234 à 237;AB.247;AB.248;AB.250 à 252;AB.255;AB.347;AB.360;AB.366;AB.367;AB.374;AB.386 à 390;AB.392;AB.393;AB.410 à 415;AB.427 à 429;AB.437 à 440;AB.445;AB.463;AB.478 à 482;WA.1;WA.42;WB.58;XH.38;XH.165;XN.17 à 19;XN.50;XN.75;XN.76;XO.17;XO.19 à 21;XO.48;XO.65;XO.66;XV.45;XV.48 à XV.57;XV.59;XV.61 à 63;XV.77 à 82;XV.95;XV.96;XV.98;XY.39;XY.41;XZ.1 à 3;XZ.10;XZ.11;XZ.39;XZ.41 à 45;XZ.114;XZ.116;XZ.126;YM.180, ZO.25.ZO.28.ZO.29.ZO.31 à 34.ZO.37.ZO.103.ZO.111.ZO.112.ZO.114.ZO.115.ZO.117.ZO.118.ZO.128 à 135.ZO.142 à 144.ZO.147 à 149.ZO.153.ZO.155 à 158.ZO.169.ZO.170.ZO.182 à 184.ZO.187 à 189.ZO.200.ZO.202 à 204.ZO.213.ZO.216.ZO.217.ZO.227 à 229.ZO.236.ZO.246.ZO.261.ZO.272.ZO.274.ZO.284.ZO.286.ZO.290.ZO.294.ZO.295.ZO.309 à 317.ZO.325.ZO.342.ZO.346.ZO.347.ZP.124.ZP.126.ZP.127.ZP.215.ZP.216.ZP.217.ZP.218.ZP.319.ZR.1 04.ZR.105.ZR.106.ZR.112.ZR.116.ZR.121.ZR.126.ZR.130.ZR.131.ZR.132.ZR.133.ZR.136.ZR.137.ZR.1 39.ZR.14.ZR.140.ZR.141.ZR.145.ZR.148.ZR.15.ZR.154.ZR.155.ZR.189.ZR.190.ZR.21.ZR.22.ZS.108.ZS. 109.ZS.110.ZS.112.ZS.113.ZS.114.ZS.117.ZS.125.ZS.126.ZS.129.ZS.131.ZS.133.ZS.162.ZS.163.ZS.1 66.ZS.168.ZS.170.ZS.171.ZS.172.ZS.173.ZS.180.ZS.181.ZS.182.ZS.183.ZS.184.ZS.186.ZS.188.ZS.191 .ZS.192.ZS.198.ZS.199.ZS.205.ZS.206.ZS.66.ZS.85.ZS.90	21528 / 35 127 0041 / GUIGNEN / VOIE RENNES/RIEUX / section du Pont de Canut à la Saboraie / route / Gallo-romain - Période récente 21529 / 35 127 0042 / GUIGNEN / VOIE RENNES/RIEUX / section du Cormier à la Saboraie / route / Gallo-romain - Période récente 21529 / 35 127 0042 / GUIGNEN / VOIE RENNES/RIEUX / section du Cormier à la Saboraie / route / Gallo-romain - Période récente

Source : PAC janvier 2017

SYNTHESE

CONSTAT

- Le patrimoine bâti ou naturel est souvent privé et peu accessible,
- Un centre-ville offrant des fronts bâtis denses et structurés,
- Des entrées de ville (RD48 et depuis échangeur de la RD177) qui mettent en perspective l'arrivée sur le bourg,
- Un étirement urbain vers le nord,
- Des plateaux cultivés dont la trame bocagère se distend (parcellaire remembré),
- Des fonds de vallées qui se ferment,
- Un habitat pavillonnaire qui s'étend le long de certains axes routiers.

ENJEUX

- Favoriser la découverte des éléments de patrimoine bâti ou naturel communal,
- Préserver l'habitat ancien du centre-bourg,
- Densifier l'espace urbain dans l'esprit des fronts bâtis anciens,
- Préserver les perspectives sur le bourg,
- Préserver un certain équilibre et une connexion du système bocager entre les hauteurs boisées et les fonds de vallées,
- Prendre en compte le rôle paysager du bocage,
- Favoriser la découverte du patrimoine rural.

5 LA QUALITÉ DE L'AIR

5.1 CONTEXTE

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national. Pour sa part, à travers son article L101-2, le Code de l'Urbanisme affirme les principes de « réduction des émissions de gaz à effet de serre » et de « préservation de la qualité de l'air ».

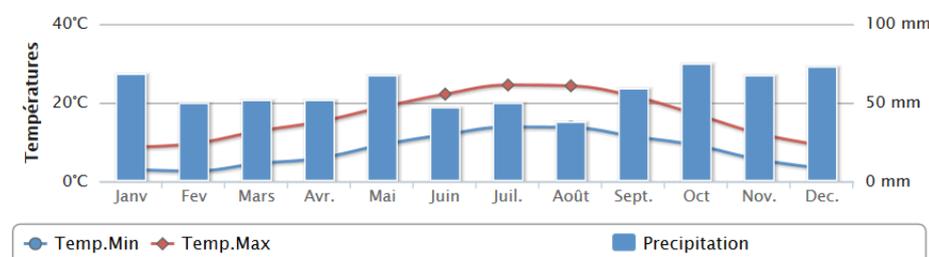
Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique, la région Bretagne bénéficie globalement d'un air de bonne qualité. Pourtant, même faible, la pollution de tous les jours a des effets sur la santé, ce qui doit nous inciter à ne pas rester inactifs.

5.2 CLIMATOLOGIE

Pour les précipitations, l'ensoleillement et les températures, la station de mesures la plus proche de Guignen est celle de Rennes.

5.2.1 PRECIPITATIONS

Normales climatiques annuelles de la station de Rennes



Source : Météo France

A la station de Rennes, les normales climatiques indiquent un niveau de précipitation mensuel variant entre 37,8 mm (août) et 74,8 mm (octobre).

5.2.2 TEMPERATURES

L'ensemble du département bénéficie de l'influence de l'océan : le climat est donc tempéré.

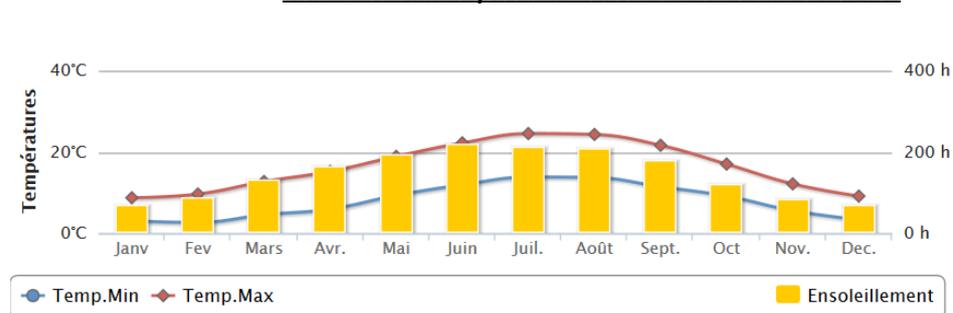
A la station de Rennes, les normales climatiques indiquent des températures minimales de l'ordre de 2.5 à 3°C (janvier, février, décembre), et des températures maximales de l'ordre de 24°C (juillet et août).

5.2.3 VENTS

La région Bretagne se caractérise par des vents moyens soufflant entre 5,5 et 9 m/s. Le Pays des Vallons de Vilaine, quant à lui, enregistre des vents moyens soufflant entre 5,5 et 7,5 m/s. Les vents dominants viennent du sud-ouest. Cette puissance du vent permet à la Bretagne de figurer parmi les régions disposant des potentiels éoliens les plus importants.

5.2.4 ENSOLEILLEMENT

Normales climatiques annuelles de la station de Rennes



Source : Météo

France

A la station de Rennes, les normales climatiques indiquent un ensoleillement mensuel variant entre 68 à 69 heures (janvier et décembre) et 217 heures (juin).

5.3 EVALUATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Le Pays des Vallons de Vilaine a souhaité profiter de la révision de son SCOT pour se lancer dans une démarche volontaire d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays des Vallons de Vilaine a un double objectif :

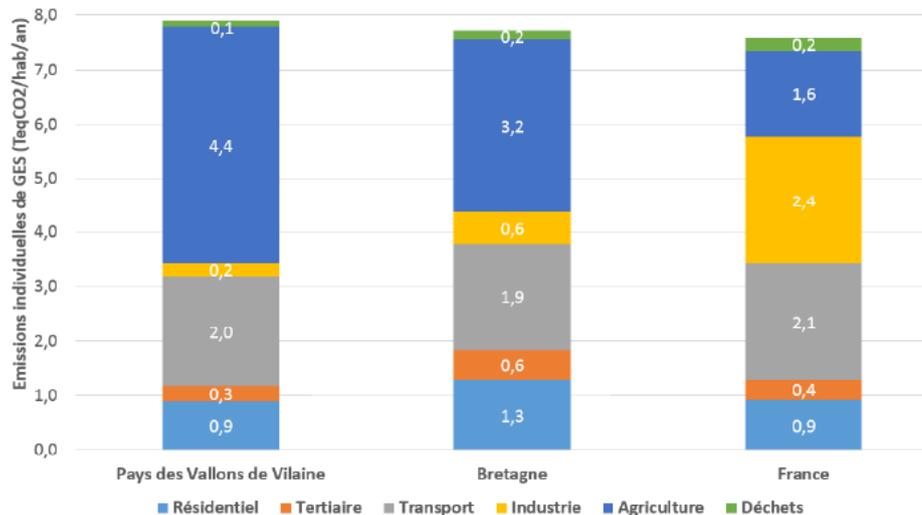
- ▶ répondre aux enjeux du changement climatique
- ▶ engager la transition énergétique du territoire

Le PCAET doit être compatible avec le SRCAE breton approuvé le 4 novembre 2013.

5.3.1 LES EMISSIONS DE GES

Les émissions de GES du Pays des Vallons de Vilaine s'élèvent à environ 510 000 teqCO₂/an, soit 2% des émissions régionales. Le territoire émet près de 8 teqCO₂ par habitant et par an. Cette moyenne est légèrement supérieure à la moyenne régionale et nationale. En effet, le Pays, bien que faiblement émetteur dans les secteurs de l'industrie et des bâtiments, se trouve fortement impacté par ses émissions d'origine agricole

**Emissions individuelles de GES sur le pays des Vallons de Vilaine,
le département et la France en 2011.**



Source : PCAET du pays des Vallons de Vilaine

On distingue 2 types d'émissions de GES, les émissions énergétiques (47% des émissions du territoire), issues de la combustion des énergies fossiles (gaz, pétrole...) et les émissions non énergétiques (53% des émissions du territoire, issues d'autres facteurs (effluents d'élevage, intrants agricoles, fuites de fluides frigorigènes, processus industriels, fermentation des déchets...)).

Concernant les émissions énergétiques, 2 secteurs se détachent :

- ▶ Les transports (55% des émissions énergétiques), principal secteur consommateur d'énergie, mobilisent près des 3/4 des produits pétroliers utilisés sur le territoire.
- ▶ Les bâtiments (31% des émissions énergétiques), second secteur consommateur d'énergie, utilise 40% d'énergie d'origine fossile.

L'agriculture est responsable de 96% des émissions non énergétiques. Ceci est représentatif de nombreux autres territoires bretons à dominante rurale pour lesquels l'agriculture (notamment l'élevage) est un pilier de l'économie locale.

5.3.2 EVALUATION DES POLLUANTS

En région Bretagne, la surveillance de l'air est assurée par l'association Air Breizh. La Région soutient l'association qui a plusieurs missions :

- mettre en place des dispositifs de mesure dans les grands centres urbains, les agglomérations de taille moyenne, et les zones rurales.
- modéliser pour comprendre et anticiper les pics de pollution et mener des études sur les principaux polluants atmosphériques.
- informer le public sur la qualité de l'air et prévenir en cas de pics de pollution.

Air Breizh surveille la qualité de l'air de l'Ille-et-Vilaine grâce à 4 stations permanentes à Rennes, Fougères, Saint-Malo (Courtoisville), et Guipry. Ces stations mesurent différents polluants, indicateurs des activités humaines, en milieux urbains et ruraux. Les données sont issues des

relevés présentées dans les bilans annuels d'Air Breizh, uniquement sur la station de Guipry. Il s'agit d'une station de référence à l'échelle nationale pour la mesure en contexte rural.

La station de Guipry analyse les polluants suivants : les particules fines (PM10 et PM2.5), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds et les oxydes d'azote. La proximité entre Guipry et Guignen (moins de 10 kilomètres) permet d'extrapoler les mesures prises sur la station de Guipry pour les enjeux à l'échelle de notre commune d'étude : Guignen.

Particules fines :

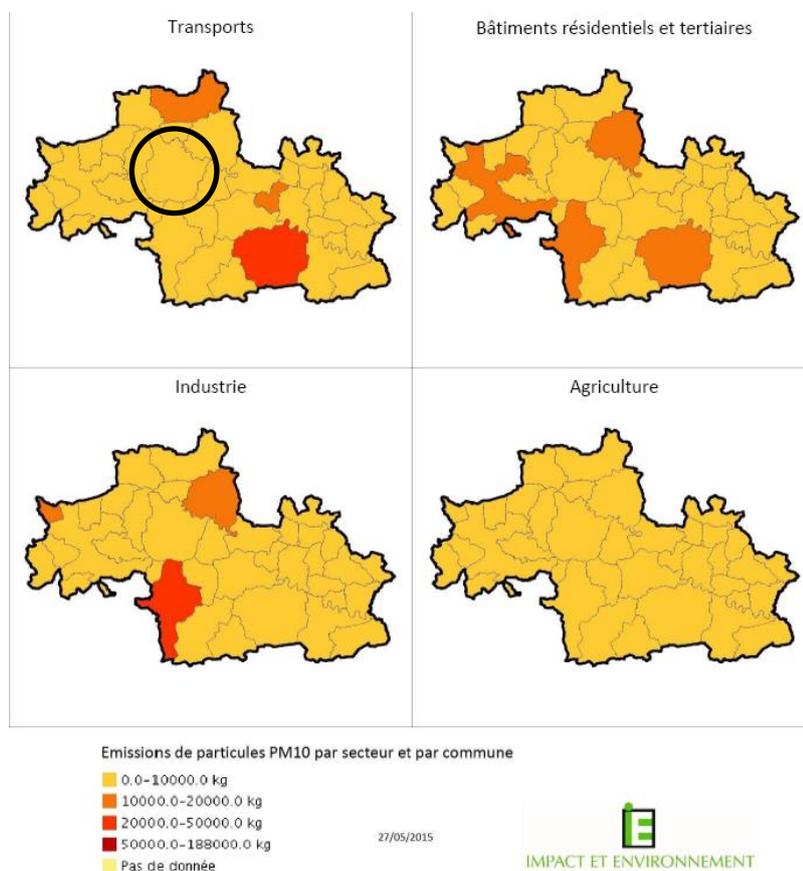
En Bretagne, selon les données de Air Breizh pour l'année 2008, 35% des émissions de PM10 sont imputables à l'agriculture, 34% au secteur résidentiel et tertiaire, 25% aux transports et 5% au secteur industriel et traitement des déchets. Air Breizh ne constate aucune évolution nette depuis 2007. En effet, comme pour le dioxyde d'azote, les améliorations techniques des moteurs semblent être globalement compensées par la diésélisation progressive du parc automobile (les véhicules diesel émettant davantage de particules que les véhicules essence) et l'augmentation du trafic routier.

Ainsi, sur la station de Guipry, si globalement la moyenne annuelle est en deçà des valeurs fixées (15 µg/m³), des dépassements des seuils de recommandation voire d'alerte peuvent apparaître.

En 2013, le seuil de recommandation et d'information du public fixé à 50 µg/m³ sur 24h, a été atteint 9 jours sur cette station. La moyenne annuelle 2013 des PM 2.5 pour la station de Guipry est de 10 µg/m³, elle est donc égale à l'objectif de qualité fixé à 10 µg/m³ et largement inférieure aux valeurs limites.

Selon les cartes suivantes, on remarque que concernant les émissions de particules fines, la commune de Guignen se situe dans la moyenne basse, quel que soit le secteur concerné.

**Emissions de particules PM10 par secteur et par commune
sur le pays de Vallons de Vilaine en 2008**



Source : PCAET du pays des Vallons de Vilaine

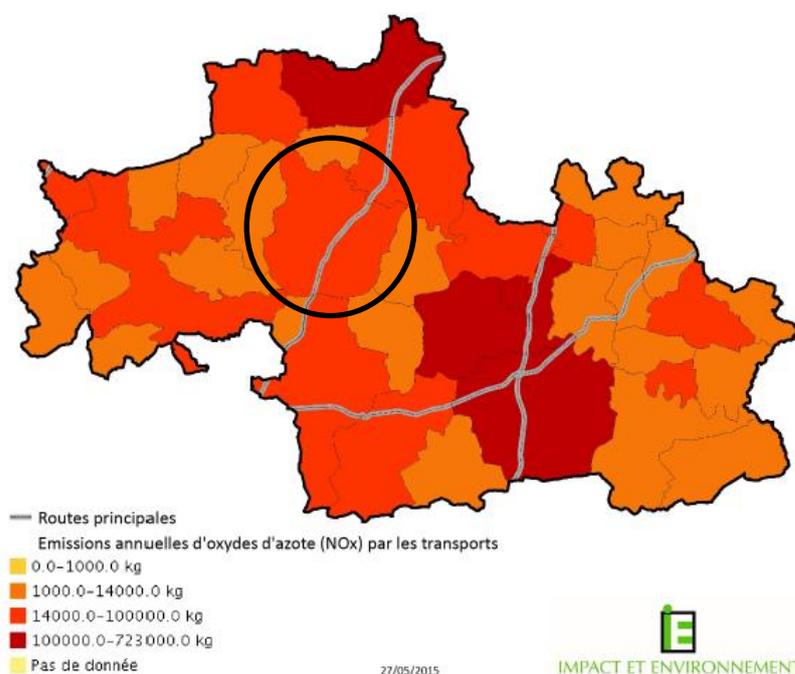
Les métaux lourds :

Des mesures sur les différents types de métaux entre 2010 et 2013 ont été réalisées sur la station de Guipry. Les résultats indiquent que les concentrations moyennes des différents métaux et du traceur Hydrocarbure aromatique polycyclique sont toutes inférieures aux valeurs cibles applicables en France à compter du 31 décembre 2012.

Les oxydes d'azote :

Il n'existe pas de mesures des émissions de NOx sur le Pays des Vallons de Vilaines, mais les estimations des émissions communales effectuées par Air Breizh montrent nettement que les communes traversées par les axes principaux Rennes-Nantes et Rennes-Redon affichent des émissions de NOx globalement supérieures aux autres communes du territoire.

Emissions d'oxydes d'azote dues aux transports par commune sur le pays de Vallons de Vilaine en 2008



Aucune commune du pays des Vallons de Vilaine n'est inscrite dans la liste des communes sensibles pour la qualité de l'air par le SRCAE. Les communes traversées par les RN137 et RN177 sont classées en zone sensible.

La commune de Guignen, traversée du nord au sud par la RN177, incite à la vigilance vis-à-vis de la qualité de l'air.

Source : PCAET du pays des Vallons de Vilaine

6 L'ÉNERGIE

6.1 CONTEXTE

L'un des objectifs de la politique énergétique nationale consiste à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre. Une priorité est donc donnée afin d'assurer le développement des énergies renouvelables (EnR).

6.2 LE POTENTIEL ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

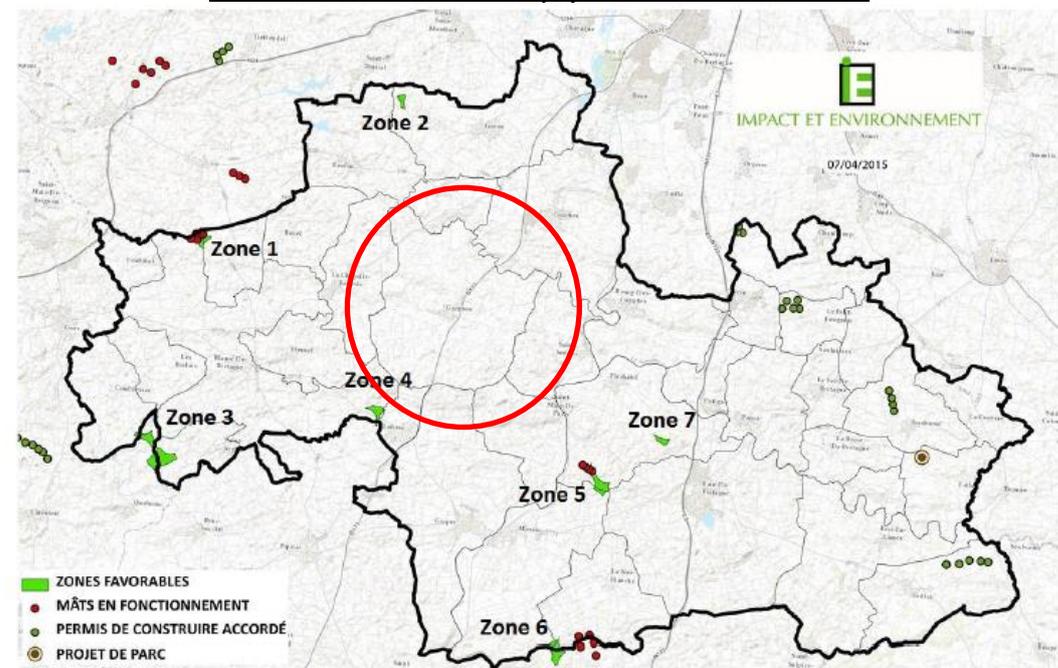
6.2.1 LE POTENTIEL EOLIEN

La Bretagne figure parmi les régions disposant des potentiels éoliens les plus importants grâce à des vents moyens soufflant entre 5,5 et 9 m/s. Le Pays des Vallons de Vilaine profite de ce potentiel régional favorable avec des vents moyens soufflant entre 5,5 et 7,5 m/s.

Le Pays des Vallons de Vilaine compte actuellement 3 parcs éoliens en fonctionnement et 5 en projet mais aucun ne concerne la commune de Guignen.

7 zones potentielles ont été identifiées comme pouvant accueillir des parcs éoliens sur le Pays des Vallons de Vilaine. Ces zones concernent les territoires de Maure de Bretagne, Goven, Saint-Séglin, Comblessac, Quelneux, Lieuron, Pléchâtel, Messac, La Noe Blanche et Grand Fougeray. Le potentiel identifié s'élève à 34 à 80 MW pour une production électrique annuelle de 68 à 160 GWh/an. Aucune des zones identifiées ne concerne le territoire de Guignen.

Potentiel éolien à l'échelle du pays des Vallons de la Vilaine



Source : PCAET pays des Vallons de la Vilaine

6.2.2 LA BIOMASSE

La question de la méthanisation de la biomasse se pose essentiellement au niveau des exploitations agricoles pratiquant l'élevage. En effet, le Pays des vallons de Vilaine se caractérise par l'importance de son élevage bovin. Ceci lui confère un potentiel en termes de méthanisation des déjections animales. Il n'existe actuellement aucune unité de méthanisation en fonctionnement sur le pays des Vallons de la Vilaine.

Les effluents d'élevages représentent le principal volume d'intrants méthanisables sur le territoire (près de 600 000 tonnes/an, soit 70% du gisement du Pays). En raison de leur faible pouvoir méthanogène, ils représentent moins d'1/3 de l'énergie pouvant être produite. Il s'agit cependant du gisement le plus facilement mobilisable pour la méthanisation en raison de l'absence de concurrence avec d'autres filières.

D'ici 2030, le PCAET estime le volume d'intrant mobilisable pour la méthanisation sur le Pays des Vallons de Vilaine à environ 380 000 tonnes/an pour une production énergétique annuelle de 110 000 MWh (1/3 de cette énergie provenant des résidus de culture et 2/3 des effluents d'élevage).

A l'horizon 2020, le SRCAE envisage une mobilisation de 5 à 20% du gisement dans son objectif « seuil bas » et de 10 à 50% dans son objectif seuil haut. Un tel développement à l'échelle du Pays des Vallons de Vilaine correspondrait à une production de 40 000 à 80 000 MWh/an de biogaz en 2020, soit l'installation de 10 à 20 unités de méthanisation à la ferme (une peu moins si l'on envisage des projets collectifs).

Etant donnée la durée de mise en œuvre des projets de méthanisation et le caractère embryonnaire de la filière méthanisation sur le territoire, il est peu vraisemblable que le Pays des Vallons de Vilaine puisse atteindre ces objectifs à l'horizon 2020. Aucun projet de méthanisation n'est en cours sur la commune de Guignen.

6.2.3 LA RESSOURCE BOIS-ENERGIE

Le Pays des Vallons de Vilaine utilise annuellement environ 33 000 t de bois énergie. Celui-ci représente 9 % de la consommation énergétique du territoire (110 GWh). Il s'agit quasi-exclusivement d'une utilisation pour le chauffage résidentiel.

Les particuliers représentent la quasi-totalité de consommation de bois-énergie sur le Pays des Vallons de Vilaine. Celui-ci est utilisé comme énergie de chauffage principale de 4 800 logements sur le territoire (19% du parc résidentiel).

L'association AILE recense 5 chaufferies bois collectives et 7 chaufferies bois agricoles sur le Pays des Vallons de Vilaine. Celles-ci cumulent une puissance de 550 kW et consomment près de 270 t/an de bois (0,8% de la consommation du territoire) pour une production annuelle d'environ 825 MWh. Aucune chaufferie bois industrielle n'est identifiée sur le territoire du pays des Vallons de la Vilaine.

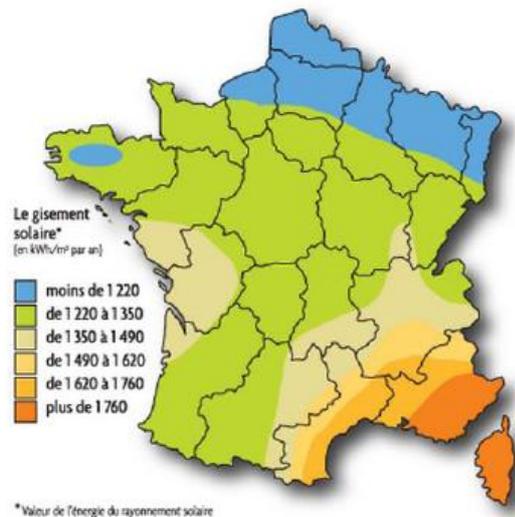
Sur la commune de Guignen, une chaufferie de type agricole est identifiée. Mise en service en 2006 pour une maison d'habitation, la chaufferie possède une puissance de 55KW, consomme 16 tonnes de bois par an et produit 48 MWh de chaleur par an.

Il n'existe pas de données précises sur le gisement de bois-énergie du Pays des Vallons de Vilaine. Une étude détaillée de la filière locale serait nécessaire afin de le quantifier. Sur le territoire de Guignen, aucun projet collectif n'est actuellement en cours.

6.2.4 LE POTENTIEL SOLAIRE

Le potentiel solaire du Pays des Vallons de Vilaine se situe entre 1 220 et 1 350 kWh/m²/an. A l'échelle de la France il s'agit d'un potentiel moyen. Ce gisement solaire est cependant affecté par l'inclinaison et l'orientation des panneaux

A la fin des années 2000, le parc photovoltaïque du Pays des Vallons de Vilaine a connu un essor très important (multiplication par 9 en 3 ans), sous l'impulsion de tarifs d'achat de l'électricité très attractifs. Il s'agit d'une évolution légèrement moins importante qu'à l'échelle départementale et régionale (multiplication respectivement par 9,6 et 9,8 entre 2009 et 2012)

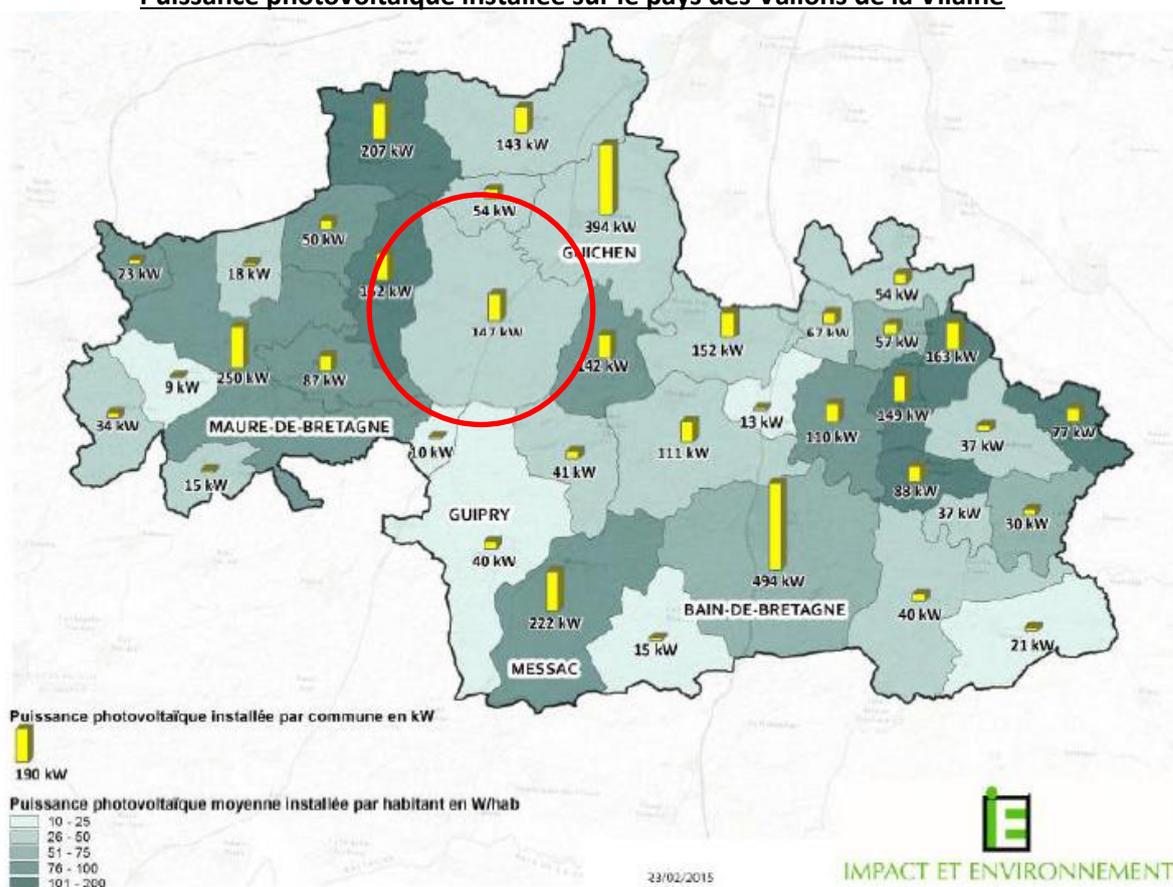


La révision des tarifs d'achat et le moratoire de décembre 2010 ont, comme sur l'ensemble du territoire national, fortement freiné cette croissance. Après un pic important d'installations, on observe une réduction constante de la puissance installée au cours des années 2010.

Fin 2013, le Pays des Vallons de Vilaine comptait près de 650 installations photovoltaïques cumulant une puissance de 3,7 MW. Le Pays des Vallons de Vilaine représente ainsi 2,4% du parc photovoltaïque régional. Ces installations couvrent environ 31 000 m² de toitures et fournissent au territoire environ 3 700 MWh/an d'électricité. Cette production représente 1,2% de l'ensemble de la consommation électrique du Pays des Vallons de Vilaine et permet de couvrir les besoins électriques domestiques d'environ 1 100 ménages, soit 4,5% de la population du territoire.

Sur la commune de Guignen, la puissance photovoltaïque installée correspond à 147 kW, soit environ 4% de la puissance photovoltaïque installée sur le territoire du pays des Vallons de la Vilaine.

Puissance photovoltaïque installée sur le pays des Vallons de la Vilaine



Source : PCAET du pays des Vallons de la Vilaine

En ce qui concerne les installations solaires au sol, Le Pays des Vallons de Vilaine ne compte aucune installation photovoltaïque au sol en fonctionnement.

Un projet, porté par la société Armorgreen, pour l'installation d'une centrale solaire sur un ancien centre d'enfouissement technique sur Guignen, a été annulé en 2014 par le tribunal administratif suite à la demande de l'association « Guignen sans compostage industriel »

6.3 ENJEUX RELATIFS AU LOGEMENT ET AUX DEPLACEMENTS

6.3.1 UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT PEU ENERGIVORE

Le diagnostic portant sur le parc de logements a permis de constater que les résidences principales sont relativement récentes:

- ▶ 23,6% des résidences principales ont été construites avant 1945 ;
- ▶ 31% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990 ;
- ▶ 45,4% des résidences principales ont été construites après 1990.

Ainsi, presque la moitié du parc de résidences principales a moins de 23 ans (données INSEE de 2013) et 54,6% du parc a plus de 25 ans : ces résultats indiquent que le parc est relativement peu énergivore.

6.3.2 L'IMPORTANCE DES VEHICULES MOTORISES DANS LES DEPLACEMENTS

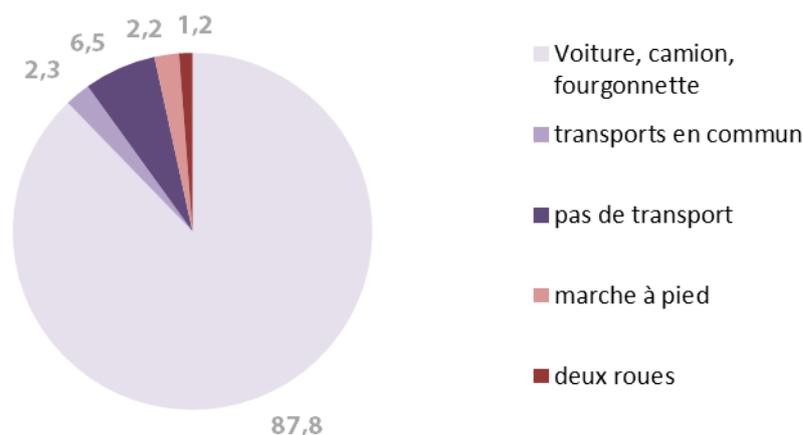
L'équipement automobile des ménages est particulièrement élevé :

- ▶ Environ 95% des ménages ont au moins une voiture ;
- ▶ Environ 60% des ménages ont 2 voitures ou plus.

Ces données sont à mettre en relation avec la dépendance de la commune vis-à-vis des territoires voisins, notamment sur le plan des commerces et services, ou encore sur celui de l'emploi.

A ce titre, le diagnostic a permis de souligner que l'offre d'emploi locale est inférieure au nombre d'actifs résidant sur le territoire communal. En effet, selon les données INSEE 2013, la commune de Guignen compte 563 emplois pour 1750 actifs résidant sur le territoire, soit 311 actifs pour 100 emplois : cette différence induit nécessairement des déplacements domicile-travail quotidiens hors du territoire communal. Plus précisément, seuls 17,8% des actifs résidant à Guignen travaillent sur le territoire communal, tandis que 82,2% travaillent à l'extérieur de la commune et entre 50 et 60% des actifs de Guignen partent travailler sur Rennes selon les données 2010 du SCOT du Pays des Vallons de la Vilaine. Etant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible, cette augmentation implique un renforcement du recours au véhicule personnel.

Parts des moyens de transport utilisés
pour se rendre au travail en 2013



Source : INSEE – RP 2013

La dépendance à la voiture est particulièrement élevée (87,8%), mais reste relativement proche à celui de Vallons de Haute Bretagne Communauté (83,5%). Tout en étant logique sur un territoire rural comme Guignen, il faut souligner que cet usage renforcé de la voiture est relativement énergivore.

7 LES DÉCHETS

7.1 LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté a délégué sa compétence en matière de traitement des ordures ménagère au SMICTOM des pays de Vilaine. Créé en 1997, le SMICTOM des pays de la Vilaine représente un territoire de 1 128 km² qui regroupent 45 communes sur 4 communautés de communes : la communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon, celle du Pays de Grand-Fougeray et du pays de Redon et Vallons de Haute Bretagne Communauté dont fait partie Guignen. L'ensemble du territoire du SMICTOM représente 82 411 habitants.

Evolution de la production de déchets par habitant à l'échelle du SMICTOM



Source : Rapport annuel SMICTOM 2015

La graphique ci-dessus illustre une baisse des déchets par habitant entre 2012 et 2015, passant de 570 à 502 kg/habitant/an. Lorsqu'on observe les évolutions par type de déchets, on constate que c'est principalement les déchets résiduels qui portent la réduction du poids des déchets par habitant et par an sur le territoire du SMICTOM.

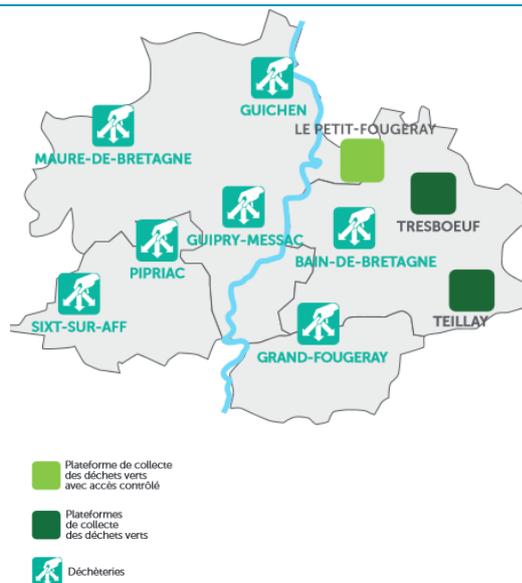
Sur la commune de Guignen, la collecte des ordures brutes se fait par camions bennes en porte à porte sur le domaine public dans le bourg, les hameaux et les habitations isolées. Cette collecte a lieu tous les vendredi matin. En 2011, Véolia estimait à 235,7kg/hab les tonnages collectés sur la commune dont 2019,2 kg d'ordures ménagères et 16,5 kg d'emballages recyclables.

7.2 LES DECHETTERIES

Le Smictom recueille les apports des particuliers et des professionnels sur 7 déchèteries. Celles-ci sont situées sur les communes de Bain-de-Bretagne, Guichen, Guipry-Messac, Grand-Fougeray, Maure-de-Bretagne, Pipriac et Sixt-sur-Aff.

Les 3 plateformes communales situées à Tresbœuf, Teillay et le Petit-Fougeray reçoivent les apports de déchets verts des usagers. Seule la plateforme du Petit-Fougeray bénéficie d'un accès contrôlé.

Sur l'ensemble des déchets collectés dans les déchetteries du SMICTOM, 43% correspond au compostage, 1% réemploi, 12% recyclage, 14% incinération et 30% enfouissement (Données rapport annuel du SMICTOM 2015).

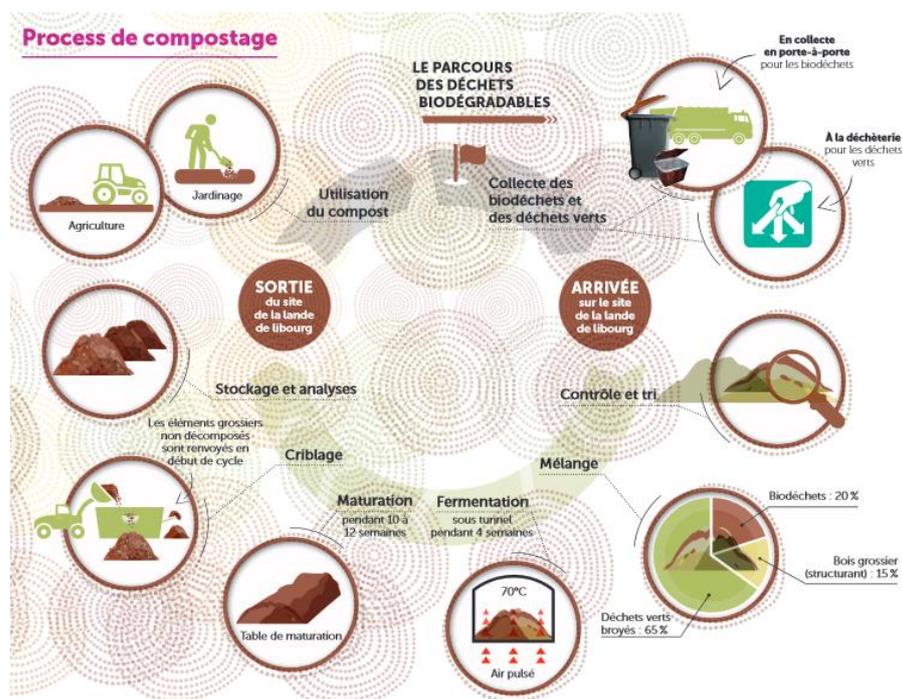


7.3 RECYCLAGE ET TRAITEMENT DES DECHETS

7.3.1 LES DECHETS RECYCLABLES

Sur Guignen est implantée une plateforme de compostage, sur le site de la lande de libourg qui composte chaque jour environ 9 tonnes de biodéchets issus de la collecte séparée. Le compost sur le site de la lande de libourg à Guignen est certifié matière fertilisante utilisable en agriculture biologique. C'est le Bureau Veritas, organisme certificateur agréé, qui a délivré ce label. L'organisme effectue 2 audits annuels sur le site de la lande de libourg.

Les utilisateurs principaux du compost produit sont les agriculteurs. Une vingtaine d'agriculteurs ont déjà utilisé le compost, dont plusieurs en agriculture biologique.



Source : RP 2015 SMICTOM

7.3.2 LES ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères ramassées sur la commune de Guignen sont dirigées vers l'usine d'incinération des ordures ménagères de Rennes Métropole. Lorsque celle-ci ne peut plus les gérer, elles sont envoyées au site d'enfouissement de Changé. 87% des ordures ménagères sont redirigées vers l'usine d'incinération de Rennes et 13% vers le centre d'enfouissement en Mayenne.

7.4 LA MISE EN PLACE DE LA REDEVANCE INCITATIVE

La redevance incitative est le mode de financement du service public de gestion des déchets choisi par les élus du Smictom lors de la mise en place du nouveau dispositif. Elle est effective depuis le 1er janvier 2014. Elle consiste à intégrer une part variable dans la facturation à l'utilisateur. Le Smictom compte parmi les 10 collectivités bretonnes ayant mis ou mettant en œuvre une tarification incitative. 10 % de la population régionale est soumise à ce type de tarification.

La Redevance Incitative (RI) pour le service de collecte des déchets tient davantage compte de la production de déchets ménagers de chaque foyer. Elle fonctionne sur un principe simple : plus l'utilisateur trie ses emballages, verre, papiers... moins il remplit sa poubelle d'ordures ménagères, moins il la présente au ramassage et moins il paye. L'objectif est avant tout d'inciter les foyers à réduire la quantité de déchets produits, notamment les ordures non recyclables, et améliorer le tri.

La redevance incitative comporte deux volets, une part fixe comprenant l'abonnement ainsi que les levées du bac, fonction du nombre de personnes dans le foyer et une part variable, incitative, qui correspond au nombre de levées supplémentaire, multiplié par un coût à la levée en fonction du volume du bac. En 2015, selon le rapport annuel du SMICTOM, pour les particuliers, la redevance incitative correspondait, pour une personne seule, à 104€ pour la part fixe et entre 4 et 6€ supplémentaire pour la part variable.

SYNTHESE

CONSTAT

- Un air de bonne qualité mais impactée par les émissions d'origine agricole,
- Une vigilance à avoir sur les émissions d'oxyde d'azote dû aux transports motorisés,
- Un potentiel éolien important mais aucun projet,
- Une puissance photovoltaïque installée représentant 4% à l'échelle du Pays,
- Un parc de logement peu énergivore,
- Une prédominance des véhicules motorisés dans les déplacements,
- Une plateforme de compostage mise en place sur le site de la lande de Libourg.

ENJEUX

- Diminuer les émissions liées aux déplacements motorisés,
- Accompagner les agriculteurs dans leurs initiatives de réduction de gaz à effet de serre,
- Réduire la quantité de déchets produits sur le territoire,
- Réduire le recours aux énergies fossiles dans les bâtiments.

8 RISQUES ET NUISANCES

8.1 LES RISQUES MAJEURS RECENSES PAR LE DDRM

Le risque majeur est la possibilité de survenance d'un évènement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en péril la sécurité des populations, occasionner des dommages importants ou dépasser les capacités de réactions de la société. L'existence de ces risques est liée à la présence d'aléas et aux enjeux que présentent les biens et les personnes d'être exposés et affectés par un phénomène. Un risque majeur se caractérise par sa faible fréquence et son importante gravité.

La bonne connaissance des risques vise à ne pas exposer de nouvelles populations et biens à ces risques et dans la mesure du possible, à réduire l'exposition des populations et des biens existants.

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) d'Ille et Vilaine date de juin 2015. Il recense les 8 risques majeurs naturels et les 4 risques majeurs technologiques présents sur le département, et identifie les communes concernées par le biais de cartes de synthèse. Le tableau ci-dessous précise dans quelle mesure la commune de Guignen est concernée.

	Risque	Niveau pour la commune	Enjeux identifiés pour la commune
Risques naturels	Inondation	faible	AZI
	Rupture de barrage et digue	fort	Etang de Painroux, le Val, La Houssais, le Benard
	Feux de forêt	moyen	
	séisme	faible	
Risques technologiques	TMD route	faible	RD 177

8.2 LES RISQUES NATURELS

8.2.1 LE RISQUE INONDATION

De nombreux cours d'eau parcourent le département de l'Ille et Vilaine et peuvent être à l'origine de débordement plus ou moins importants. L'inondation correspond à une submersion, qui peut être rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le territoire Vallons de Haute Bretagne Communauté est concerné par le risque inondation par la présence de la Vilaine, du Canut et du Semnon qui traversent une partie de l'intercommunalité. Des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ont été mis en place afin d'encadrer le risque et ainsi limiter les effets sur les personnes et les biens. Le PPRI définit des zones d'interdiction et des zones de prescription ou constructibles sous réserve qui concernent les constructions localisées uniquement le long des cours d'eau. La commune de Guignen n'entre dans aucun périmètre des 6 PPRI du département. Cependant, la commune est répertoriée en zone inondable avec un niveau de risque faible selon le DDRM.

8.2.2 LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE OU DIGUE

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes de ces ruptures peuvent être diverses : techniques, naturelles ou humaines. La rupture d'un barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Le département de l'Ille et Vilaine comporte sur son territoire un grand nombre de barrages, 508 sont actuellement référencés. 9 barrages répondent aux critères techniques des catégories A et B. Aussi, l'Ille et Vilaine comporte sur son territoire des digues maritimes et fluviales. Elles représentent un linéaire total de 55 km dont 50 km sur le littoral.

La tempête de Xynthia en février 2010 a révélé la fragilité de ces ouvrages face à un phénomène naturel telle qu'une submersion marine et la nécessité de disposer d'une bonne maîtrise de l'urbanisation dans les zones vulnérables. La prescription de plans de prévention des risques naturels (PPRN) d'inondation ou de submersion marine qui fixe des règles de constructibilité est l'un des outils majeurs pour assurer la sécurité des personnes et la préservation des biens dans ces zones sensibles situées à l'arrière des digues. La commune de Guignen est concernée par le risque de rupture de digue de niveau fort notamment au niveau de l'étang du Moulin du Val, situé au sud-ouest du bourg.

8.2.3 LE RISQUE FEU DE FORET

On parle de feu de forêt lorsque le feu concerne une surface boisée de plus d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. En plus des forêts, les incendies peuvent concerner les formations sub-forestières de petites tailles (landes, maquis, garrigues).

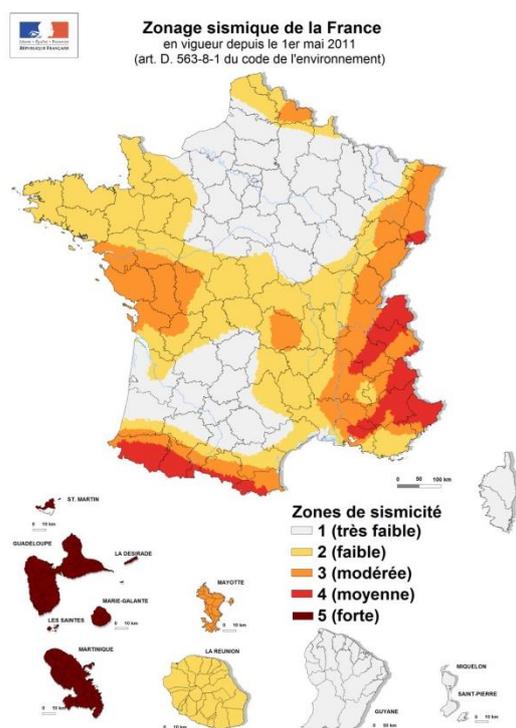
Les facteurs de déclenchement aux feux de forêt peuvent être humains (entre 70 et 80% des cas) ou naturels (la foudre, un très mauvais état de la végétation). Les conséquences d'un feu de forêt peuvent être sur les personnes, sur les biens et sur l'environnement avec un impact considérable sur la biodiversité, le paysage...

Avec ses 69 000 hectares de bois et de forêts, l'Ille et Vilaine est le département breton le moins boisé. Les trois plus grandes forêts sont celles de Paimpont, de Rennes et de la Guerche de Bretagne. Les bois de la commune de Guignen sont cependant classés en secteur à risque moyen sur le département.

8.2.4 LE RISQUE SISMIQUE

L'ensemble des communes de Vallon de Haute Bretagne Communauté sont concernées par le risque sismique.

Un séisme correspond à une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre qui génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Un séisme est caractérisé par un foyer d'où partent les premières ondes sismiques, d'un épicentre, soit le point en surface à la verticale du foyer, d'une magnitude, d'une intensité et d'une fréquence. Les séismes peuvent avoir des conséquences humaines, économiques et environnementales.



Il n'existe aujourd'hui pas de moyen fiable afin de prévoir les séismes mais des actions préventives sont mises en place telles que :

- La surveillance à partir de stations sismologiques réparties sur l'ensemble du territoire national dont les données sont collectées par le Laboratoire de Géophysique du CEA
- L'application de règles parasismiques pour les constructions neuves ou les extensions définies dans les normes Eurocode 8.

L'ensemble des communes de la Bretagne dont Guignen sont classées en aléa sismique faible (zone 2). Ce risque reste cependant sans incidence directe sur l'aménagement du territoire.

8.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.3.1 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : UN RISQUE PRESENT, MAIS MESURE

Le risque de transport de matières dangereuses fait suite à un accident produit au cours du transport routier, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation de matières dangereuses. Trois grands effets peuvent survenir et parfois se combiner : l'explosion, l'incendie et le dégagement d'un nuage toxique.

Le territoire communal est concerné par le risque « Transport de Matières Dangereuses » par voies routières. Il s'agit essentiellement d'un flux de transit. Ce transport de matières dangereuses s'effectue par les deux voies routières : RD 177 et RD 776. Le niveau de vulnérabilité de la commune face au risque TMD est faible, comme l'ensemble des communes concernées par le risque TMD route à l'échelle du département.

8.3.2 LES ICPE

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondent aux installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les ICPE sont soumises à une législation et une réglementation particulière et l'Etat dispose de pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation, de contrôle, de sanction...

La commune de Guignen compte 4 ICPE. deux d'entre elles sont des ICPE agricoles liées à l'élevage de porcs : l'une est soumise à autorisation et peut donc présenter un enjeu en matière de risque mais l'absence de tiers à proximité de cette exploitation limite le risque.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Numéro inspection	Nom établissement	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité
0535.01258	EARL ESLAN NATHALIE ET AUGUSTE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0055.19960	GAEC DES PORCS SAINS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0055.02773	MONT-SERRAT - Les Rochettes	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
0055.15489	SMICTOM DES PAYS DE VILAINE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement

Source : base communale DREAL

8.4 LE RISQUE RADON

Le radon est produit partout sur terre à partir de l'uranium contenu dans les formations géologiques constituant la croûte terrestre. Une fois produite dans la roche, son état gazeux lui permet de circuler dans le sous-sol et de pénétrer puis de s'accumuler dans les bâtiments. Les facteurs qui influent sur sa concentration dans l'air sont les caractéristiques architecturales des constructions mais aussi leur usage et leur ventilation. L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a réalisé une cartographie du potentiel du radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire national. Cette cartographie classe les communes en 3 catégories :

La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques)

La catégorie 2 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

La catégorie 3 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus élevées (formations constitutives des grands massifs granitiques, certaines formations volcaniques et certains grès et schistes noirs). La commune de Guignen est classée dans la catégorie 3.

Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. C'est principalement le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations et les autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. Plusieurs organismes internationaux élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

8.5 ODEURS

Outre les aspects liés à l'activité agricole (stabilisation, épandage...), le territoire n'est pas concerné par des enjeux particuliers.

8.6 LES AXES DE COMMUNICATION PRINCIPAUX, SUPPORTS DE NUISANCES SONORES

En matière de bruit, la logique générale de la réciprocité consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales.

A l'échelle du territoire communal, les enjeux en matière de nuisances sonores concernent la circulation routière, en premier lieu au niveau des voies départementales et notamment la RD177. En effet, le trafic moyen journalier en 2014 représente 12 853 véhicules sur la portion de la RN 177 sur Guignen. Le trafic moyen journalier des départementales rejoignant le centre bourg de Guignen oscille entre 600 et 1 400 véhicules. La RD177 est classée route à grande circulation pour laquelle un recul de 75 mètres est applicable en dehors des espaces urbanisés¹³.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 ont imposé au préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les infrastructures concernées sont :

¹³ PAC janvier 2017

- Les routes qui supportent plus de 5 000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5 000 véhicules/jour.
- Les voies ferrées qui supportent plus de 50 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+ de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 mètres pour la catégorie 2, 100 mètres pour la catégorie 3, 30 mètres pour la catégorie 4.

Sur le territoire de Guignen, le porter à Connaissance de l'Etat de janvier 2016 indique que la RD177 est classé en catégorie 2, c'est-à-dire que la largeur affectée par le bruit correspond à 250 mètres de part et d'autres de la voie.

Le projet de territoire doit veiller à ne pas augmenter l'exposition de la population aux nuisances sonores et inciter la commune à mettre en œuvre des mesures urbanistiques préventives telles que des zones tampons, des règles sur la hauteur des constructions, sur la densification, sur des implantations préférentielles. Cet enjeu ne limite pas le développement du territoire mais veille à son organisation cohérente.

SYNTHESE

CONSTAT

- Un risque inondation identifié sur la commune de faible importance et un risque de rupture de digue au niveau du Moulin du Val notamment (risque fort),
- Un risque de feu de forêt sur les boisements du sud de la commune,
- Quatre ICPE repérées sur le territoire,
- Risque TMD identifié pour les RD177 et 776.

ENJEUX

- Organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (TMD, inondations...),
- Sensibiliser les populations sur les risques naturels et technologiques,
- Mettre en place les moyens réglementaires nécessaires pour protéger et surveiller les digues et barrages.