

2.A

Plan Local d'Urbanisme

LA GOUESNIERE

Conforme à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) et à la loi ALUR



LG3
Février 2023

Atelier du CANAL
Architectes Urbanistes
16 rue du Bourg
Nouveau
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01



Atelier du Canal



RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 Diagnostic et enjeux

Révision arrêtée le :
18 novembre 2014

Révision approuvée le
31 mai 2016

Modification n°1 approuvée le :
28 août 2018

Modification n°2 approuvée le :
15 février 2023

1 : Délibération
2 : Rapport de présentation
3 : PADD
4 : Orientations d'aménagement
5 : Documents graphiques
6 : Règlement
7 : annexes.

Index des abréviations:

- **ALUR** : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.
- **DDAF** : Direction Départementale de l'Agriculture, et de la Forêt.
- **EBC** : Espaces Boisés Classés.
- **MOLLE** : Loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion.
- **NGF** : Nivellement Général de la France.
- **PDU** : Plan de Déplacements Urbains.
- **PLAI** : Prêt locatif aidé d'insertion.
- **PLH** : Programme Local de L'habitat.
- **PLUS** : Prêt locatif à usage social.
- **PPRI** : Plan de Prévention des Risques Inondation.
- **SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
- **SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
- **SDEP** : Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Sommaire

I- INTRODUCTION.....	5
1. Aspects généraux et démarche du PLU :.....	6
1.1. Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	7
1.2. Méthodologie et contenu du PLU.....	8
1.3. Prise en compte de la procédure d'évaluation environnementale :.....	10
2. Localisation et présentation sommaire de la commune :.....	11
II - LES OBJECTIFS INITIAUX DU PLU.....	13
1. Les objectifs et les politiques supra-communales.....	14
1.1 Contexte national : les grands principes d'aménagement et d'urbanisme des différents textes de loi.....	14
1.2. Contexte du Pays Malouin : Les objectifs du Pays et les objectifs affichés dans le SCOT.	15
1.3 Contexte intercommunal : Les objectifs de la Communauté d'Agglomération "Saint-Malo Agglomération" et le volet habitat (PLH) :.....	20
2. Les objectifs et les servitudes communales :.....	24
2.1. Les objectifs des élus communaux :.....	24
2.2. Les servitudes d'utilité publique :.....	26
2.3. Informations générales inscrites dans le Porter à Connaissance :.....	27
III- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	31
CHAPITRE 1 : ANALYSE DU MILIEU NATUREL, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	31
1. Analyse paysagère :.....	32
1.1. Analyse géologique et topographique :.....	32
1.2. Le réseau hydrographique et le paysage :	37
1.3. Analyse de la trame boisée :.....	38
1.4. Les unités de paysages :.....	48
1.5. Les vues sur le grand paysage:.....	61
1.6. Les perceptions visuelles de l'agglomération depuis les entrées de bourg.....	69
2. Analyse environnementale :.....	81
2.1. Recensement des espaces naturels de grande valeur patrimoniale :	81
2.2. Présentation du site NATURA 2000 de la Baie du Mont St Michel :.....	82
2.3. Analyse des cours d'eau et des zones humides :.....	97
2.4. Gestion de la ressource en eau :	108
2.5. Gestion des déchets:	120
2.6. Gestion des risques naturels et technologiques :.....	121
2.7. Le patrimoine archéologique :.....	126
2.8. Consommations énergétiques du territoire :.....	132
CHAPITRE 2 : ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	133

1. Analyse historique du développement de La Gouesnière :	134
1.1. Présentation de l'histoire de la commune :	134
1.2. Analyse du cadastre Napoléonien :	136
1.3. Le patrimoine architectural local :	139
2. Analyse urbaine et architecturale de La Gouesnière :	144
2.1. Analyse des fonctions urbaines :	144
2.2. Analyse des morphologies urbaines :	145
3. Analyse de la consommation foncière :	169
3.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :	169
3.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur La Gouesnière :	170
3.3. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:	172
3.4 Analyse qualitative des opérations de logements, en lien avec le critère de densité : ..	173
CHAPITRE 3 : ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE.	179
1. Analyse des circulations à l'échelle du bassin de vie Malouin :	180
1.1. Les principales voies de circulation routière :	180
1.2. Les navettes domicile-travail :	181
2. Les déplacements à l'échelle de la commune :	183
2.1. Les principales voies de circulation routière :	183
2.2. Point sur l'accidentologie :	186
2.3. Le réseau de transport en commun :	187
2.4. Les déplacements doux :	190
CHAPITRE 4 : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE (DEMOGRAPHIE, PARC DE LOGEMENTS, TISSU ECONOMIQUE).....	194
1. Analyse démographique :	195
1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Malouin ?	195
1.2. Le contexte du Pays Malouin et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour La Gouesnière ?	197
1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de La Gouesnière :	200
2. Analyse du parc de logements :	203
2.1. Evolution du parc de logements à l'échelle du canton :	203
2.2. Le parc immobilier sur La Gouesnière :	204
3. Actualisation des données sur la démographie et le parc de logements :.....	206
4. Analyse du tissu économique :	207
4.1. Analyse de la population active sur La Gouesnière :	207
4.2. L'activité économique à l'échelle de l'aire agglomérée :	208
4.3. L'activité artisanale et industrielle dans les zones d'activités :	209
4.4. L'activité agricole sur la commune :	212
4.5. Equipements publics et services à la population :	216
CHAPITRE 5 : ENJEUX THEMATIQUES.....	219

I- INTRODUCTION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **La Gouesnière** a été établie dans le respect du code de l'urbanisme modifié par la loi portant **Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », puis par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.**

Le PLU doit respecter en premier lieu les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme, pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

ARTICLE L.110 du Code de l'urbanisme

" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

L'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe les missions principales qui sont affectées aux documents d'urbanisme tels que les SCOT ou les PLU, il est présenté dans le chapitre suivant.

1. Aspects généraux et démarche du PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, fondatrice des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** et des **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU)**, traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU. Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

La Loi ALUR a apporté des évolutions ponctuelles dans le champ de l'urbanisme réglementaire, pour renforcer les possibilités de densification et de renouvellement urbain sur les territoires, tout en luttant contre la consommation foncière et le mitage dans l'espace rural.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

1.1. Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

“Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

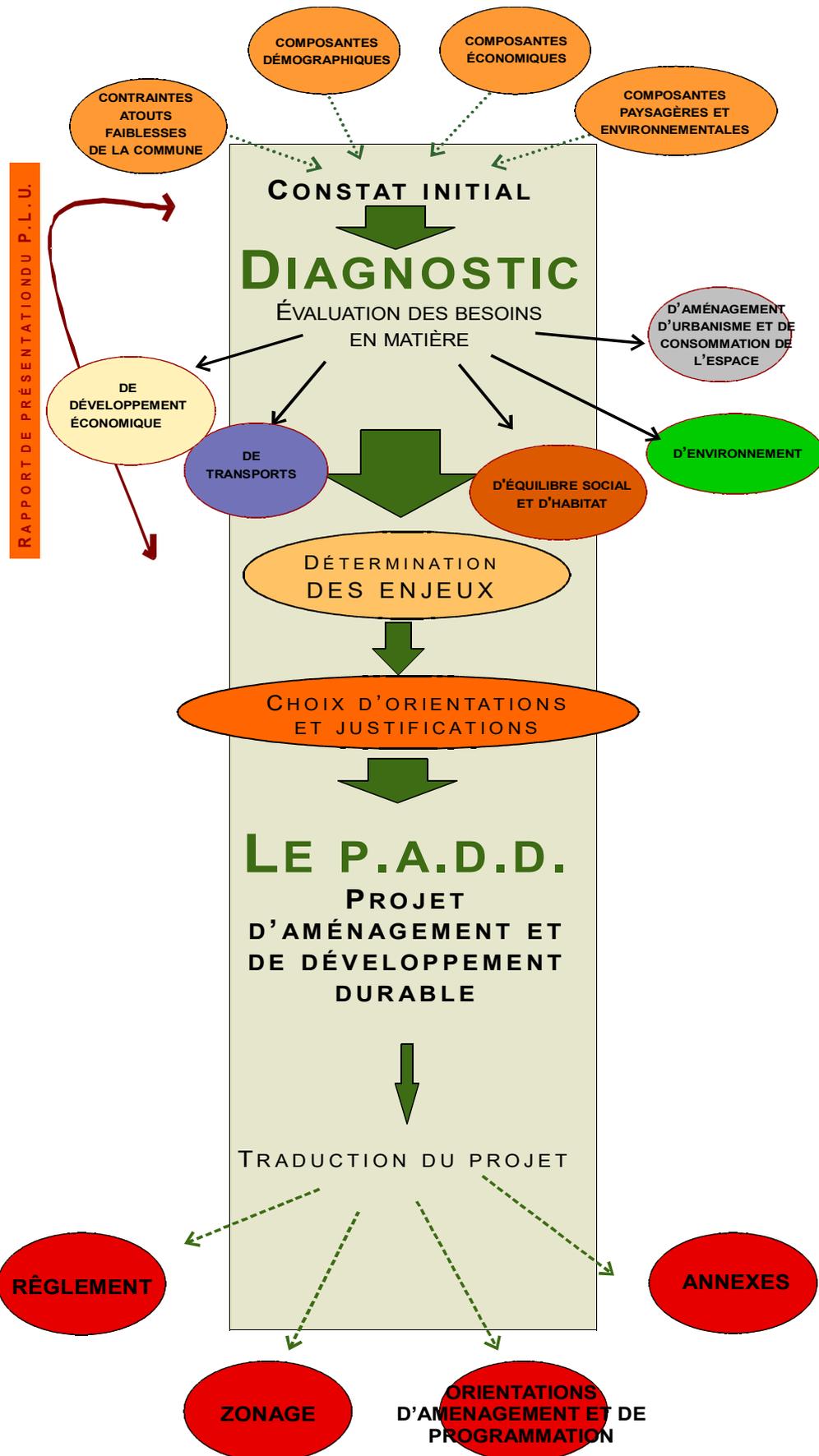
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.”

1.2. Méthodologie et contenu du PLU



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du PLU, est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- **Un DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic depuis la loi ENE fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

- **Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

Le PADD, conformément à l'article L 123-1-3, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le PLU est élaboré **à l'initiative et sous la responsabilité de la commune**, cependant il est élaboré en **association avec l'Etat**, garant du **respect de l'intérêt général**.

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le PLU est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

1.3. Prise en compte de la procédure d'évaluation environnementale :

1.3.1. Cas des PLU soumis systématiquement à une évaluation environnementale :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement

La commune de La Gouesnière n'entre pas dans ces deux cas de figure, elle n'est donc pas automatiquement concernée par la procédure d'évaluation environnementale.

1.3.2. Cas des PLU soumis à une évaluation environnementale au cas par cas :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et instaure une procédure d'examen au cas par cas pour les PLU et cartes communales.

Un document d'urbanisme est concerné par les nouvelles dispositions issues du décret si une étape clé de la procédure d'élaboration ou d'évolution du document n'a pas eu lieu avant le 1er février, à savoir le débat sur le PADD.

Ce débat a eu lieu le **20 septembre 2011** dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Gouesnière, **le PLU n'est donc pas concerné par la procédure d'évaluation environnementale.**

1.3.3. Structuration du rapport de présentation en absence d'évaluation environnementale :

Le PLU de la Gouesnière est donc soumis à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, qui encadre la constitution d'un rapport de présentation classique :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

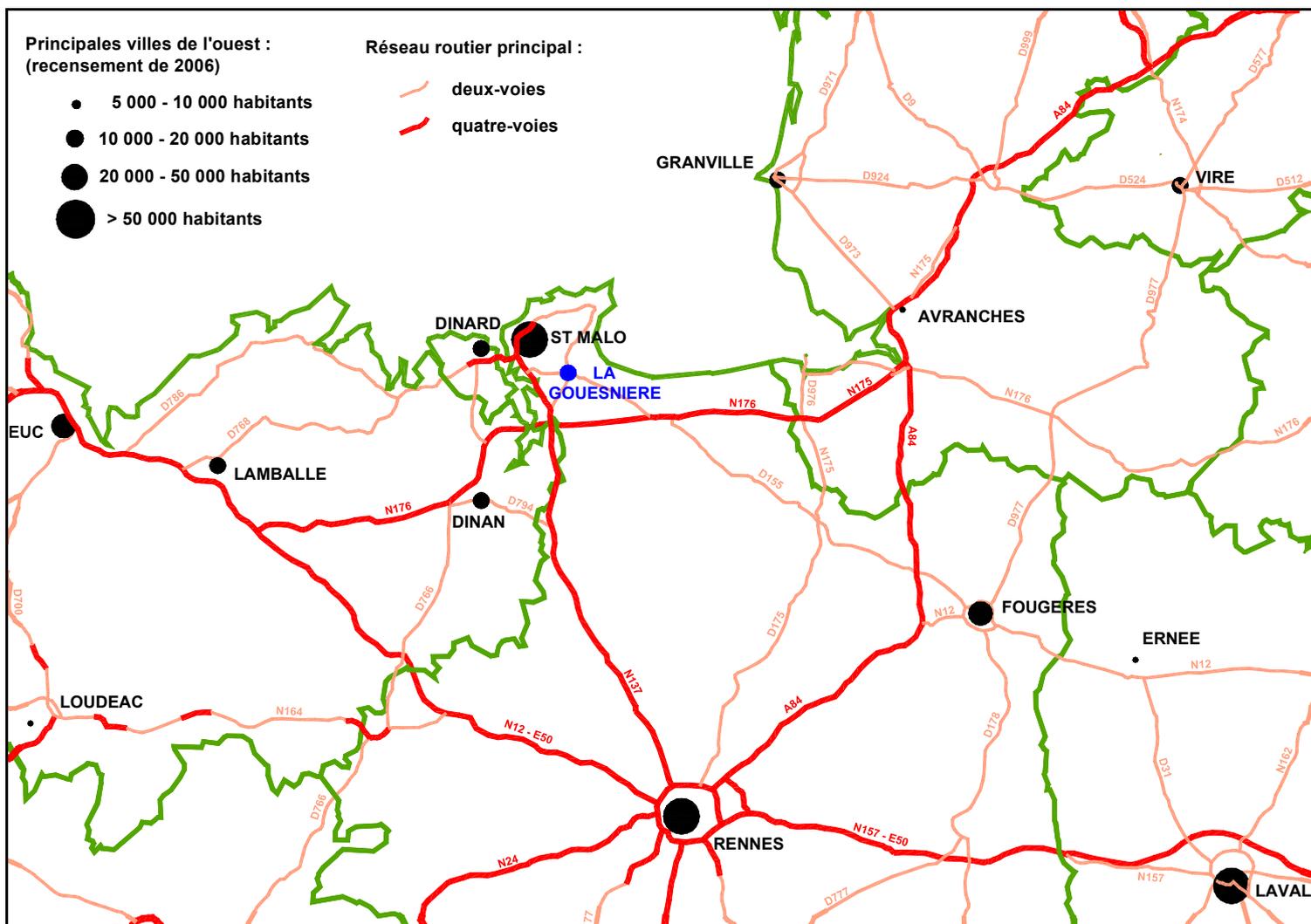
5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

L'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme prévoit, trois ans au plus après l'approbation du PLU l'organisation d'un débat au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

2. Localisation et présentation sommaire de la commune :

Localisée à proximité de la façade maritime nord du département d'Ille et Vilaine, à une dizaine de kilomètres au sud-est de Saint Malo, la commune de La Gouesnière couvre un territoire d'une **superficie de 882 ha** (source cadastre DGF), pour une population de **1646 habitants** au recensement de 2010.

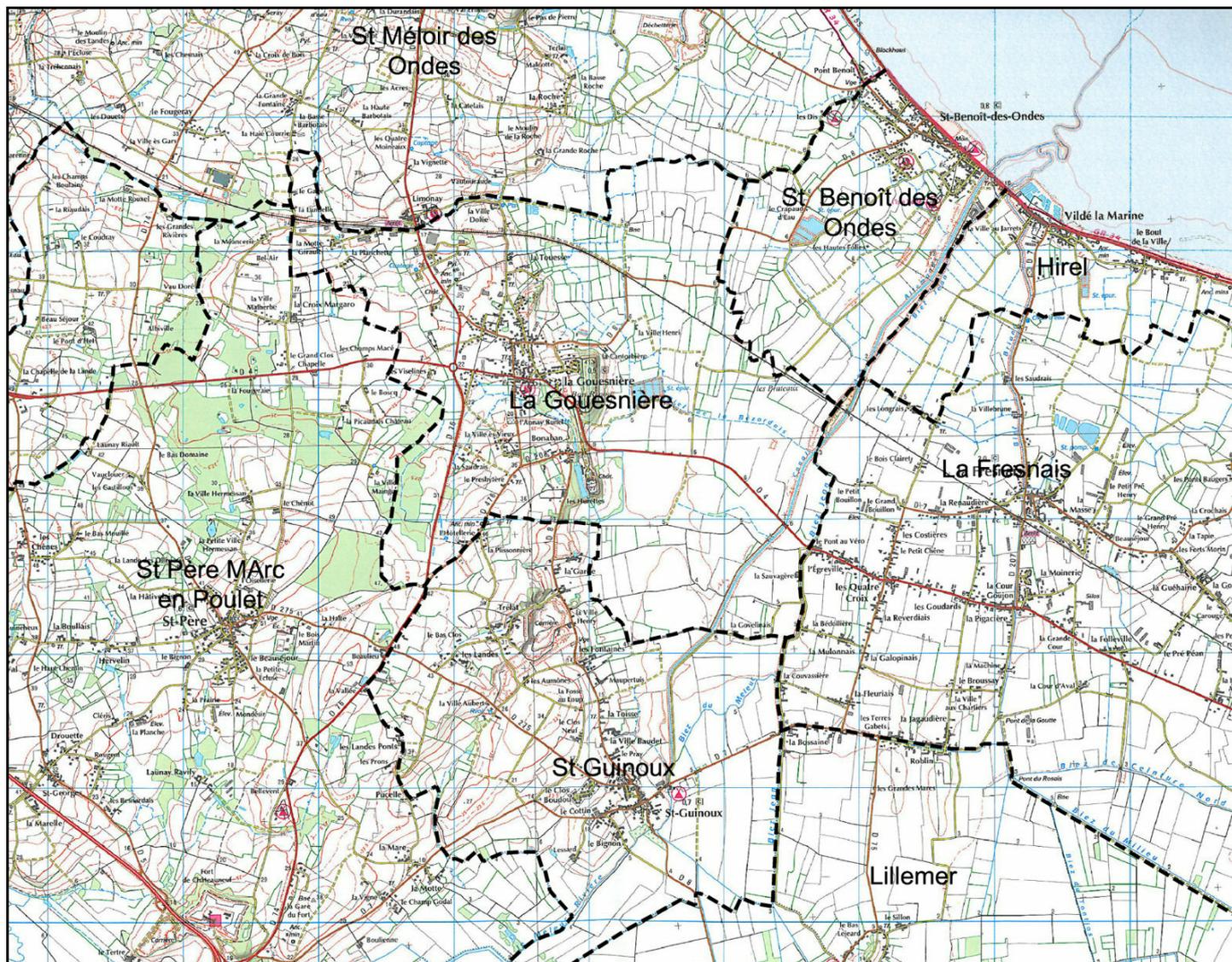
Bénéficiant de la forte attractivité économique et démographique du Pays Malouin, qui se diffuse dans de nombreuses communes péri-urbaines de l'Agglomération Malouine, La Gouesnière a su tirer parti de ses bonnes dessertes routière et ferroviaire et de ses disponibilités foncières pour accueillir de nombreux nouveaux habitants sur la période 1999-2010. La forte croissance observée sur cette période (gain de 578 habitants, soit une croissance de +54 %) a sensiblement modifié le visage de la commune.



Localisation de la commune

La Gouesnière est bordée par les communes suivantes :

- au sud-ouest : St Père Marc en Poulet.
- au nord : St Méloir des Ondes
- à l'est : St Benoit des Ondes et La Fresnais.
- au sud : St Guinoux



Cartographie IGN de La Gouesnière et des communes limitrophes (source IGN)

II - Les objectifs initiaux du PLU

1. Les objectifs et les politiques supra-communales

1.1 Contexte national : les grands principes d'aménagement et d'urbanisme des différents textes de loi.

*** L'article L. 110 et L.121.1 du code de l'urbanisme**

Cf. introduction

*** La loi d'orientation pour la ville (L.O.V.)**

Cette loi, publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

*** La «loi paysage»**

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages invite les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, à prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme doivent :

"Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".

et peuvent :

"Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

*** L'assainissement (loi sur l'eau)**

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

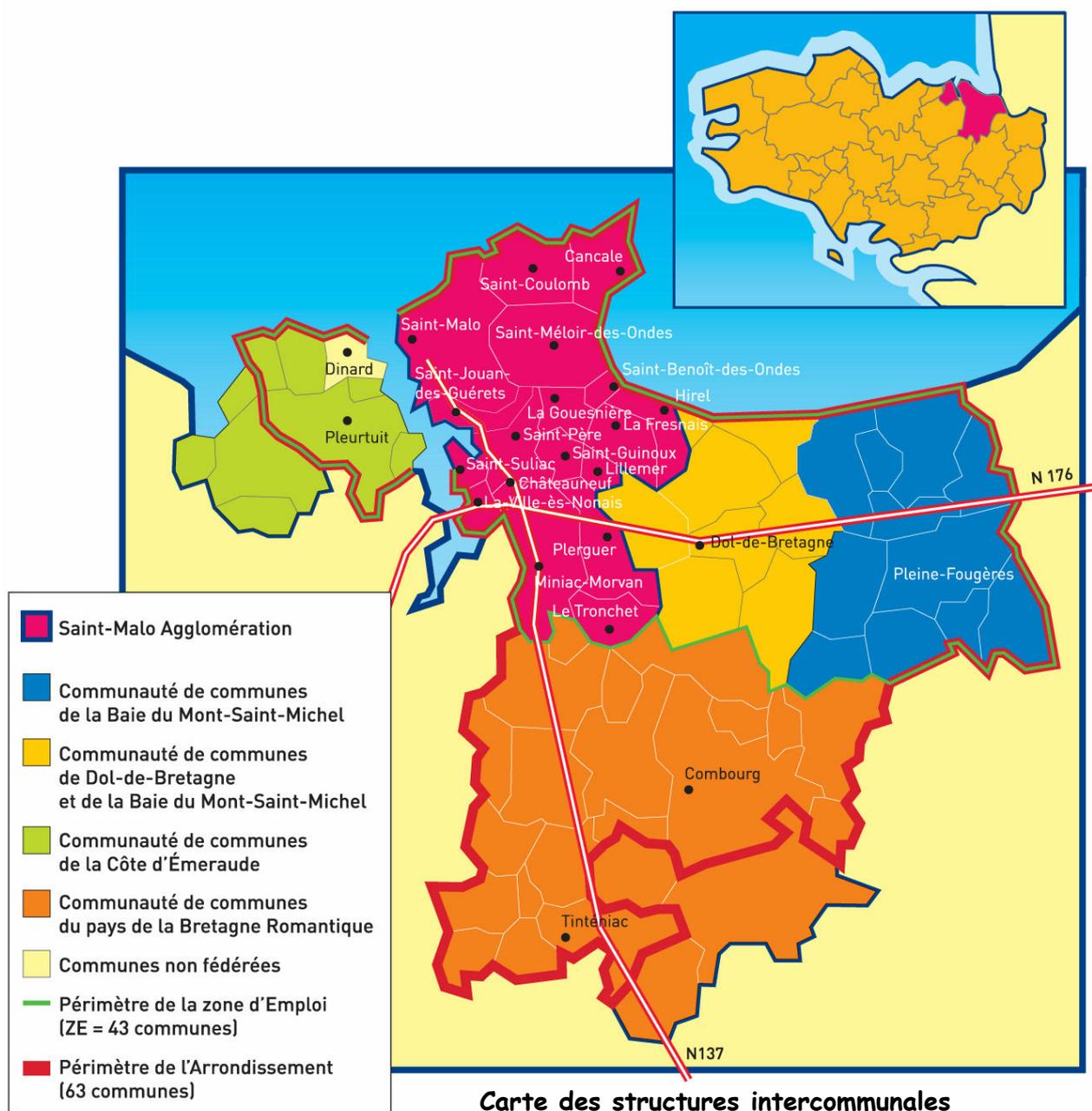
- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

*** Dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC) :**

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt souhaite la conservation des boisements de plus de 1 hectare ainsi que les zones humides boisées le long des cours d'eau et sur les reliefs. Leur classement en espaces boisés classés est préconisé.

1.2. Contexte du Pays Malouin : Les objectifs du Pays et les objectifs affichés dans le SCOT.

La commune est couverte par un **Schéma de Cohérence Territoriale (Scot)**. Elle appartient à la communauté d'agglomération **Saint-Malo Agglomération**, qui elle même appartient au **Pays de Saint-Malo**.



1.2.1. Les objectifs du Pays de Saint-Malo :

Des priorités ont été définies dans le cadre du Conseil de développement du Pays de Saint-Malo en septembre 2001, elles sont le premier reflet des orientations de développement à l'échelle du Pays :

- Créer des bases économiques solides pour créer de l'emploi durable :

- . Désenclaver le Pays de Saint-Malo par l'ouverture par le rail et la route et par la modernisation des équipements de transport.
- . Créer des pôles d'activités en optimisant les équipements structurants : équipements portuaires, équipements aéroportuaires, pôles intermodaux liés à l'arrivée du TGV sur le territoire.
- . Dynamiser les potentiels économiques : accompagner les jeunes entreprises et faciliter l'accueil des entreprises, accompagner la restructuration des activités primaires (de l'activité agricole dans son ensemble, la conchyliculture ainsi que la pêche).
- . Développer l'industrie touristique (mise en place d'un conseil touristique, améliorer l'accueil et le guidage, développer de nouvelles formes touristiques).
- . Optimiser l'offre de formation la recherche et le transfert de technologie.

Parmi les actions économiques, on notera le schéma des zones d'activités du Pays de Saint-Malo, qui "vise à renforcer à l'échelle du Pays, les activités liées aux produits de la mer, spécificité forte du territoire, amenée à devenir le "véritable moteur économique et vecteur d'image forte pour le Pays" (extrait de l'étude stratégique des zones d'activités du Pays de Saint-Malo- rapport final août 2003).

- Fédérer un territoire de 159 028 habitants : améliorer le cadre de vie et l'environnement

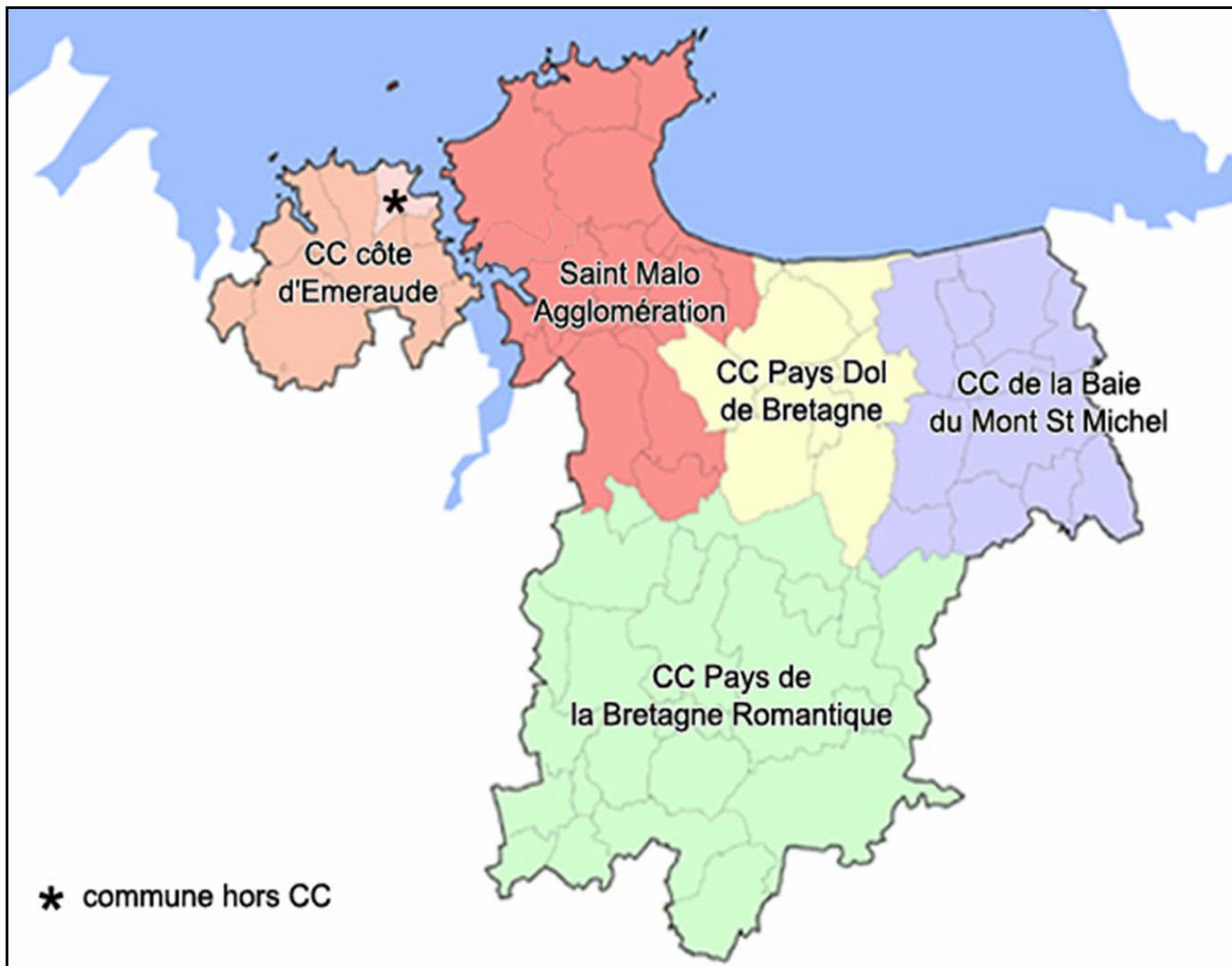
- . Optimiser la qualité de services (facilité de déplacements, optimisation des services de proximité, conduite d'une politique d'habitat).
- . Conduire une politique d'innovation sanitaire et sociale (améliorer l'accès aux droits, garantir l'accès aux soins).
- . Favoriser l'accès à la culture (recensement du patrimoine culturel, définition des thématiques culturelles dominantes, mise en place du groupement d'intérêt culturel...).
- . Mettre en valeur un patrimoine vivant : créer des centres de valorisation de la nature, du patrimoine et des activités humaines, favoriser la reconquête et l'entretien des paysages.

- S'ouvrir plus largement à l'international

- . Créer une ambassade du Pays de Saint-Malo en Angleterre et en Irlande.
- . Favoriser l'ouverture de l'économie à l'international.
- . Développer l'usage de nouvelles technologies de l'information.
- . Développer l'enseignement des langues.

1.2.2 Le Scot du Pays de Saint-Malo :

La Gouesnière se trouve dans l'aire du Pays de Saint-Malo, qui regroupe 71 communes (réparties en 5 intercommunalités) pour une population totale actuelle estimée à 159 028 habitants.



Les structures intercommunales à l'échelle du Scot

Un SCoT approuvé le 07 décembre 2007 couvre cet espace. Les éléments opposables (Projet d'Aménagement et de Développement Durable et son DOG = Document d'Orientations Générales) constitutifs de ce document seront présentés dans le chapitre concernant la justification du projet de PLU au regard des réglementations et documents d'urbanisme supra-communales. Les grands points de diagnostic et les objectifs affichés dans le Scot du Pays de St Malo peuvent toutefois être exposés dans ce chapitre introductif du PLU puisqu'ils permettent de comprendre les grands enjeux de développements qui portent sur le secteur géographique de La Gouesnière (nord du Pays).

Synthèse du diagnostic et des enjeux du Scot (source rapport de présentation du SCOT) :

Problématiques	Éléments du diagnostic
<p>Modes de développement</p>	<p>Un développement vigoureux en termes d'emploi privé, autonome et endogène, axé sur les flux (touristiques, industriels, portuaires, agricoles), qui a privilégié l'utilisation des ressources immédiatement disponibles (sites touristiques, littoral, mer, terroir).</p> <p>Un tel développement, exposé au phénomène de concurrence nécessite une meilleure insertion et/ou identification dans une dynamique régionale (ouest français), nationale et internationale (îles britanniques..).</p> <p>Il s'agit d'un mode de développement consommateur de ressources (y compris d'espace) dont la continuation sans infléchissement pourrait se heurter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'impossibilité de maintenir, face à la concurrence, un « produit » très généraliste (industrie et tourisme) générateur de conflits d'usage, extrêmement concentrés géographiquement, - et à des problèmes d'élévation de la qualité globale du développement, en raison même de son succès et de son caractère extensif.
<p>Gestion de l'espace</p>	<p>La concentration des activités et des habitants dans le nord-ouest a créé des conflits d'usage, tandis que, sur fond de consommation d'espace, la « périurbanisation » sous forme essentiellement de lotissements s'est développée autour de St. Malo, le long de la RN 137 et, dans le sud du territoire.</p> <p>A long terme, cette périurbanisation pose la question de la « métropolisation » du Pays. A court ou moyen terme (échelle de temps du SCOT) l'enjeu est de parvenir à une qualification précise des espaces notamment le long de la RN137.</p> <p>Cette qualification nécessite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver des espaces naturels et une agriculture productive dont les impacts en terme d'aménagement du territoire concourent à l'affirmation d'un mode de développement attractif. - de faire émerger des pôles secondaires structurés évitant une conurbation indifférenciée (organisation et maîtrise de l'urbanisation)
<p>L'équilibre du territoire</p>	<p>L'équilibre c'est d'abord l'équilibre global avec une économie attractive (taux d'emploi) et une mixité, notamment générationnelle.</p> <p>Sur ces deux points les indicateurs traduisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour ce qui est du taux d'emploi, un risque de dépendance vis à vis de la métropole rennaise, - pour ce qui est de la mixité générationnelle, un facteur de déséquilibre d'autant plus préoccupant qu'il s'accroît sur le polygone dense (vieillesse et précarisation) <p>Sur le plan interne, le développement du territoire a entraîné la création de « pôles secondaires » dans tout le Pays (Dinard, Cancale, Dol, Pleine-Fougères, Combourg, etc...</p> <p>Mais cette modification de l'organisation du territoire initialement très centrée sur Saint Malo est encore insuffisamment profitable tant aux villes qu'au pays.</p> <p>Un véritable maillage, absolument nécessaire, doit devenir structurant à l'échelle de tout le Pays et en lien avec les territoires extérieurs. Il doit participer de son attractivité aujourd'hui trop resserrée (sur le littoral) et trop diffuse (besoins de renforcement de pôles de centralité)</p>
<p>L'économie des flux</p>	<p>L'achèvement de la RN 137 à 2x2 voies, de la desserte TGV DOL/ST. MALO n'épuise pas les besoins du pays en infrastructures, dans la perspective d'une meilleure insertion régionale, nationale voire internationale.</p> <p>L'amélioration des dessertes ferroviaires et routières est/ouest (y compris la résorption des difficultés de franchissement de la Rance) est en effet indispensable au Pays pour le repositionnement de son économie dans une optique de collaboration avec les territoires extérieurs.</p>

	<p>De même, l'affirmation du caractère maritime du Pays (ports de commerce, pêche, plaisance, cultures marines...) nécessite des améliorations et investissements importants.</p> <p>Concernant les déplacements, l'organisation actuelle de l'urbanisation amène à un accroissement sensible de la longueur des déplacements, ce qui interpelle le réseau de transports en commun et/ou l'organisation du développement urbain.</p>
<p>La liberté de choix</p>	<p>En termes de logement, la liberté de choix est limitée:</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la hausse des prix liée à la pénurie foncière et accentuée par le poids des résidences secondaires, - par l'insuffisance de logements collectifs et du parc locatif (exception faite du parc locatif social de St Malo) nécessaires aux parcours résidentiels. <p>Cette limitation de la liberté de choix résidentielle résulte de la production dominante de maisons individuelles sous forme de lotissements consommateurs d'espaces et se traduit par l'éloignement progressif des lieux d'emploi et de résidence,</p> <p>En termes d'emplois et de revenus, la liberté de choix est limitée par la faiblesse des emplois supérieurs, par la gamme des formations, notamment supérieures, accessibles dans le Pays, par le maintien de zones de précarité et de difficultés sociales (urbaines et rurales).</p> <p>Elle pose le problème au travers du pouvoir d'achat disponible de la pérennité du dynamisme de l'économie résidentielle, malgré l'apport touristique, et de la cohérence avec le mode de développement économique à choisir.</p>
<p>La qualité du cadre de vie</p>	<p>Dans un pays marqué par une forte qualité architecturale et paysagère d'origine, la densité très élevée du littoral nord-ouest, la dissémination des urbanisations nouvelles, leur faible qualité et l'affaiblissement progressif des caractéristiques bocagères peuvent conduire une certaine banalisation du cadre de vie, dont l'attractivité, dans la dernière période, a surtout été sensible chez les résidents secondaires et les retraités.</p> <p>Dans la perspective d'une meilleure structuration urbaine du Pays, du renforcement et de la qualification de ses pôles de centralité, la valorisation du cadre de vie peut être un élément de l'accroissement de son attractivité touristique, résidentielle, économique, culturelle et commerciale.</p> <p>Elle suppose, un travail amont sur l'insertion paysagère des nouvelles urbanisations tant résidentielles qu'économiques.</p>
<p>La prévention des risques</p>	<p>Si le territoire présente des risques naturels et industriels très localisés et de niveau moyen, la qualité de la ressource en eau est en équilibre instable. Elle dépend largement de facteurs extérieurs au Pays.</p> <p>Si le risque économique lié aux restructurations industrielles semble s'éloigner, le risque social, (indicateurs de précarité préoccupants) ne saurait être sous-estimé à terme.</p> <p>Les revenus du Pays de Saint Malo sont composés d'une part significative de revenus sociaux ou de transfert (minima sociaux, retraites..)</p> <p>Cette situation pèse sur les revenus globaux de la population (inférieurs aux moyennes régionales) et freine le dynamisme économique, ces revenus étant peu susceptibles de s'accroître.</p>

Le PLU devra être compatible avec le SCOT, il devra donc essayer de répondre à ces grands enjeux ainsi qu'aux éléments de propositions afin de trouver une cohérence à l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle du Pays. Le périmètre de ce SCOT correspond au Pays de Saint-Malo. Le SCOT a été approuvé le 07 décembre 2007, ses incidences sur le PLU sont exposées dans le diagnostic (cf chapitre ci-dessus) et dans la justification du projet (cf chapitre compatibilité du projet avec le SCOT et avec le PLH rédigé ultérieurement à la fin du rapport de présentation, dans le deuxième volet portant sur la justification du projet).

1.3 Contexte intercommunal : Les objectifs de la Communauté d'Agglomération "Saint-Malo Agglomération" et le volet habitat (PLH) :

1.3.1. Présentation de la Communauté d'Agglomération :

La commune fait partie des 18 communes de **Saint Malo Agglomération** avec les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire
- L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- La politique de la ville
- Les transports urbains.

Compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, dont la collecte et le traitement des déchets ménagers
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et touristiques d'intérêt communautaire.

Compétences facultatives :

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements touristiques d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement d'équipements d'intérêt communautaire destinés à favoriser le développement des services de proximité rendus aux familles et aux personnes
- Mission de prestations de service pour le compte d'une ou plusieurs communes
- Promotion du territoire - grands événements.



Carte des communes constituant St Malo Agglomération

1.3.2 Les objectifs de la Communauté d'Agglomération "Saint-Malo Agglomération" en matière de déplacements et de développement économique :

* Les déplacements :

La communauté d'agglomération est maître d'ouvrage d'un **Plan de Déplacements Urbains (PDU)**. Un Plan de Déplacements Urbains est une démarche de planification sur 10 ans, qui impose une coordination entre tous les acteurs concernés, pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et de déplacements.

Ce PDU s'impose au PLU de la commune de La Gouesnière. En conclusion du diagnostic, quelques orientations apparaissent :

- Développement des gares ferroviaires

- . Accompagnement de l'arrivée du TGV
- . Développement de l'utilisation de la gare de La Gouesnière - St Méloir - Cancale

- Des lignes intermédiaires régulières de transport en commun (cars)

Il s'agit d'assurer une bonne complémentarité entre les liaisons d'intérêt départemental et les liaisons internes à la Communauté d'Agglomération.

- L'intermodalité

Le projet de gare de Saint-Malo intègre la plupart des modes de réseaux dans un pôle d'échange train, bus, cars...

- Liaison maritime Saint-Malo / Dinard

Elle repose sur l'intégration de l'ensemble des systèmes de déplacements existants et la mise en réseau de ces derniers.

* Le développement économique :

La Communauté d'Agglomération a défini un programme de réalisation, d'aménagement et de développement des zones d'activités sur l'ensemble du territoire communautaire. A ce titre, 8 parcs d'activités ont été désignés comme "structurants", pour une superficie totale de 172 ha. **La zone de l'Outre située sur La Gouesnière appartient à cette catégorie.** A ce titre, ce parc d'activités est destiné à l'accueil d'entreprises développant des projets significatifs en terme d'emploi, de volume d'activité, de niveau d'investissement et de besoins de surfaces.

Carte des zones d'activités communautaires : les parcs structurants
(source : St Malo Agglomération)



1.3.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint Malo Agglomération s'applique aux 18 communes sur une période de 6 ans (2014-2019). Il répond à 3 enjeux majeurs dans le domaine du logement :

- **renforcer la production de logements à des prix accessibles pour le plus grand nombre d'habitants.** Accessibles par le loyer, lorsqu'il s'agit de construire des logements locatifs gérés par les organismes HLM (Habitat à Loyer Modéré), ou accessibles par le prix d'acquisition pour les ménages aux ressources moyennes qui achètent pour la première fois.
- **concevoir et adapter les logements destinés aux seniors du territoire.** Le PLH prévoit en effet de développer des solutions d'habitat permettant aux personnes âgées de rester dans leurs communes, mais aussi d'apporter des aides pour adapter au mieux leur logement et ainsi rester à domicile.
- **agir pour améliorer la qualité énergétique des résidences principales.** Des aides doivent encourager les travaux visant des gains énergétiques dans les logements privés pour les propriétaires occupant leur logement, ou pour les bailleurs qui louent des logements économes.

Cette nouvelle version du PLH définit **plusieurs orientations** qui devront être intégrées dans le PLU de la commune :

*** Orientation 1 :** Participer au développement de l'offre en logements, avec **un objectif d'au moins 150 nouveaux logements sur la période 2014-2019 sur La Gouesnière.**

Le PLH procède à une territorialisation par groupement de communes pour définir des objectifs quantitatifs de production de logements :

- Saint-Malo ;
- Cancale ;
- Le profil 1 - Miniac-Morvan ; Saint-Jouan-des-Guéréts, Saint-Méloir-des-Ondes ;
- Le profil 2 - Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine ; la Fresnais ; la Gouesnière ; Plerguer ; Saint-Coulomb et Saint-Père ;
- Le profil 3 - Hirrel, Lillemer, Saint-Benoit-des-ondes, Saint-Guinoux, Saint-Suliac, le Tronchet et la Ville-ès-Nonais

La Gouesnière appartient aux 6 communes du profil 2, qui doivent produire 12% de l'objectif total de logements. En volume, l'objectif proposé est de 540 logements sur six ans, soit 90 logements par an. C'est inférieur au premier PLH avec environ 150 logements construits par an.

La Gouesnière est l'une des rares communes à avoir conservé le même objectif de production dans le nouveau PLH, à savoir **150 nouveaux logements sur les 6 années, soit une moyenne de 25 logements par an.**

Profil des communes pour la territorialisation du PLH de Saint-Malo Agglomération



Communes	Construction annuelle 2008-2011	Rappel objectif PLH1		Objectifs globaux 2014-2019	
		Sur six ans	Soit par an	Sur six ans	Soit par an
Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine *	46	120	20	20	3
La Fresnais	32	130	22	90	15
Saint-Père	9	210	35	80	13
La Gouesnière	9	150	25	150	25
Plerguer	22	130	22	75	13
Saint-Coulomb	33	120	20	125	21
Les 6 communes du profil 2	150	860	143	540	90

*** Orientation 2 : Favoriser le développement et le rééquilibrage territorial de l'offre locative aidée.**

Le PLH propose une territorialisation de la production de logements sociaux plus adaptée et plus réaliste, dans une logique communautaire de développement de l'offre locative sociale.

Pour les 6 communes du profil n°2, l'objectif est de 95 logements locatifs sociaux, soit 18% de la production attendue. Il s'agit selon le PLH de permettre de développer l'offre locative sociale, pour répondre à la demande qui s'exprime.

Pour La Gouesnière, l'objectif est de **30 nouveaux logements locatifs aidés**, soit 20% de l'objectif de production, ce qui est un objectif stable en comparaison du PLH précédent (objectif de 28 logements sociaux sur la période 2008-2013).

	Objectifs en locatifs aidés 2014-2019		
	Sur six ans	% de loc. social sur la production	% de loc. social à horizon 2019
Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine	1	5%	19%
La Fresnais	18	20%	5%
Saint-Père	16	20%	4%
La Gouesnière	30	20%	6%
Plerguer	10	13%	4%
Saint-Coulomb	20	16%	5%
Les 6 communes du profil 2	95	18%	6%

*** Orientation 3 : promouvoir un développement urbain durable**

Le développement de l'habitat doit se faire dans le cadre d'opérations durables. Avec la mise en oeuvre de la Réglementation Thermique 2012 les constructions neuves seront de moins en moins consommatrices d'énergies. Au-delà du bâti, c'est la question globale de la conception des opérations, de la localisation des secteurs d'habitat et de la maîtrise de la consommation foncière qui constituent des enjeux forts pour le nouveau PLH.

Le PLH demande d'adopter des objectifs de densité résidentielle modulés selon les secteurs de SMA. Cette modulation peut s'effectuer selon la typologie et la situation de l'opération, et selon la commune. Le **PLH ne fixe pas de seuil de densité minimale pour les nouveaux projets de développement**, et rappelle que le **SCOT actuel n'en fixe pas non plus**, tout en affichant un objectif général à l'échelle du Pays de **23 logements à l'hectare en moyenne**, s'adaptant à chaque contexte communal.

La compatibilité du projet de PLU de la Gouesnière avec ce PLH est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec le SCOT et avec le PLH", à la fin du rapport de présentation, dans le deuxième volet portant sur la justification du projet.

2. Les objectifs et les servitudes communales :

2.1. Les objectifs des élus communaux :

Les élus de la commune de La Gouesnière motivent leur volonté de réviser leur Plan d'Occupation des Sols en un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par la déclinaison d'un certain nombre d'objectifs :

Une notion de bien-être à La Gouesnière : Privilégier une qualité de vie à La Gouesnière, dans une harmonie sociale et environnementale, partagée et durable.

Le choix d'un développement durable : Un développement qui permet de répondre aux besoins du présent sans compromettre la possibilité pour les générations futures de satisfaire les leurs, c'est-à-dire un développement durable qui repose sur 3 piliers, le social, l'économique et l'environnemental.

Une approche environnementale de l'urbanisme :

- Contribuer à la qualité environnementale des projets urbains.
- Concrétiser les principes d'une qualité urbaine durable et harmonieuse.
- Respecter les exigences réglementaires en matière d'environnement.
- Encourager les économies d'énergie.

Ces objectifs généraux se prolongent au travers d'enjeux thématiques :

*** Des mesures de protection pour le maintien des zones à vocation spécifiquement agricole:**

- **Préserver** l'espace agricole en limitant la consommation des terres cultivables et fertiles.
- **Densifier** l'espace urbain existant, en privilégiant l'implantation des constructions dans les espaces libres du centre bourg.
- **Gérer** les limites entre les zones urbaines et les milieux naturels afin de maintenir une agriculture viable.

*** Préserver les espaces naturels sauvages et les paysages remarquables :**

- **Protéger** les espaces boisés, les chemins, les cours d'eau et les zones humides.
- **Conforter** et recréer la trame bocagère et plus particulièrement celle présente le long des chemins existants.

*** Des espaces pour les activités et les besoins futurs :**

- **Loisirs** (salle polyvalente évolutive, multifonction avec des espaces sportifs).
- **Culture** (pôle culturel et d'accueil intergénérationnel).
- **Paramédical** (cabinet médical, pharmacie, ...).
- **Commerce, artisanat.**
- **Assainissement collectif.**
- **Bassins** de gestion des eaux pluviales.

*** Les déplacements et les voiries :**

- **Organiser** les voiries actuelles, les sens de circulation, les places de stationnement pour répondre à la réalité du parc automobile actuel et futur.
- **Organiser** et intensifier l'offre des transports en commun.
- **Favoriser** les transports à la demande et le covoiturage.
- **Privilégier** et aménager les modes de déplacement doux pour les piétons, les personnes à mobilité réduite, les cyclistes, ...

*** Les eaux pluviales :**

- **S'appuyer** sur le schéma directeur des eaux pluviales.
- **Maîtriser** le ruissellement des eaux et permettre un maximum d'infiltration (noues, fossés, puits d'infiltration, ...).
- **Encourager** la récupération des eaux de pluie.

*** Les eaux usées :**

- **Prévoir** l'évolution de l'assainissement (nouvelles zones d'assainissement collectif, station d'épuration).

*** Gérer les déchets**

- **Etre attentif**, rechercher et encourager des solutions permettant de limiter la production des déchets ménagers, des déchets résultant des travaux de bâtiments, des déchets industriels.
- **Agir** contre les dépôts de déchets sauvages.

*** La population et densification :**

- **Etre attentif** à la croissance de la commune afin de garder un équilibre démographique et économique.
- **Favoriser** la mixité et la cohésion sociale.
- **Diversifier** l'offre de logements, favoriser l'accession à la propriété et développer le logement locatif public et privé.
- **Echelonner** les ouvertures à l'urbanisation future en ordonnant un aménagement progressif et densifié.

*** Type de constructions :**

- **Favoriser** l'implantation bioclimatique des nouvelles constructions.
- **Encourager** l'utilisation des matériaux naturels.
- **Préserver** le patrimoine bâti de caractère existant.

*** Zone d'activité de l'Outre :**

- **Développer** la zone d'activité structurante dans le cadre de la Communauté d'Agglomération.
- **Promouvoir** l'attractivité de la gare SNCF.

2.2. Les servitudes d'utilité publique :

Le PLU devra respecter les dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publique suivantes affectant l'utilisation du sol :

Servitudes figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
A4	Servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau	Cette servitude s'applique à tout le département
A5	Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	
EL7	Servitude d'alignement	Instituée par un édit de 1607, des décrets du 06.03.0961 (RD), 20.10.1962 (RN) et 14.03.1964 (VC), la révision du PLU doit être l'occasion de s'interroger avec le Conseil Général sur son maintien
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz et de distribution de gaz	Canalisation de transport de gaz diamètre 150 mm Dol de Bretagne St Méloir des Ondes. Obligation de conserver une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale : 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe.
PT2	Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Liaison Combourg - St Malo et Dol de Bretagne - St Malo
T1	Servitude relative aux chemins de fer	Ligne Rennes St Malo
T7	Servitude relative à l'extérieur des zones de dégagement	

2.3. Informations générales inscrites dans le Porter à Connaissance :

Le Porter à Connaissance, transmis par les services de l'Etat en début de procédure, informe la collectivité sur les servitudes qui s'appliquent sur la commune, mais aussi sur les textes de loi et les politiques publiques qui devront être intégrées dans la procédure de PLU.

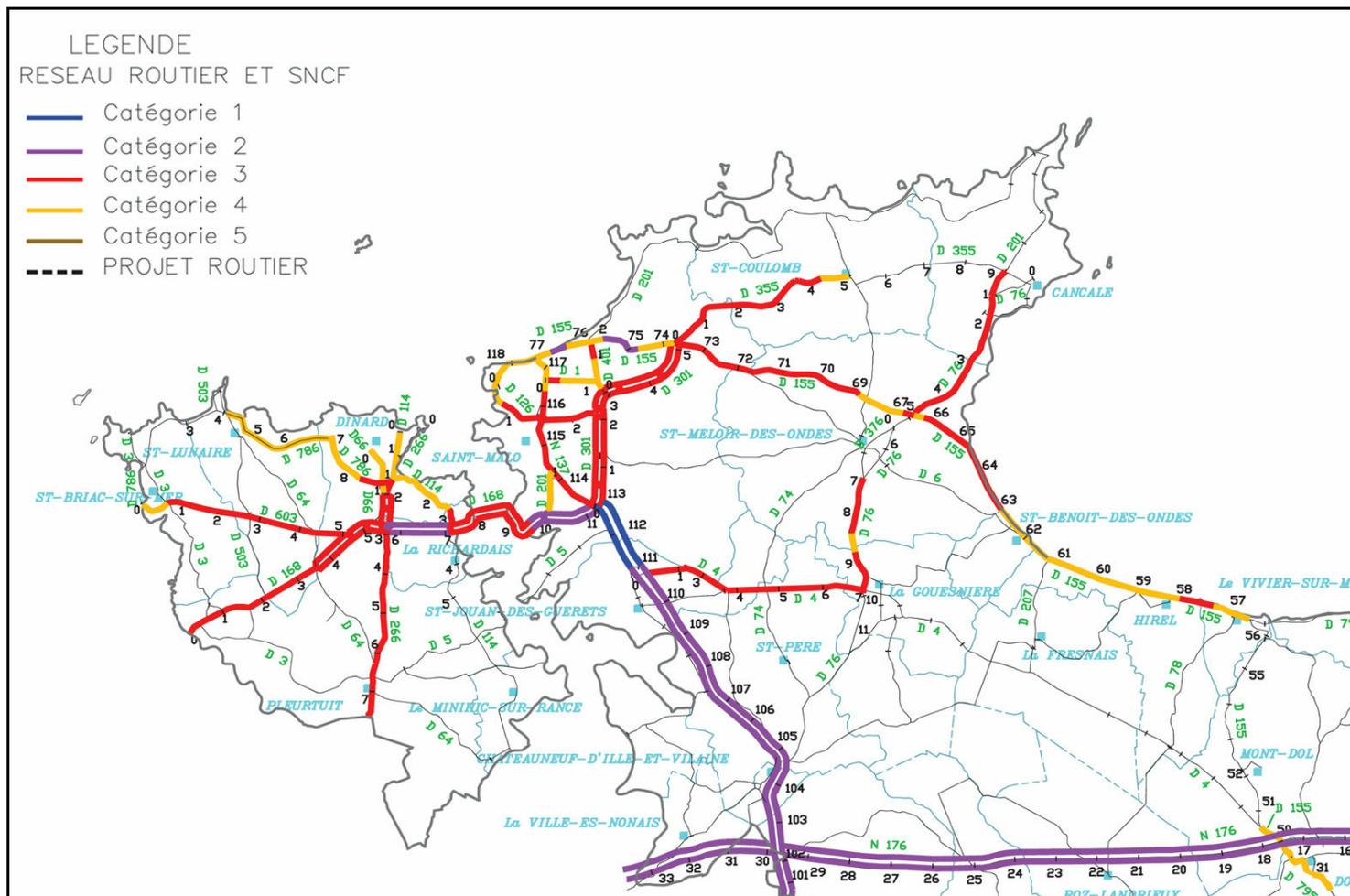
2.3.1. Sites et monuments historiques :

La commune de La Gouesnière ne comporte aucun monument protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

2.3.2. Classement des infrastructures terrestres de transport :

La loi bruit du 31 décembre 1992 vise à prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

Un arrêté préfectoral daté du 17 novembre 2000 fixe la liste des communes du département directement concernées par la loi bruit. La Gouesnière figure sur cette liste, les contraintes réglementaires s'appliquent sur des marges de part et d'autres des voies RD 76 et RD 4 (traits en couleur sur le plan ci-dessous).

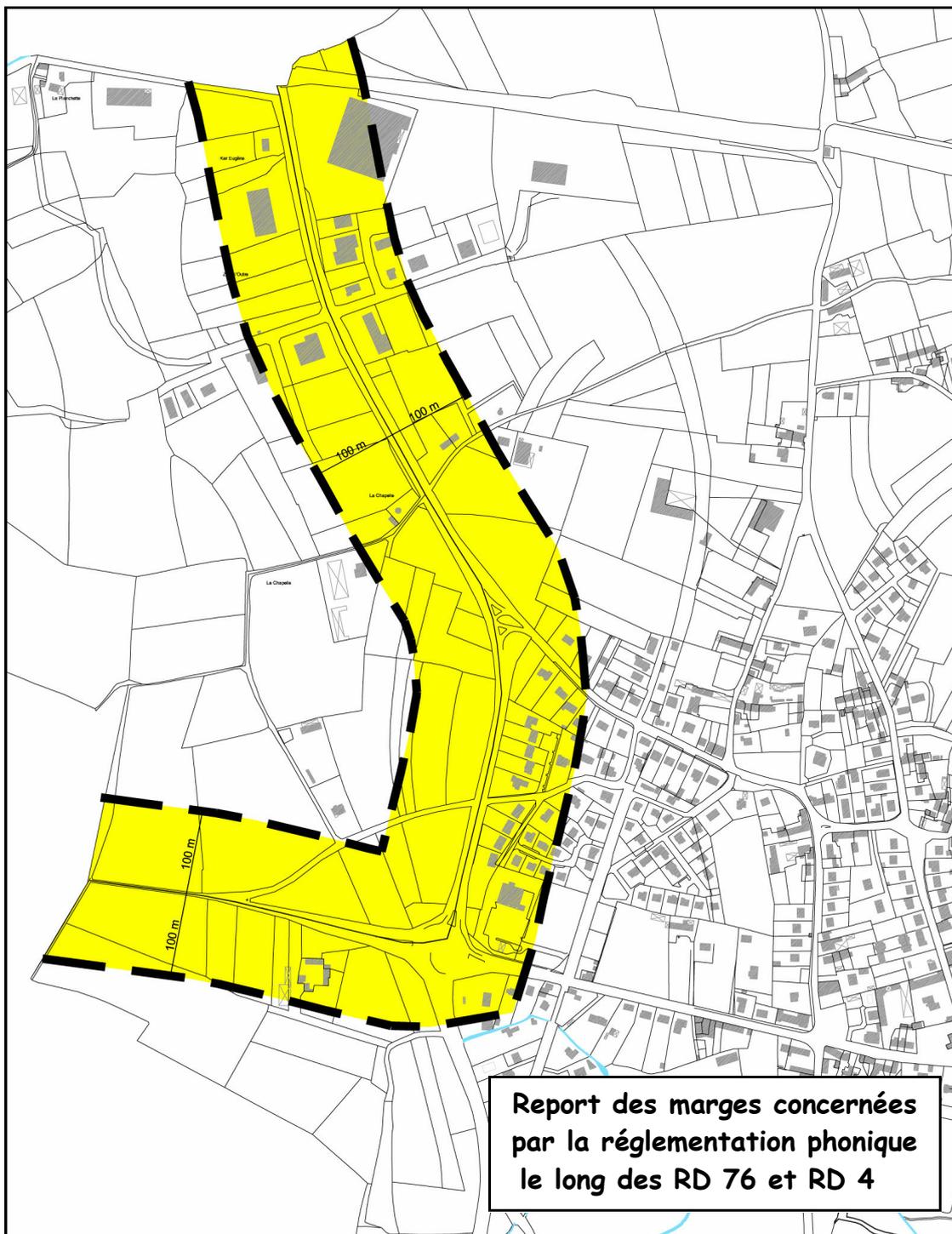


Le report des marges sur le plan cadastral, permet de mieux visualiser les espaces urbains concernés sur la commune de La Gouesnière

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter une isolation acoustique minimale contre les bruits extérieurs. Les normes d'isolement sont définies par des arrêtés interministériels selon le type de construction :

- bâtiment d'habitation,
- bâtiment d'enseignement
- bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, et d'hébergement à caractère touristique.

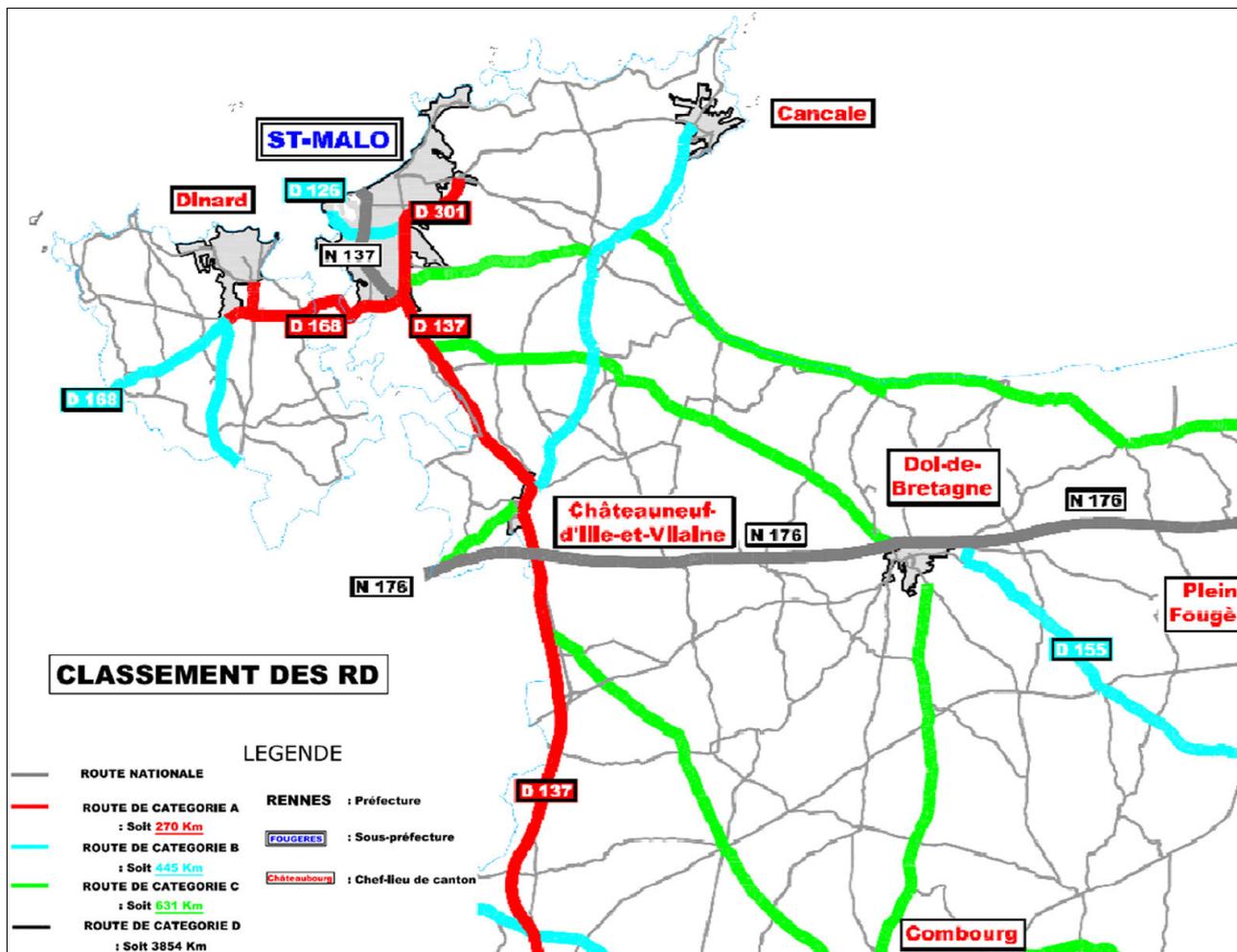
Sur La Gouesnière, seuls sont concernés les barreaux partant du giratoire vers le nord pour la RD 76 et vers l'ouest pour la RD 4. La marge est ainsi de 100 mètres de part et d'autres de cette voie.



2.3.3. Règlement départemental :

Le règlement départemental en vigueur impose des marges de recul inconstructibles le long des routes départementales en fonction de leur trafic automobile.

Deux voiries départementales passant sur la commune de la Gouesnière entrent dans cette classification : la Rd 76 (catégorie B) et la Rd 4 (catégorie C).



Les marges de recul proposées sont les suivantes :

Classification	Usage Habitation Hors Agglomération	Autres Usages Hors Agglomération
Voies de catégorie A et B	100 m	50 m
Voies de catégorie C	50 m	25 m
Voies de catégorie D	Conseillé 25 m	Conseillé 25 m

Les marges de recul sont des zones non aedificandi mesurées depuis l'axe de la voie.

Ces marges de recul s'appliquent en dehors de l'agglomération au sens de l'art. R110-2 du code de la Route. Elles concernent donc tous les secteurs non encore urbanisés de la commune y compris ceux qui sont classés AU (A Urbaniser) dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) (NA dans les Plans d'Occupations des Sols).

Dans la zone de marge de recul, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, etc...), ainsi que les équipements et constructions directement liés à l'entretien du réseau routier.

Enfin, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implanté dans l'alignement du bâtiment existant côté route départementale.

III- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : ANALYSE DU MILIEU NATUREL, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse paysagère :

1.1. Analyse géologique et topographique :

1.1.1. Analyse géologique :

Le marais qui jouxte La Gouesnière est caractérisé par des formations sédimentaires, avec une différenciation entre le nord (marais de Dol caractérisé par des sables - en jaune sur la carte) et le sud (marais noir composé principalement par la tourbe - en gris).

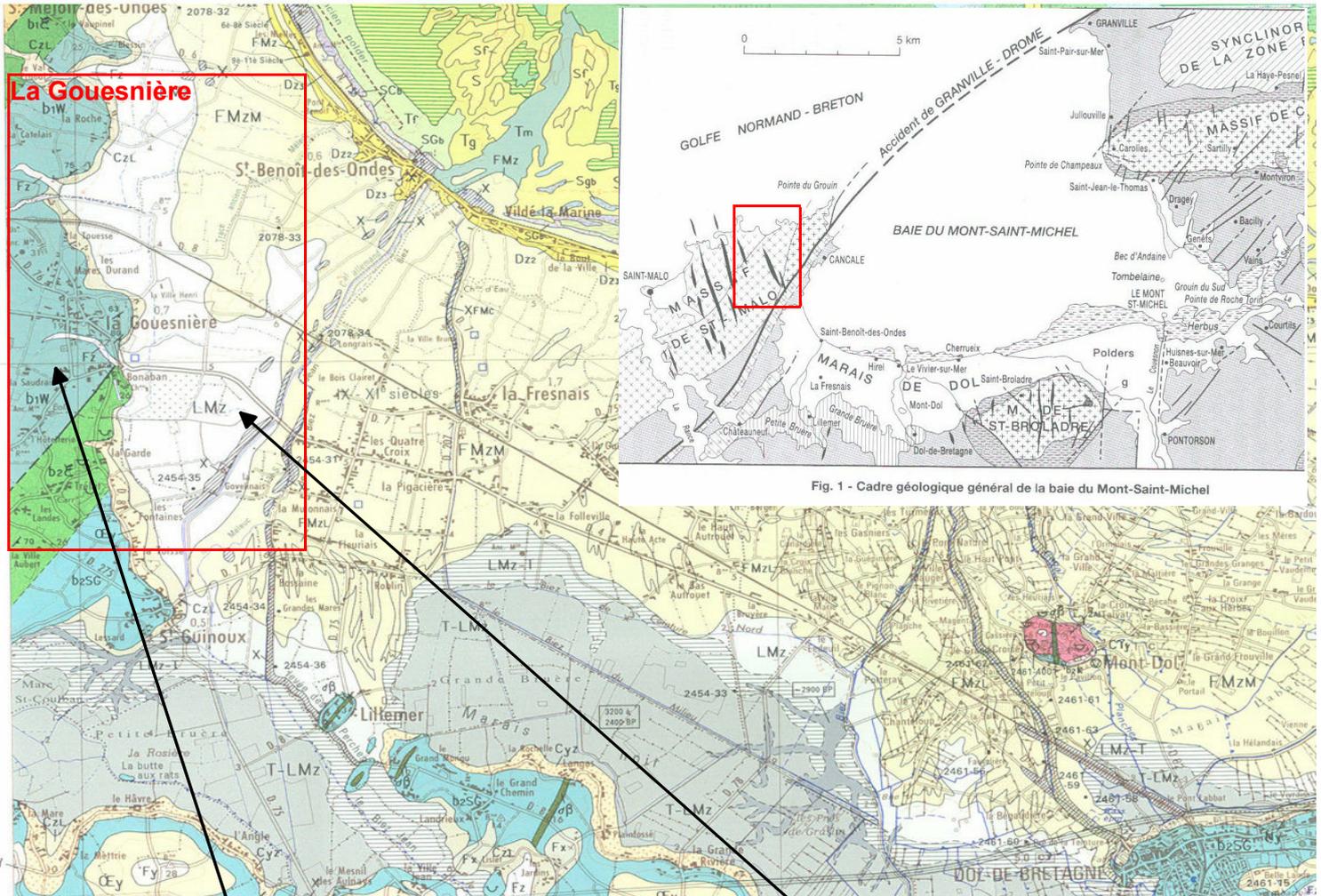


Fig 1 - Cadre géologique général de la baie du Mont-Saint-Michel

Plateau = Roches « dures »
 (sédimentaires ou plutoniques) –
 Schistes qui ont résisté aux
 divers types d'érosion
 (notamment marine)

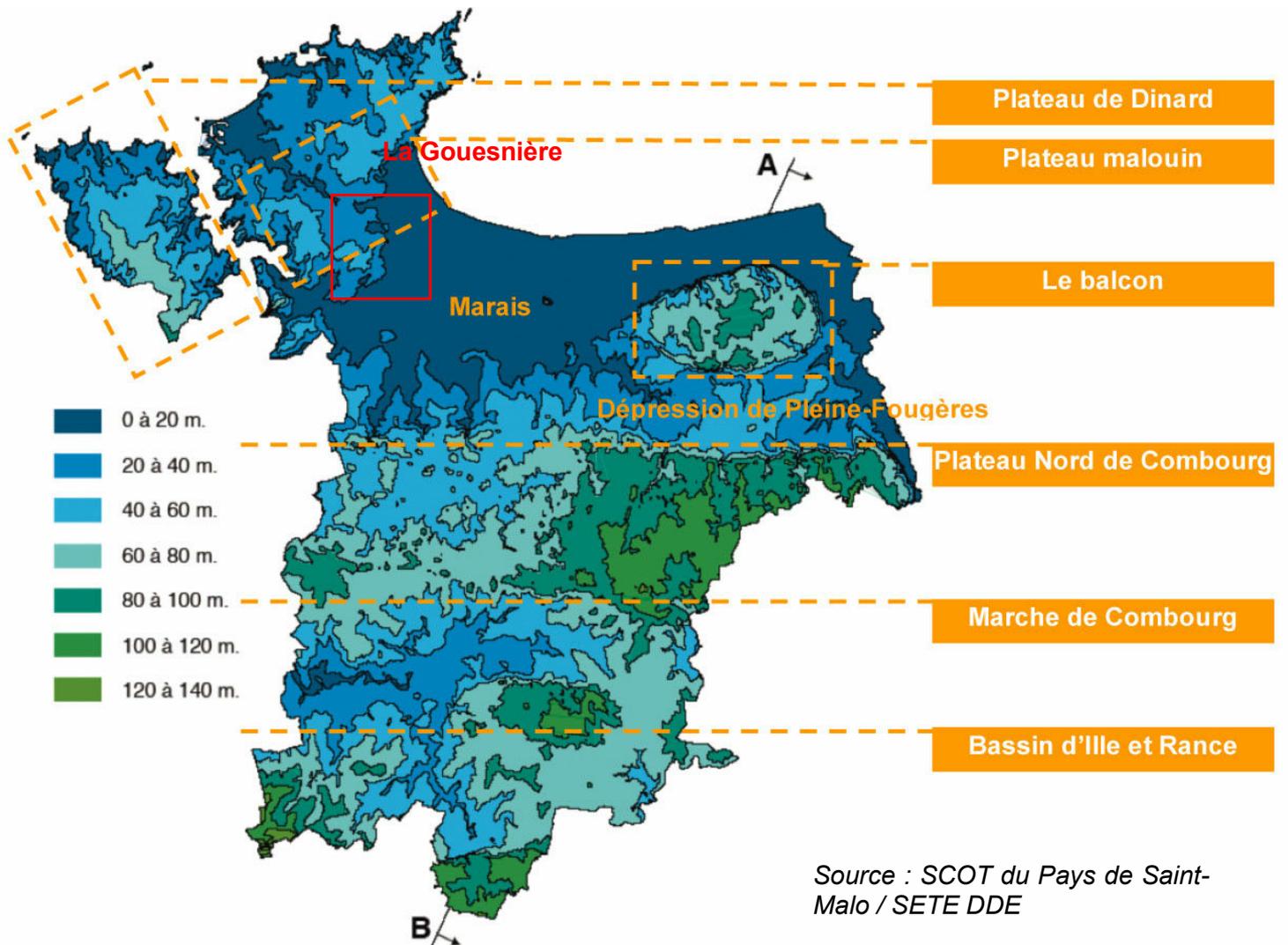
Marais = Roches « tendres »
 sédimentaires (tange) liées au
 processus de renforcement de la
 sédimentation naturelle de la baie par
 l'homme et du recul de l'espace
 maritime.

Tange = sédiment qui se dépose dans
 les zones de vasières littorales
 recouvertes par les hautes marées et qui
 est formé d'une fraction sableuse
 principalement à base de débris
 coquilliers calcaires et d'une fraction
 vaseuse de limon et d'argile.

1.1.2. Le relief :

La topographie est le socle de la structuration du paysage d'une commune. En effet, la moindre déclivité, en regard de la densité des obstacles à la vue, se traduit par des cônes de vues, des panoramas, des covisibilités qui font l'identité de la commune.

Pour La Gouesnière, la commune présente la particularité de se trouver à la limite de la zone de marais, comme l'illustre cette carte extraite du Scot.



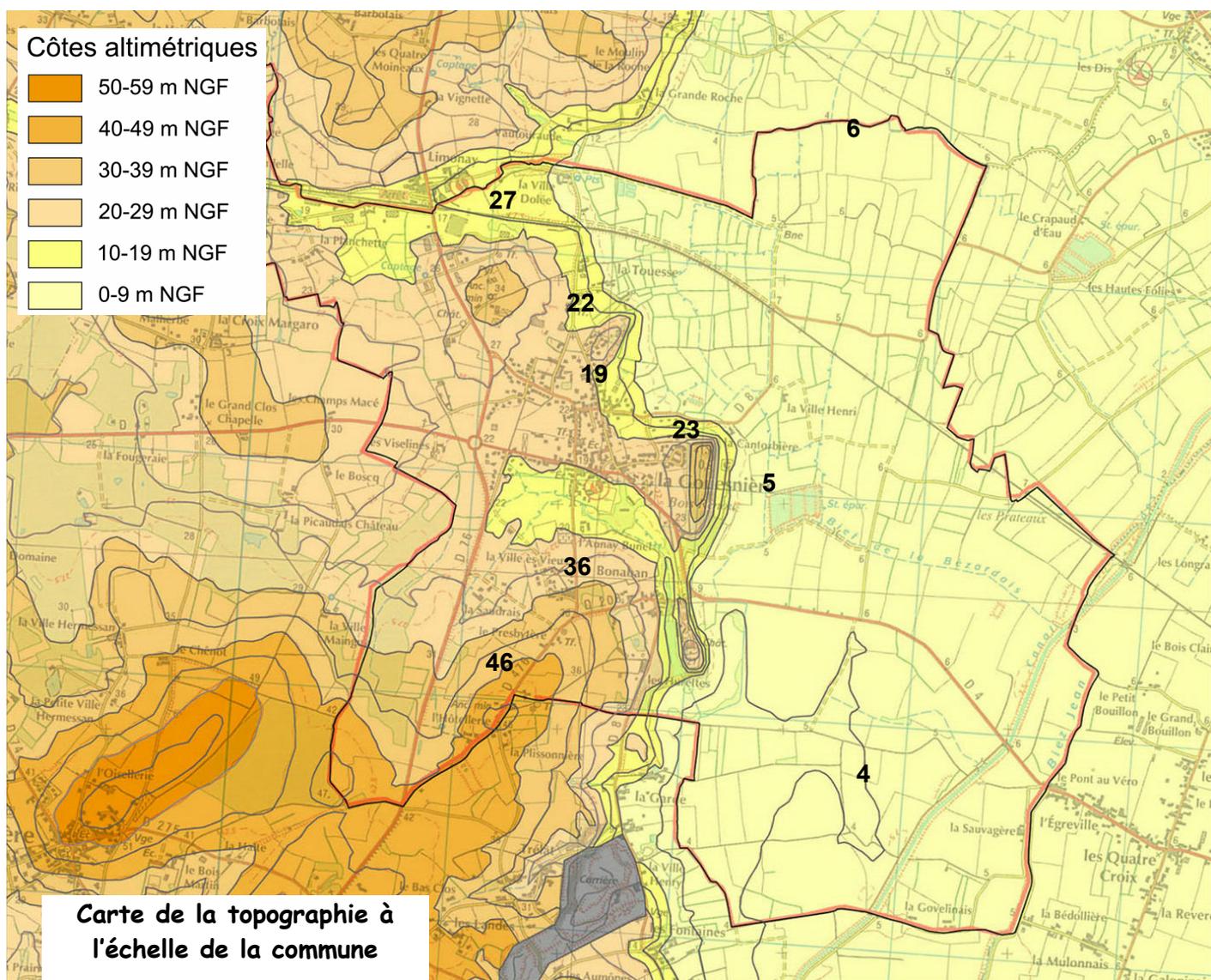
L'analyse de la topographie permet de diviser la commune en 2 entités physiques distinctes :

* Le marais (superficie de 500 ha) :

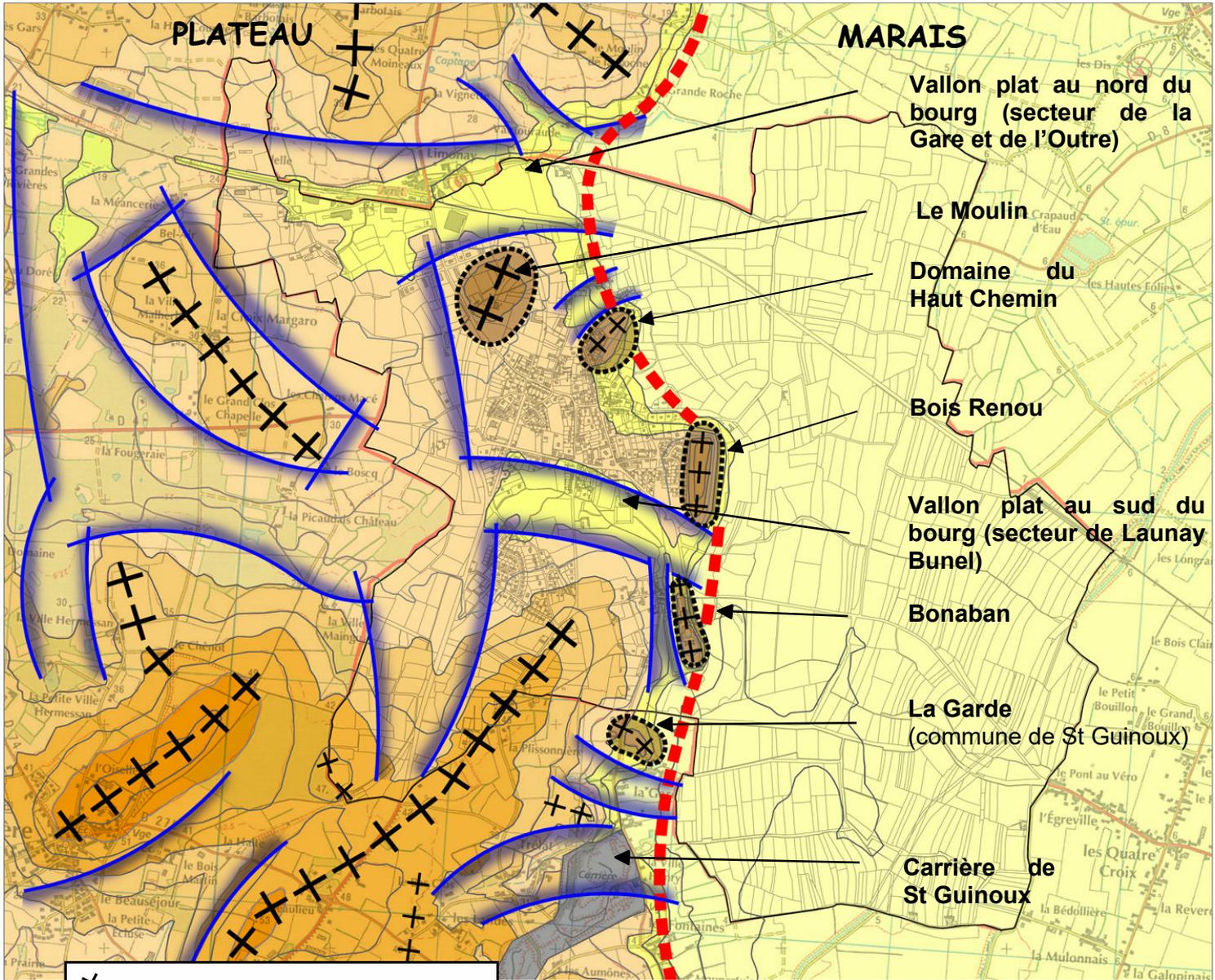
- Niveau altimétrique ~5 m NGF au nord, inférieur à 5 m NGF au sud.
- Relief plat et uniforme.
- Topographie inversée du marais : Les marais proches du littoral sont plus hauts que ceux qui en sont éloignés (Châteauneuf, Dol, Plerguer, Roz-Landrieux). Les pentes s'orientent vers le sud, vers le marais de Châteauneuf (marais noir, débutant à Saint-Guinoux).

* Le plateau (superficie de 382 ha) :

- Altimétrie de 5 à 45 m NGF, avec une majeure partie du bourg implantée à une altitude comprise entre 20 et 25 m NGF. Au sud-ouest de la commune, le bourg de Saint Père marc en Poulet se trouve un peu plus en hauteur, en arrière d'une ligne de crête.
- Le plateau est découpé par de nombreux vallonnements et lignes de crêtes, ressemblant ainsi à une feuille de papier froissée.

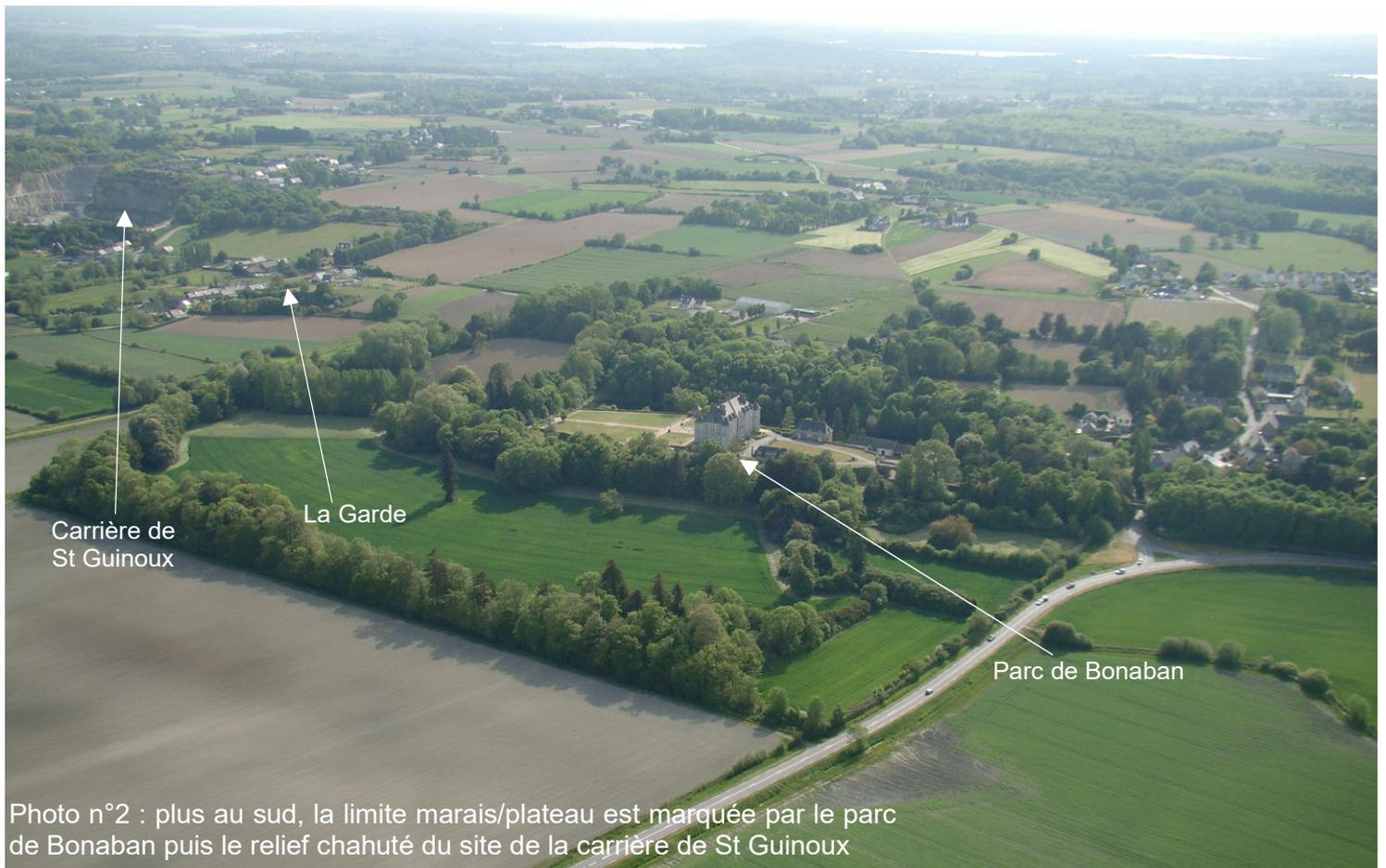
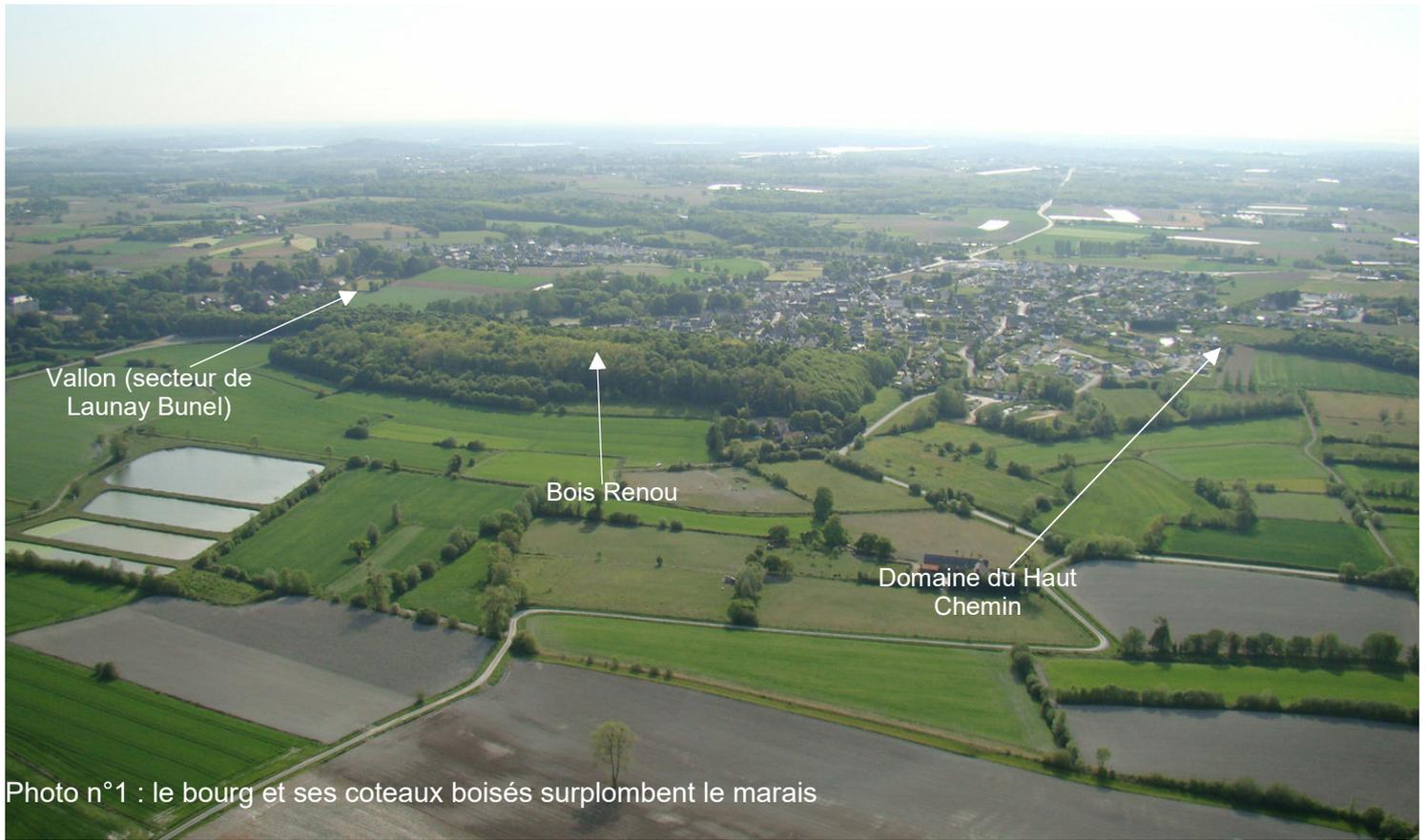


Les pentes sont plus fortes à l'interface Marais/Plateau : coteau abrupt marqué par 5 buttes qui ressortent du paysage (cf photo aérienne n°1 page suivante).
 On observe ensuite un large effet « cuvette » à l'arrière du coteau et des espaces urbanisés. Cet espace est parcouru par de nombreux petits ruisseaux (ZA, Ville-ès-Vieux,...)
 A noter un « évènement » particulier dans la topographie générale : la carrière de St Guinoux au sud (cf photo aérienne n° 2 page suivante).



- ✕✕✕ Ligne de crêtes
- Ligne de démarcation entre les coteaux (points hauts) et les vallons (points bas)
- - - Ligne de démarcation entre le marais et le plateau

Carte schématique de la topographie de la commune



1.2. Le réseau hydrographique et le paysage :

Le réseau hydrographique se perçoit de deux façons distinctes dans le paysage :

- dans la partie ouest (plateau), les ruisseaux creusent légèrement la topographie, et structurent le paysage par leur accompagnement bocager (cf. photo n° 1).
- dans la partie Est (marais), le réseau de fossés et de biefs est très dense mais relativement invisible dans le grand paysage (parfois accompagné de quelques saules).



Photo n°1 : trame boisée accompagnant un cours d'eau



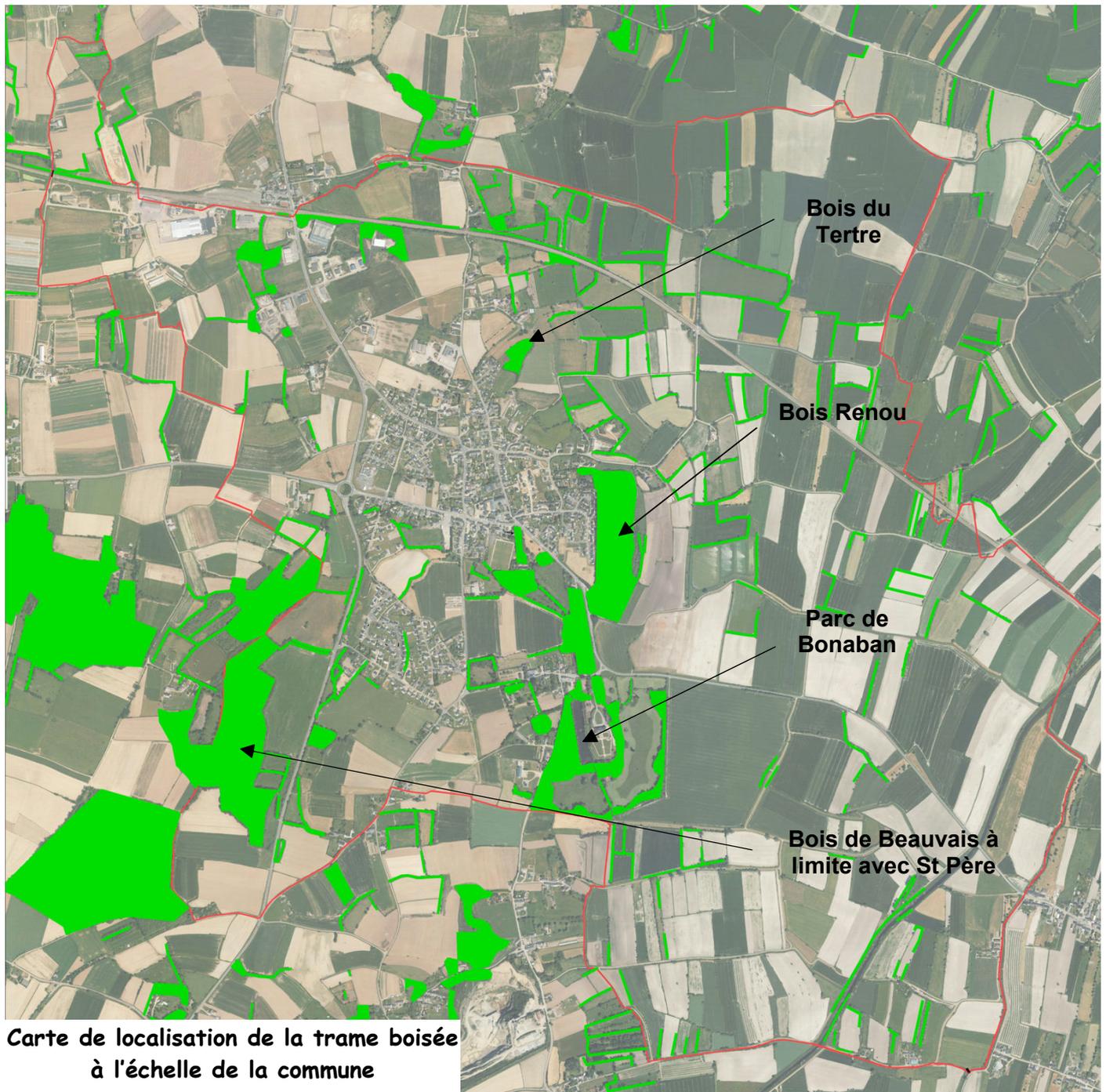
Photo n°2 : bief de la Bézardais

1.3. Analyse de la trame boisée :

La végétation est tout aussi importante que la topographie pour la structuration des paysages de La Gouesnière. Elle détermine l'ouverture ou la fermeture de ces paysages. De plus, en évoluant au cours des saisons (couleurs, densité végétale), cette végétation offre des paysages nouveaux et variés.

Outre la trame bocagère présente sur une large part du territoire communal, on observe quatre boisements principaux :

- le bois Renou à l'est du bourg
- le parc de Bonaban qui entoure le château du même nom.
- le petit bois du Tertre
- le bois de Beauvais en limite de la commune voisine, Saint-Père-Marc-en-Poulet, le long de la RD 76.



1.3.1. Les massifs boisés

L'espace boisé le plus important est le **Bois Renou**, implanté au contact du bourg à l'Est, à l'interface entre le plateau et le marais (cf photo 1). S'étendant sur environ 7 ha, ce bois relativement compact constitué de feuillus (grande diversité d'essences avec une prédominance de chênes et de châtaigniers) joue un rôle important dans le paysage communal, notamment dans la silhouette du plateau visible depuis le marais (cf. photo 2).



Photo n°1 :vue aérienne du Bois Renou



Photo n°2 : depuis ce point de vue dans le marais, le bois Renou masque le bourg

Ce bois est parcouru d'un chemin relativement large, fermé à la circulation automobile (cf photo 3).

Le Bois Renou remplit un rôle social important pour les Gouesnériens puisqu'il constitue un grand parc boisé ouvert au public (il a été racheté par la commune en 1998) situé à proximité immédiate des habitations. Il accueille ainsi promeneurs à pied ou à cheval et randonneurs à vélo.

Particularité locale, une grotte formant une chapelle a été érigée en 1898 à l'extrémité nord de la propriété au pied d'une statue de la Vierge (cf photos 4 et 5). Le Bois-Renou est ainsi devenu un lieu de pèlerinage très connu.



Photo n°3 : chemin traversant le bois



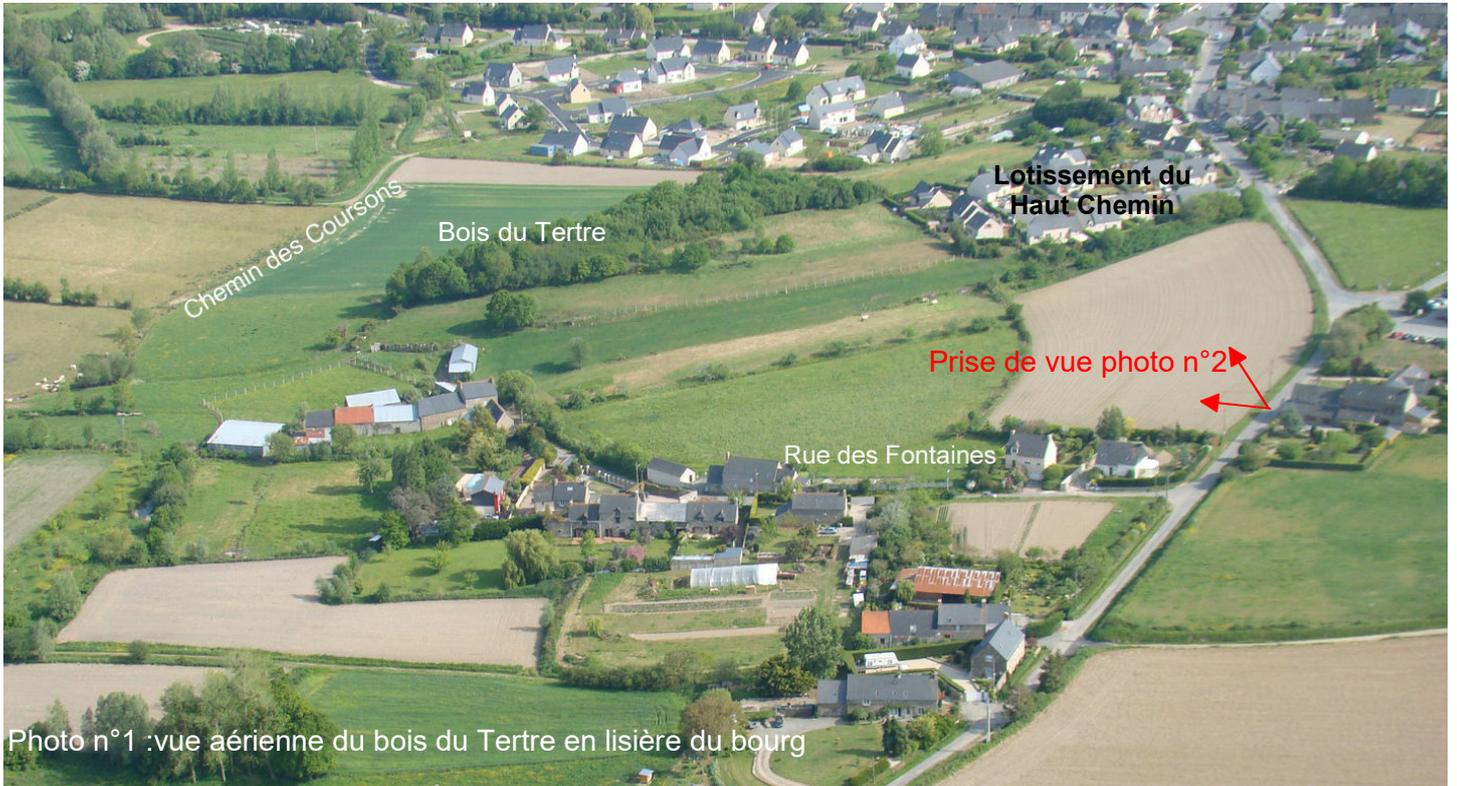
Photo n°4 : la grotte du Bois Renou ...



Photo n°5 : ... lieu de recueillement

Un deuxième bois est assez facilement identifiable dans le paysage de la commune : **le massif boisé du Tertre**.

Ce petit bois de 7000 m² se trouve dans le prolongement du lotissement du Haut Chemin. Il descend sur les coteaux très ouverts surplombant le marais, ce qui le rend d'autant plus visible dans le paysage. Il est notamment visible depuis le chemin des Coursons et de la rue des Fontaines.



Les autres massifs boisés significatifs (bois de Beauvais) sont situés en limite de la commune, à l'ouest au contact de la commune de St Père Marc en Poulet. Ils sont composés essentiellement d'essences de feuillus (Chêne, Hêtre, Orme, Bouleau, Aulne, Châtaignier, Frêne,...). Le développement des terres cultivées s'est fait depuis des siècles au détriment des grands bois. Cet étalement a grignoté les terrains les plus intéressants d'un point de vue agronomique. Les bois ont donc été fortement morcelés, au bénéfice de grands champs quadrillés par des haies bocagères conservées.



Photo n°1 : vue depuis la RD 76 sur les bois en lisière de la commune

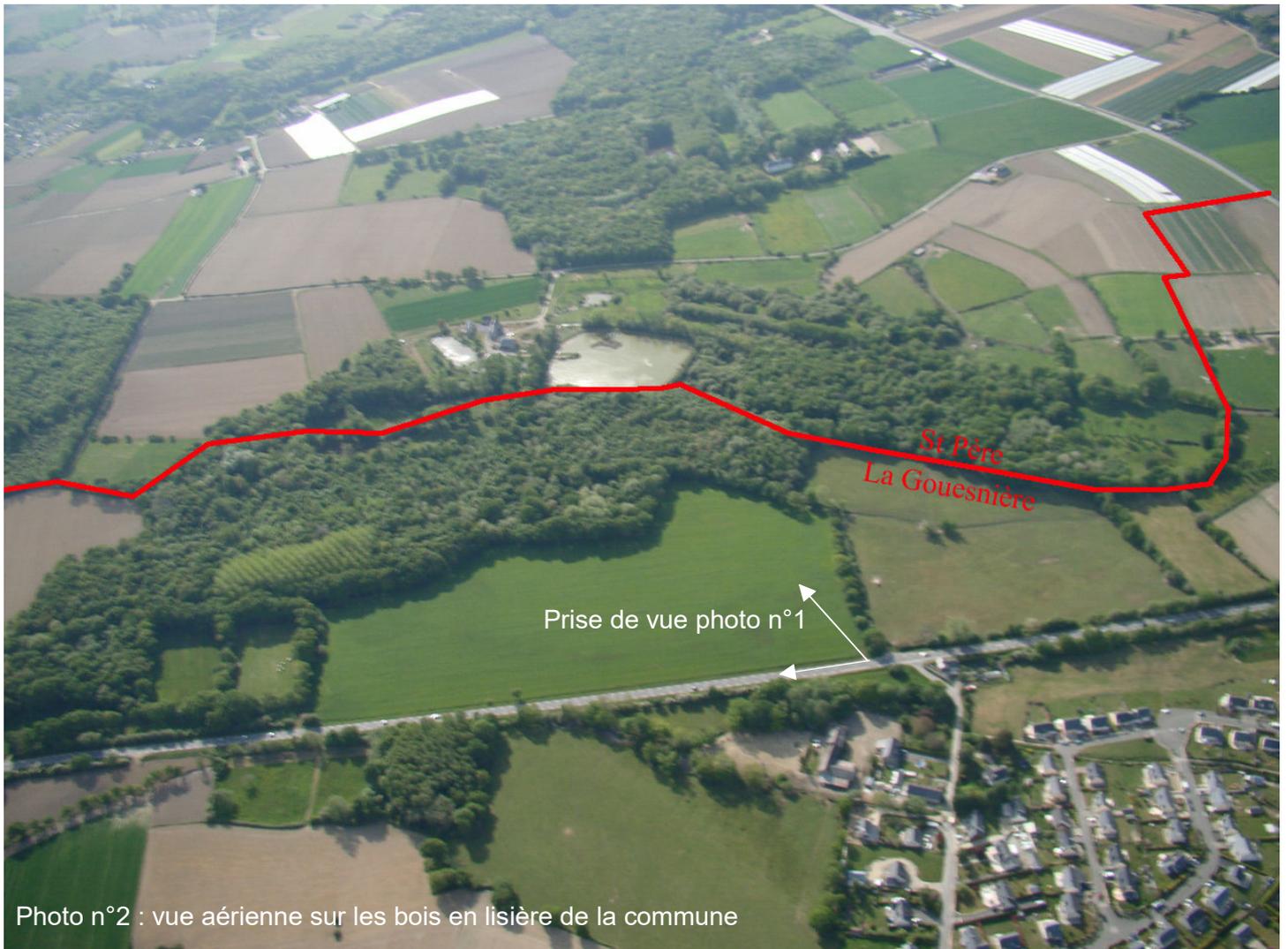


Photo n°2 : vue aérienne sur les bois en lisière de la commune

1.3.2. Les parcs :

Dans le prolongement du Bois Renou, **le parc de Bonaban** est lui aussi implanté sur les coteaux en surplomb du marais. Inaccessible car entouré d'un mur d'enceinte, ce boisement est toutefois bien identifié dans le paysage de la commune, notamment depuis la RD 4 en arrivant du marais (photo 1), ou bien depuis l'entrée du domaine situé en entrée de bourg, ouvrant sur une allée cavalière majestueuse (photos 2 et 3).



Photo n°1 :vue aérienne du Parc de Bonaban en surplomb du marais



Photo n°2 : allée cavalière d'accès au domaine



Photo n°3 :vue aérienne du Parc de Bonaban dans l'axe de l'allée cavalière

1.3.3. Le réseau bocager :

Le réseau de haies bocagères est inégalement réparti sur le territoire communal.

* **Sur le plateau**, la végétation composant les haies est variée. On retrouve les essences dominantes des boisements: chêne pédonculé, hêtre, châtaignier. Certaines haies sont compactes avec une strate arbustive très dense, mais pour de nombreux linéaires cette strate arborée basse a disparu (ex photo 2).

La silhouette des arbres est assez caractéristique : forme «têtard», dûe à une taille sévère de l'arbre (Chêne, frêne, hêtre,...), lui donnant la forme d'un tronc surmonté d'une grosse tête plus ou moins chevelue selon la date de la dernière taille (exemples photos 2 et 3). Près des bois, la haie prend par contre une forme monumentale, avec des arbres de haut-jet qui développent largement leur couronne (photo 4).

Parfois, les cours d'eau, ou plans d'eau, sont visibles grâce au "ruban vert" qui les accompagne: **ripisylve (végétation de bords de cours d'eau)** composée de saules et de frênes, de chênes, de petits bois, de friches, de peupleraies, ou de haies bocagères.



Photo n°1 : exemple de haie assez compacte



Photo n°2 : exemple de chênes têtards (la Saudrais) sans strate arbustive



Photo n°3 : haie de chênes têtards en bordure du giratoire d'entrée de ville



Photo n°4 : haie de chênes plus "classiques" où le tronc se distingue nettement sous la houpe des branches (abords de la RD 76)

* **Dans le marais**, on observe une présence très éparse des formes de végétation haute. On trouve ça et là quelques arbres isolés (cf photo 1) (chêne, saule, peuplier, frêne,...), bosquets et masses arbustives. Une trame végétale assez basse se concentre en bordure de biefs (charme, aulne, cornouiller, merisier, noisetier, sureau,...), même si l'entretien de ces canaux explique les nombreux linéaires de berges sans arbres ni arbustes (photo 2).

Dans la partie du marais le plus au nord (globalement autour de la voie ferrée), la haie bocagère évolue dans une forme en cépée : pas de tronc mais plusieurs branches principales qui partent depuis la souche. Frênes et saules s'observent plus couramment dans ce milieu plus humide.

Ce bocage est cependant très altéré, les parcelles ne sont aujourd'hui que partiellement closes et les haies de bords de voies ont souvent disparu. Cela produit un paysage très ouvert. Certains secteurs présentent toutefois une maille assez complète, autour de la voie ferrée notamment (cf. photo 4).

On trouve aussi une formation caractéristiques du marais : les roselières (photo 3). Ces plantes sont adaptées à des fluctuations fréquentes du niveau de l'eau, on les trouve donc sur les berges des cours d'eau et des canaux, très rarement sur des parcelles entières.



Photo n°1 : exemple d'arbre isolé dans le marais



Photo n°2 : berges d'un bief sans arbustes



Photo n°3 : roselière



Photo n°4 : haies arbustives denses en continuité de la voie ferrée

Ces deux photos aériennes permettent de comparer les deux formes de haies sur la commune :

- **sur le plateau** : les haies sont relativement compactes, composées par des arbres de grande hauteur. Les haies sont continues mais on observe de vastes parcelles agricoles sans trame bocagère.

- **dans le marais** : les secteurs les plus proches de la Baie sont relativement boisés, mais ces haies sont souvent discontinues, et composées de petits sujets.



Qu'elles soient sur le plateau ou dans le marais, **les haies jouent de multiples rôles** :

- Rôle paysager et identitaire.
- Rôle agronomique (protection des cultures et des bâtiments contre le vent, lutte contre l'érosion hydraulique, captage et canalisation des écoulements superficiels) .
- Rôle écologique certain en abritant de nombreuses espèces végétales et animales (notion d'habitat et de corridor écologique).
- Rôle hydrologique (ralenti le ruissellement, dépollue).

1.3.4. Les autres types de végétation rencontrés sur le territoire communal :

Plusieurs peupleraies ont été plantées sur la commune, en accompagnement de massifs boisés (cas du bois de Beauvais) ou bien dans le marais. Il existe aussi quelques petits vergers au pourtour de quelques hameaux anciens, légèrement déconnectés du bourg. (cf photo 2)



Photo n°1 : peupleraie



Photo n°2 : verger

De plus, le coeur de la ville offre la particularité d'être très boisé, des linéaires bocagers prolongeant le Bois Renou et le parc de Bonaban jusqu'aux abords du terrain de football situé juste derrière la mairie et l'église.

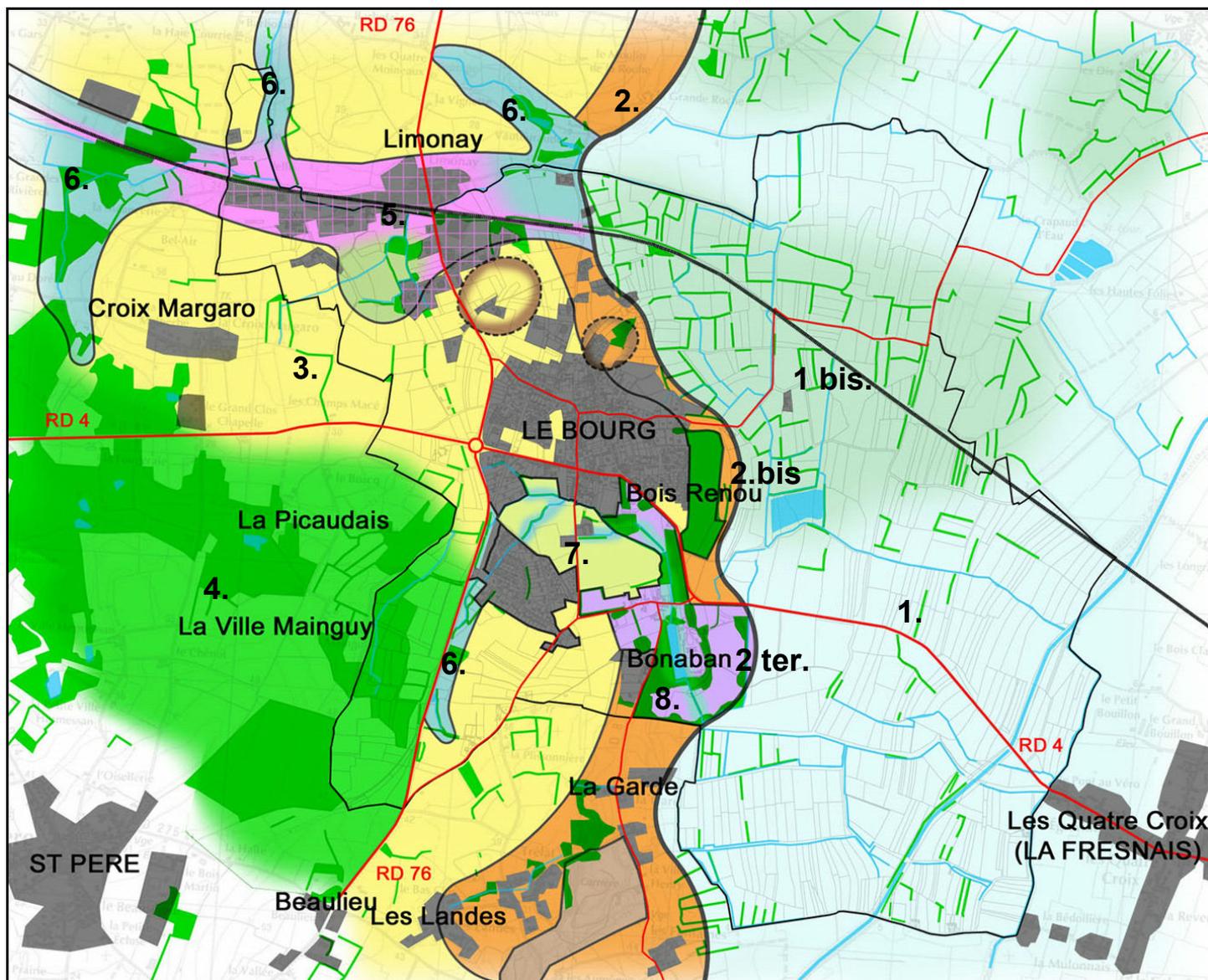


Photo n°4 : lisière boisée autour du terrain de sport

1.4. Les unités de paysages :

Une unité paysagère correspond à une aire géographique au sein de laquelle les principaux composants visuels du paysage (topographie, trame verte, trame bâtie...) répondent à une certaine homogénéité.

Un travail de synthèse a permis de définir **une dizaine d'unités ou sous-unités paysagères** sur le territoire communal. Leurs limites s'appuient parfois sur des éléments physiques existants (bois, crête, voie), ou se font sous la forme de transitions paysagères douces.



1. Le marais (marais blanc - marais de Dol)

1bis le bocage dans le marais (p. 49)

2. Le coteau (p. 50)

2 bis. La butte boisée du Bois Renou (p. 50)

2 ter. Le château de Bonaban et son parc (p. 50)

3. Les plateaux agricoles au bocage très ouvert (p. 51)

4. Le bois morcelé (p. 52)

5. Le vallon et le quartier de la gare (p. 53)

6. Les ruisseaux et les vallons secondaires (p. 55)

7. Enclave agricole au bocage ouvert (peu arboré) (p. 56)

8. Les grands parcs et jardins historiques (p. 57)

1.4.1. Le marais (marais blanc / marais de Dol) :

Le marais est asséché et drainé par **un réseau de canaux et de biefs** qui permet l'évacuation des eaux superficielles vers l'exutoire (bief qui rejoint la baie au niveau de Saint-Benoit-des-Ondes).

L'espace est occupé par l'activité agricole essentiellement tournée vers **les grandes cultures** (maïs, blé) et les **cultures légumières**, mais aussi parfois le **pâturage sur des prairies**.

On trouve ponctuellement des prairies humides et des roselières

La trame végétale est très distendue et basse. Haies, bosquets, arbres isolés, peupleraies ponctuent le paysage.

L'extrême planéité du marais permet d'avoir **un champ visuel sans obstacle** sur plusieurs kilomètres conférant ainsi une ambiance apaisée et statique (cf photos 1 et 2).



Photo n°1 : large panoramique sur le marais noir, vue depuis le poste de relevage de Bonaban



Photo n°2 : canal des Allemands

Le coteau boisé qui annonce le plateau marque une limite franche à ce paysage (cf. photo 3).



Photo n°3 : panoramique sur les coteaux boisés depuis le marais

Le bocage dans le Marais : La végétation (haies) se resserre autour de parcelles de plus petite taille. Elle forme parfois une trame presque complète (les quatre cotés de la parcelle). L'agriculture y est plus extensive : pâturage, prairie de fauche.



1.4.2. Le coteau :

Espace de transition entre le plateau et le marais, il se caractérise par des **pent**es importantes (dénivelés compris entre 20 et 35 mètres). On note la présence d'affleurements rocheux (schiste, roche dure ayant résistée à l'érosion).

L'espace est occupé par une **agriculture** diversifiée sur une trame parcellaire plus fine que sur le plateau ou dans le marais, combinant des cultures légumières, céréalières et parfois de pâturage. La densité végétale y est importante notamment sur les pentes les plus abruptes : **haies bocagères, petits boisements, bosquets**. Cette végétation souligne aussi la présence d'affleurements rocheux.

Visible depuis la partie sud du marais de La Gouesnière, **la carrière** de Saint-Guinoux rompt le coteau tout en participant à son histoire et son paysage. Cette unité est accompagnée par **un chapelet de hameaux traditionnels** liés aux activités de la carrière et du marais.

La butte boisée du Bois Renou, le château de Bonaban et son parc :

Les sites du Bois Renou et du parc du château de Bonaban s'élèvent en deux dômes boisés aux pentes vigoureuses, allongés à la lisière du marais qu'ils dominent complètement.

Leur taille et leur homogénéité font de ces espaces des sous-unités paysagères à part entière. Ils sont presque entièrement boisés.

Par ailleurs, ils masquent totalement la frange Est du bourg depuis le marais.



Photo n°1 : le bourg et ses coteaux boisés surplombent le marais

1.4.3. Les plateaux agricoles au bocage très ouvert :

Les caractéristiques de cette unité paysagère sont les suivantes :

- Un **relief globalement plat**, sans ondulation, composé de **parcelles agricoles de très grande taille**.

- Un **paysage fortement défriché** avec la présence anecdotique de linéaires incomplets de haies et de quelques arbres isolés. Le maillage bocager originel ne se reconnaît donc plus. **Ce paysage ras** offre des ouvertures visuelles très longues

- Le **problème induit de l'intégration du bâti** (agricole ou non). De plus, la végétation originelle a disparu sur ces terrains (bocage, verger) et les nouvelles plantations sont dissonantes (haies taillées, essences "horticoles") et encore jeunes pour habiller les constructions les plus récentes.

La photo n°2 illustre bien ces propos : en empruntant la RD 4, l'arrivée sur La Gouesnière depuis St Jouan traverse un paysage très ouvert où les éléments bâtis sont visibles (ici la ZA de L'Outre).

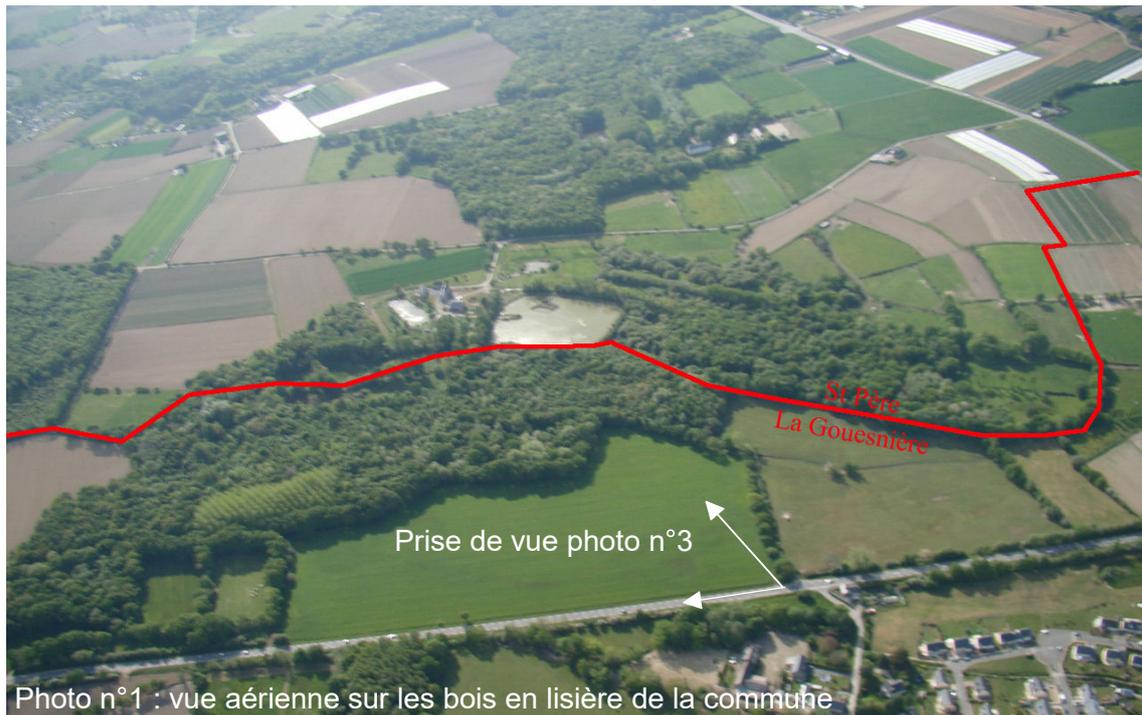


1.4.4. Le bois morcelé :

Comme indiqué dans la description de la structure végétale, les bois qui entourent la commune ont reculé face au quadrillage de grands champs. Quelques boisements ont pourtant subsisté, notamment au niveau des zones les plus difficiles à exploiter comme les zones humides : ces espaces boisés se situent dans une large cuvette parcourue par des ruisseaux alimentant quelques plans d'eau.

- Une **imbrication de rectangles boisés et de grands champs ouverts** qui créent un jeu de "chambres" (clairières), un rythme fort de grandes ouvertures et de fermetures. Quelques haies bocagères incomplètes accentuent ce cloisonnement (cf photo 2 et 3).

- Des **parcelles agricoles de grande taille** : grandes cultures et prairies.



1.4.5. Le vallon principal en partie occupé par la zone d'activités et le quartier de la gare :

C'est l'une des principales entités topographiques de la commune même si les pentes restent douces. Des ruisseaux parcourent le fond de vallée.

Le paysage de vallon est marqué par la présence d'une zone d'activités à l'impact visuel fort (photo 1), la voie ferrée et un petit quartier de gare (photo 2). L'urbanisation de la zone a produit de nombreux délaissés agricoles (photo 3).



Photo n°1 : la zone Est de l'Outre implantée sur le coteau au sud de la voie ferrée.



Photo n°2 : le site de la gare et la zone ouest de l'Outre implantés en fond de vallon.



Photo n°3 : en vis à vis de la gare, plusieurs terrains agricoles enclavés dans la zone.

La « **Cuvette** » **humide** située au sud de cette entité paysagère est un espace libre, délaissé, produit du morcellement de l'espace agricole par le développement de l'urbanisation de la zone d'activités. Une légère dépression du relief forme une sorte de « cuvette ». Elle rassemble plusieurs ruisseaux et/ou fossés, des parcelles agricoles humides ainsi que des terrains en friche. La végétation caractéristique souligne les sols humides, la voie nouvelle de desserte traverse cette sous-unité du vallon, accompagnée de bassins de retenue des eaux pluviales.



Photo n°4 : voie récemment créée pour desservir la zone de "Terres de St Malo".



Photo n°3 : en vis à vis de la gare, plusieurs terrains agricoles enclavés dans la zone.

1.4.6. Ruisseaux et vallons secondaires plus ou moins boisés

Les fonds de vallons peuvent être considérés comme des unités naturelles à part entière: présence d'un ou plusieurs ruisseaux, d'un corridor boisé caractéristique (mélange de ripisylve et de bocage) et de diverses zones humides (berges, prairies humides, étangs, mares,...)

Ceux-ci présentent deux profils:

- . **Un profil encaissé et boisé.**

- . **Un profil plat et ouvert** : le cours d'eau est accompagné d'un cordon boisé qui souligne son tracé (photo 2) : une végétation composée de chênes, de peupliers, de saules, et de frênes. Le fond de vallon, plat, peut accueillir des prairies humides et des mares.

La végétation qui accompagne les cours d'eau joue un rôle important dans la collecte et l'épuration des eaux pluviales venant des espaces agricoles ou urbanisés (photo 3).



Photo n°1 : vue aérienne des vallons situés au nord de la commune (site de l'Outre et voie ferrée)



Photo n°2 : vallon secondaire descendant vers le vallon de la voie ferrée (secteur de la Landelle), et souligné par la présence des arbres



Photo n°3 : début du vallon sur la commune de St Méloir descendant sur La Gouesnière

Cette unité se trouve aussi intégrée à d'autres unités de paysage : enclave agricole de la Saudrais (photo 5) et continuité à l'intérieur des parcs historiques (Bonaban, manoir proche de l'église).



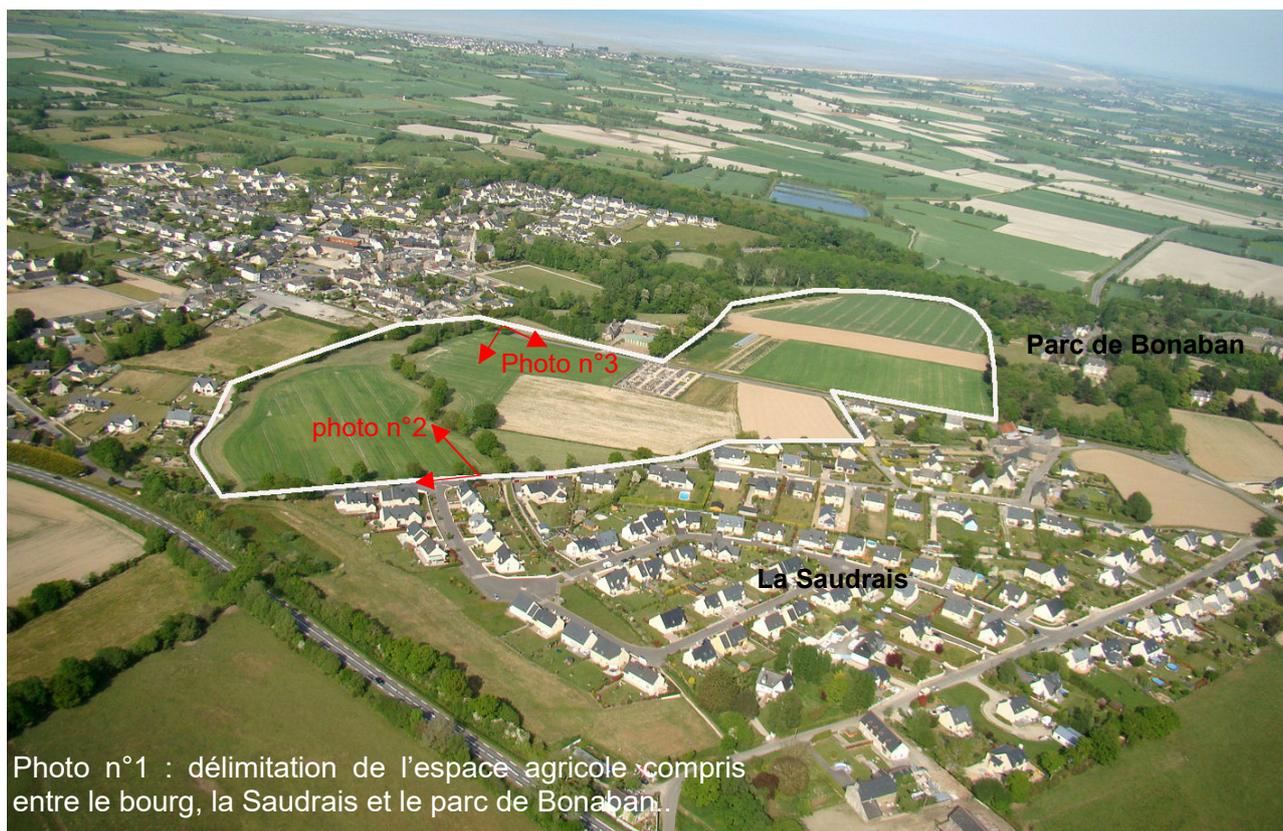
Photo n°4 : vue aérienne du sud du bourg, secteur de la Saudrais



Photo n°5 : fossé humide accompagnant la Rd 76, ici au droit du lotissement de la Saudrais

1.4.7. Enclave agricole au bocage ouvert / vallon plat :

Cet espace agricole est marqué par la présence d'un bocage ouvert et de plusieurs franges urbaines (le bourg au nord et le lotissement de la Saudrais au Sud) qui en font une enclave. Plusieurs ruisseaux parcourent cet espace aux faibles pentes en forme de « cuvette ». Ceux-ci se lisent dans le paysage par le « ruban » boisé qui les accompagne (mélange de végétation de berge, de haies bocagères et de sous-bois humide au voisinage du parc du manoir). Cette « trame bleue » se prolonge par le réseau hydrographique traversant le parc de Bonaban. Au coeur de cette unité, présence d'une exploitation agricole dans son écrin bocager et du cimetière, esseulé.



1.4.8. Les grands parcs et jardins historiques contigus :

Cet ensemble de parcs et de jardins est localisé autour de l'ancien village de Bonaban et du château. Ces micro-paysages spécifiques sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU. De l'extérieur, les parcs ont une présence visuelle importante liée d'une part au développement et à l'effet masse des arbres d'ornement qui les composent, et d'autre part à la présence de murs d'enceinte construits en pierres locales (photo 2).

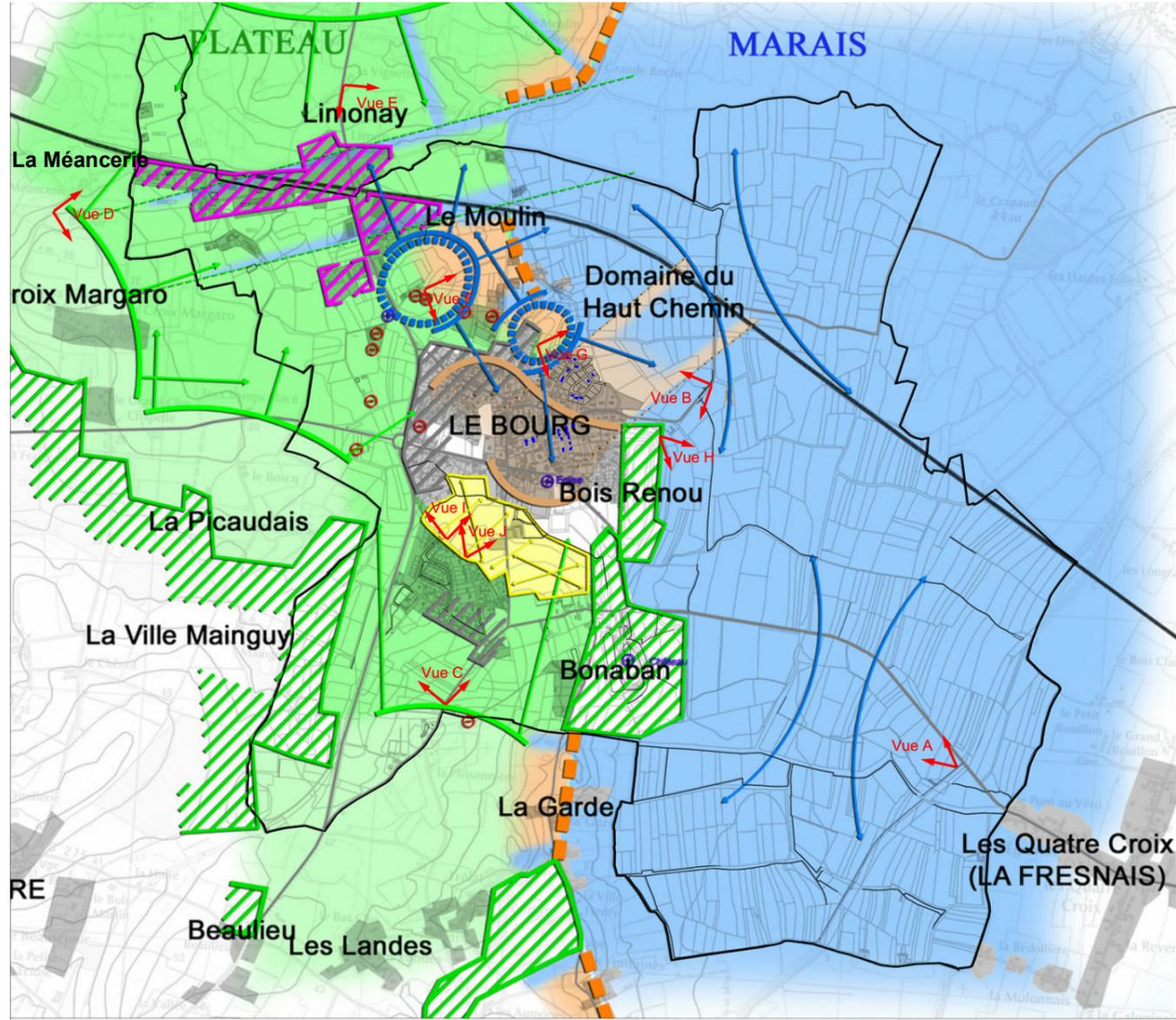


Photo n°1 : vue aérienne des différents parcs situés en limite Est du bourg



Photo n°2 : mur d'enceinte du chateau de Bonaban côté est (en limite avec le marais)

Cartes de localisation des photos liées à l'analyse des vues sur le grand paysage :



- Rapport de présentation -

- Etat initial de l'environnement -

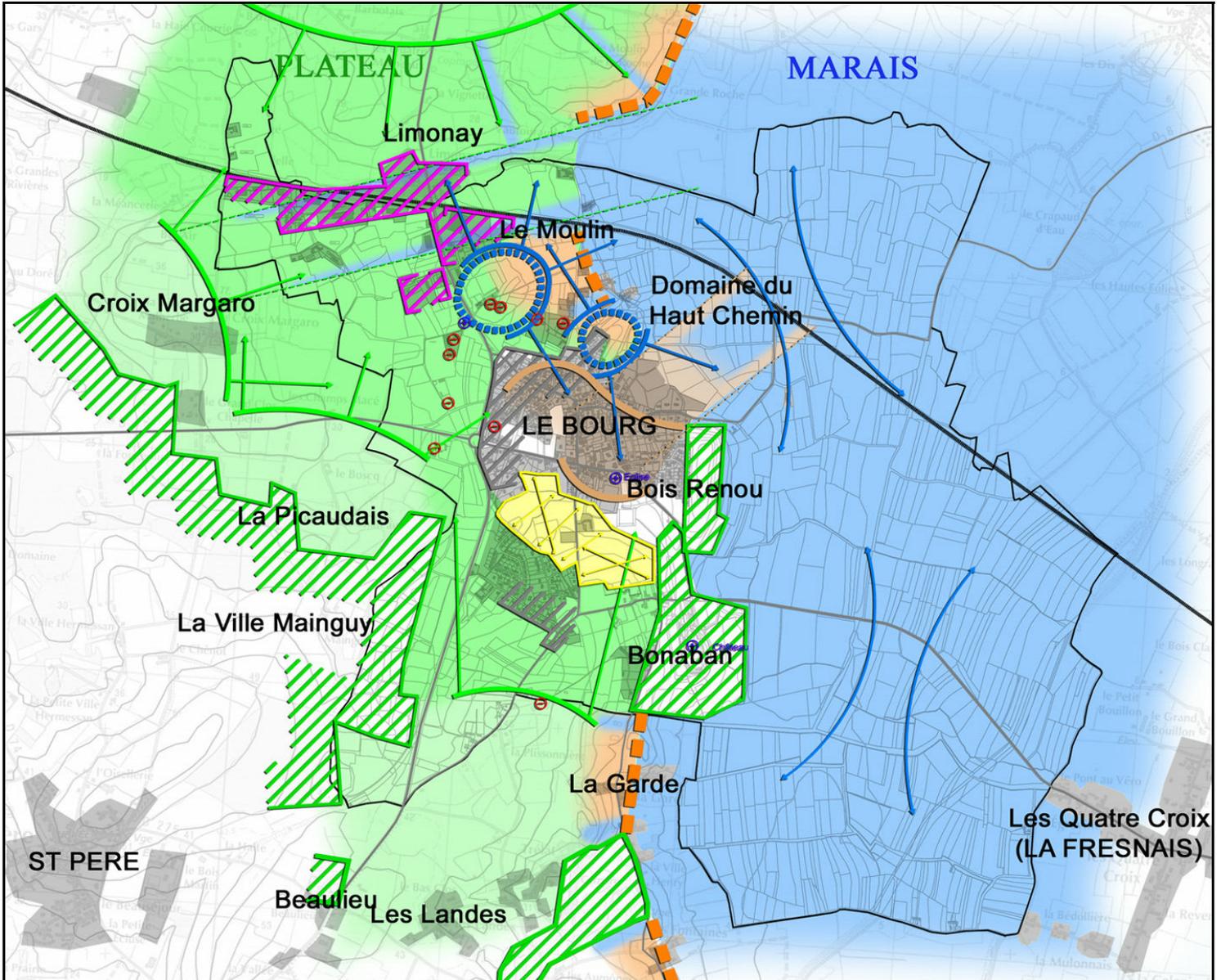
- Analyse paysagère -

- Analyse des vues sur le grand paysage -

1.5. Les vues sur le grand paysage:

Cette analyse distingue deux espaces presque autonomes visuellement : le **marais** et le **plateau**. Le coteau et ses buttes boisées (Bois Renou et Bonaban) ainsi que le bourg constituent la limite entre les deux zones.

Des percées visuelles sont néanmoins permises plus au nord depuis les hauteurs (Domaine du Haut Chemin et moulin) et au travers du vallon accueillant la ZA.



Carte d'analyse des vues entre les différentes unités paysagères de la commune

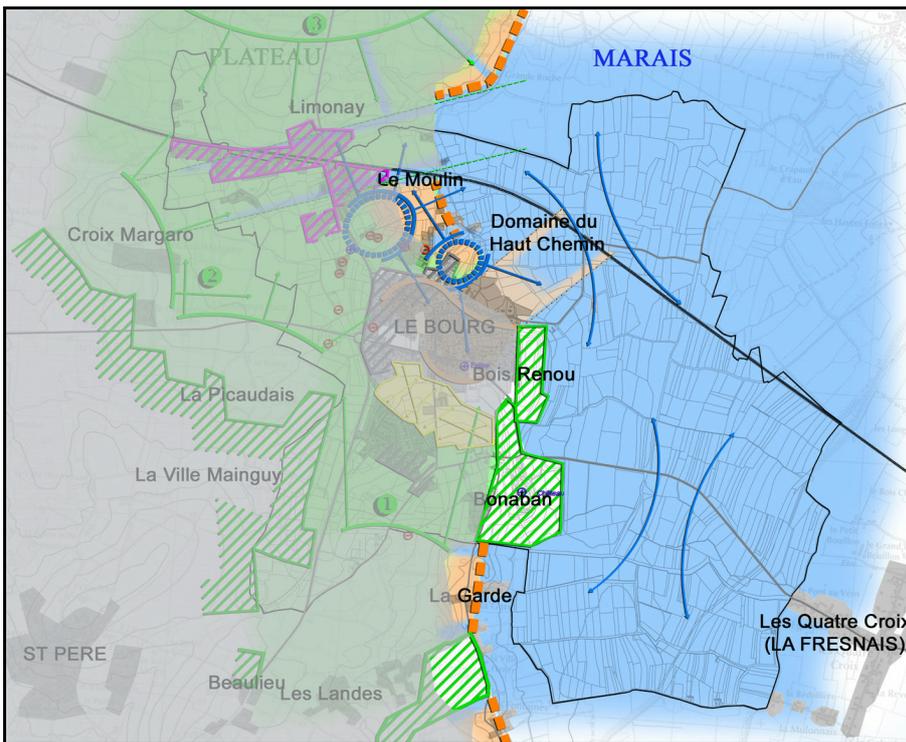


Depuis le **marais** :

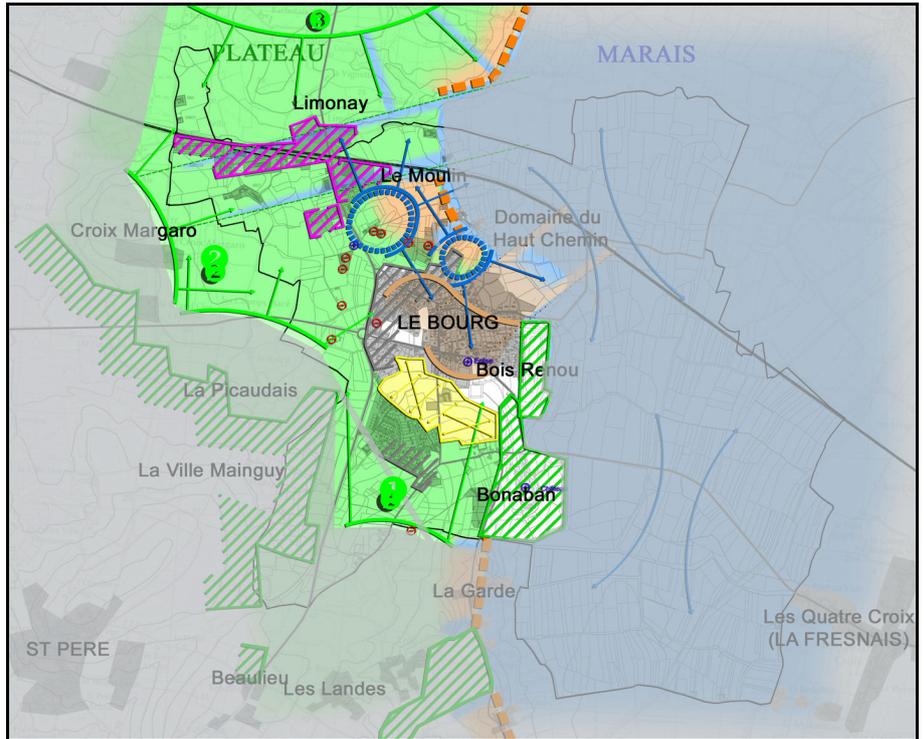
- Vues lointaines / champ visuel sans obstacle permettant de repérer de nombreux clochers (Saint-Méloir des Ondes, La Fresnais, Cancale,...) et le Mont-Dol.
- Le **coteau** est une limite forte à ces vues, un fond de décor d'où ressortent les **deux buttes boisées** (domaine du Haut Chemin et Bois Renou) et le **château de Bonaban** (cf vue A).

Au nord-est, un faisceau permet de découvrir une **silhouette du bourg avec son clocher** entre le Bois Renou et la butte du Domaine du Haut Chemin (cf vue B).

La dualité coteau/marais perçue constitue une image identitaire forte de la commune.



Depuis le **plateau** : une zone de covisibilité cadrée par les boisements et le relief, et trois zones de vues vers le grand paysage. Le bourg de Saint Père marc en Poulet, tout proche, est autonome visuellement.



① Vues depuis l'Hotellerie : Vues panoramiques vers le coteau opposé (Saint Méloir des Ondes [clocher, château d'eau, antenne]) avec le quartier pavillonnaire de la Saudrais en premier plan. Les deux buttes boisées et les bois morcelés constituent des limites à ces vues.



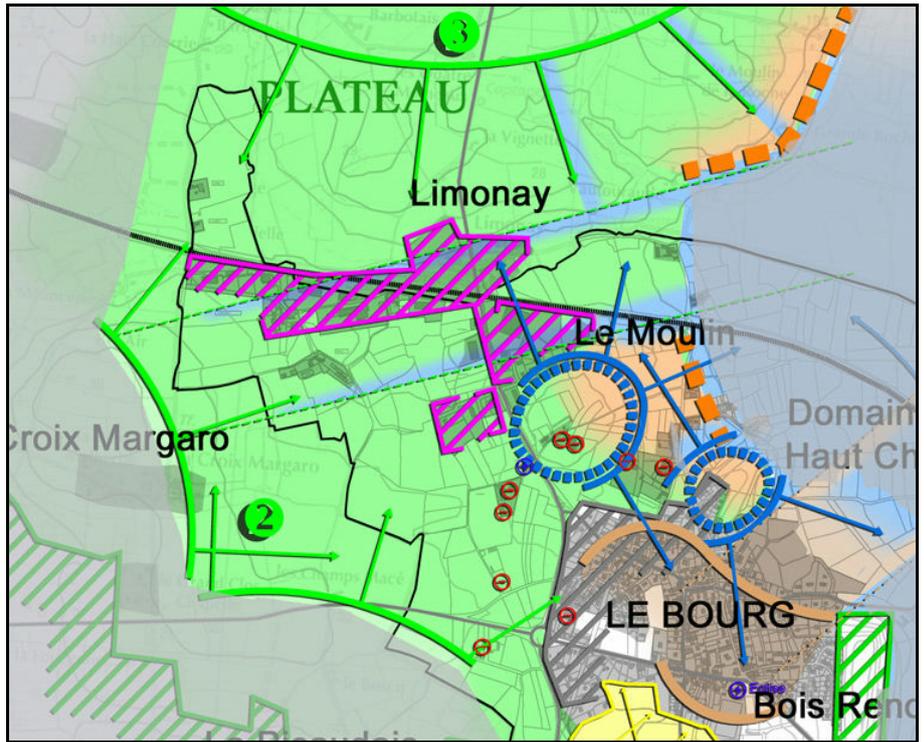
② Vues depuis La Méancerie : Vues panoramiques vers le coteau opposé (Saint-Méloir des Ondes, Cancale) et le marais dans un faisceau étroit axé sur le vallon. De nombreux éléments bâtis ponctuent ce paysage (frange urbaine ouest de La Gouesnière, zone d'activités, hangars agricoles), voire le perturbent quand elles sont sur les points hauts (bâtis d'activités, pavillons isolés, ferme équestre,...). Les **deux buttes** situées au nord du bourg ressortent également.



③ Vues depuis les quatre Moineaux (sur St Méloir des Ondes) : Vues panoramiques vers le coteau opposé, puis sur l'agglomération de La Gouesnière et enfin sur le marais en arrière plan (dont Mont-Dol, clochers).

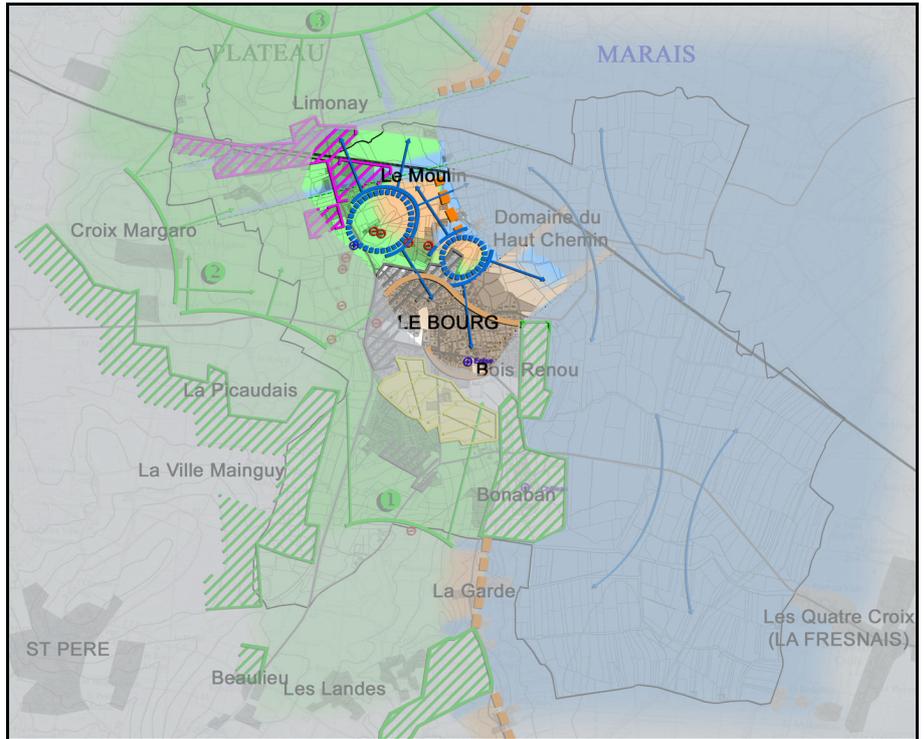
L'aire agglomérée de La Gouesnière est perçue en 4 plans successifs :

- 1- la gare et la ZA.
- 2- la butte du Moulin à Vent et son bâti.
- 3- la frange urbaine à l'impact paysager fort et la butte du Domaine du Haut Chemin (lotissement).
- 4- la silhouette du coeur de bourg avec l'église et le Bois Renou en fond de décor.



Vues remarquables depuis les **buttes du Moulin à Vent et du Domaine du Haut Chemin (lotissement)** :

- panoramas vers le grand paysage : vues vers le marais et le Mont-Dol, et jusqu'à la côte de Cancale voire de Granville par temps clair.
- vues moins «perturbées» sur la silhouette du bourg avec le Bois Renou en fond de décor.



Au pied du Bois Renou, le terrain en surplomb du marais offre une vue panoramique sur ce dernier.

Vue depuis la butte du Moulin à Vent vers le sud :



Vue depuis la butte du Domaine du Haut Chemin vers le sud:

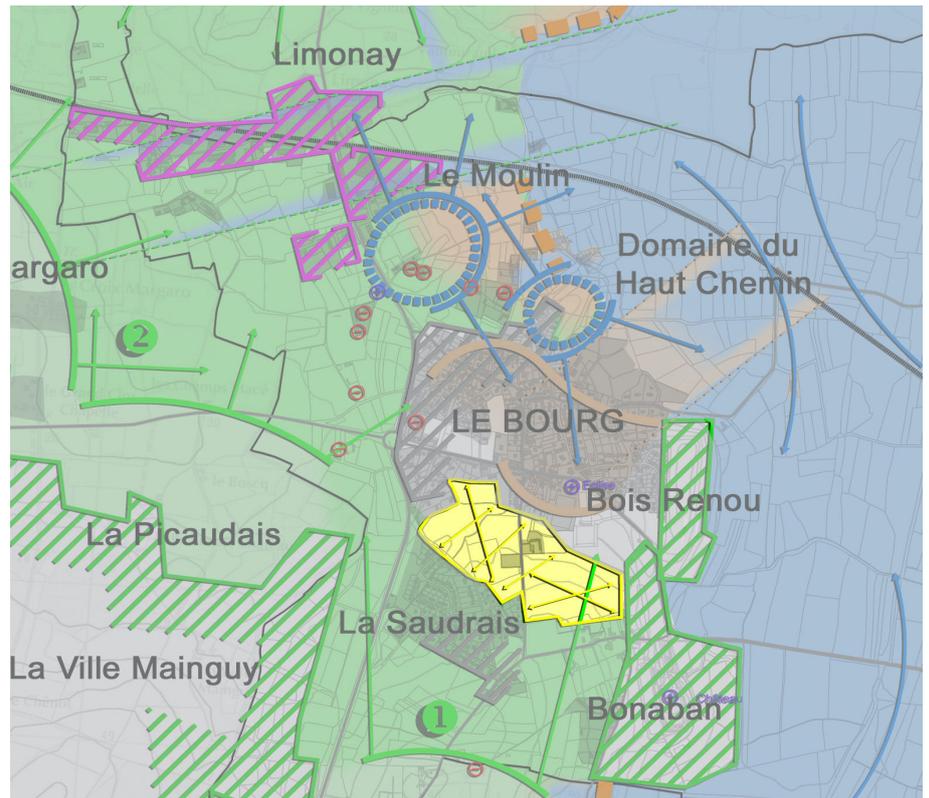


Vue depuis le pied du Bois Renou vers le sud-est :

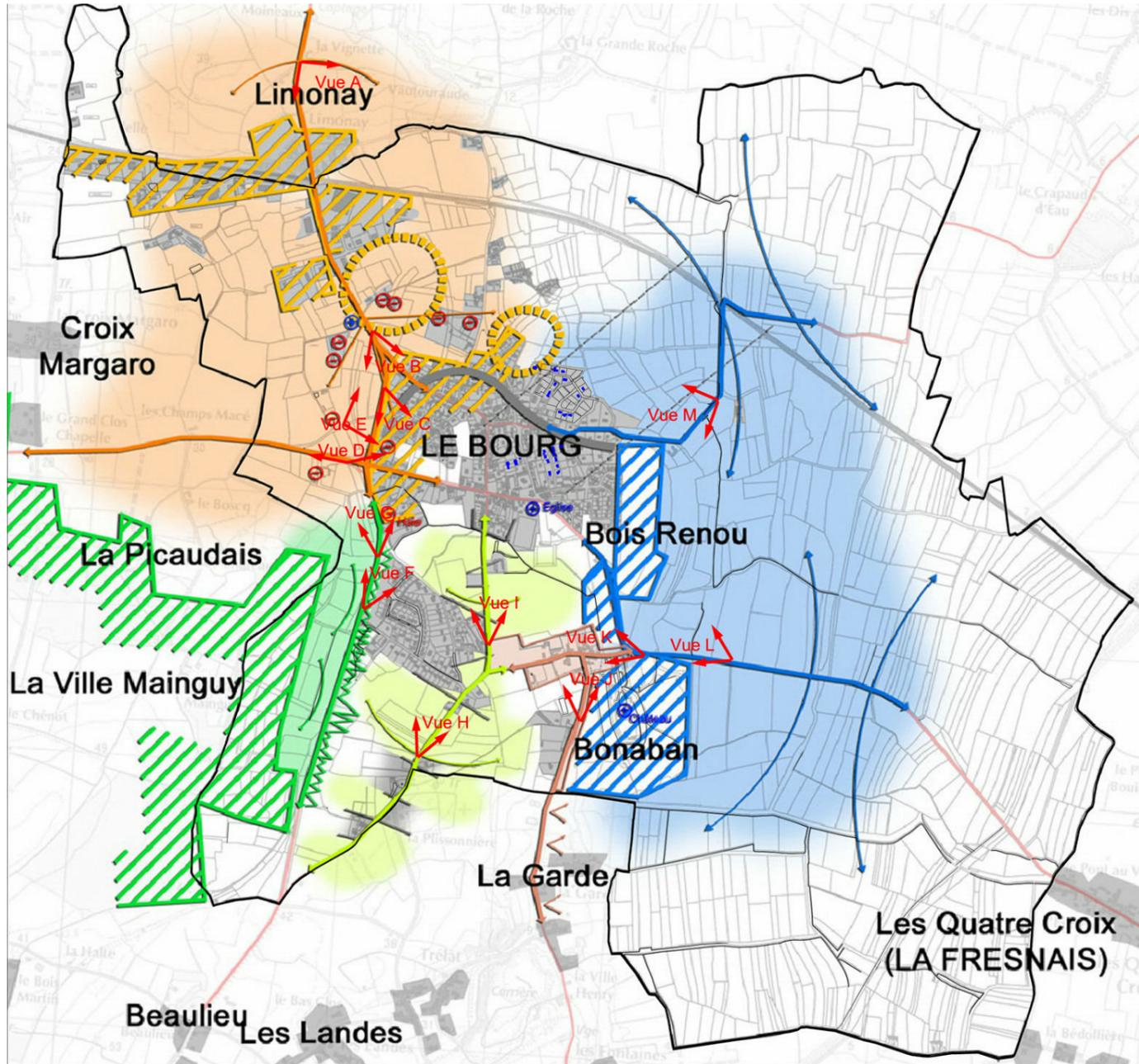


- **Vues « intérieures »** entre le bourg et le lotissement de la Saudrais.

Franges urbaines pavillonnaires à l'impact paysager fort (cf vue I) et **silhouette intéressante du centre-bourg** (cf vue J) avec un premier plan paysager (les parcs, les cours d'eau, le terrain de sport) et un second plan urbain avec la mairie et l'église.



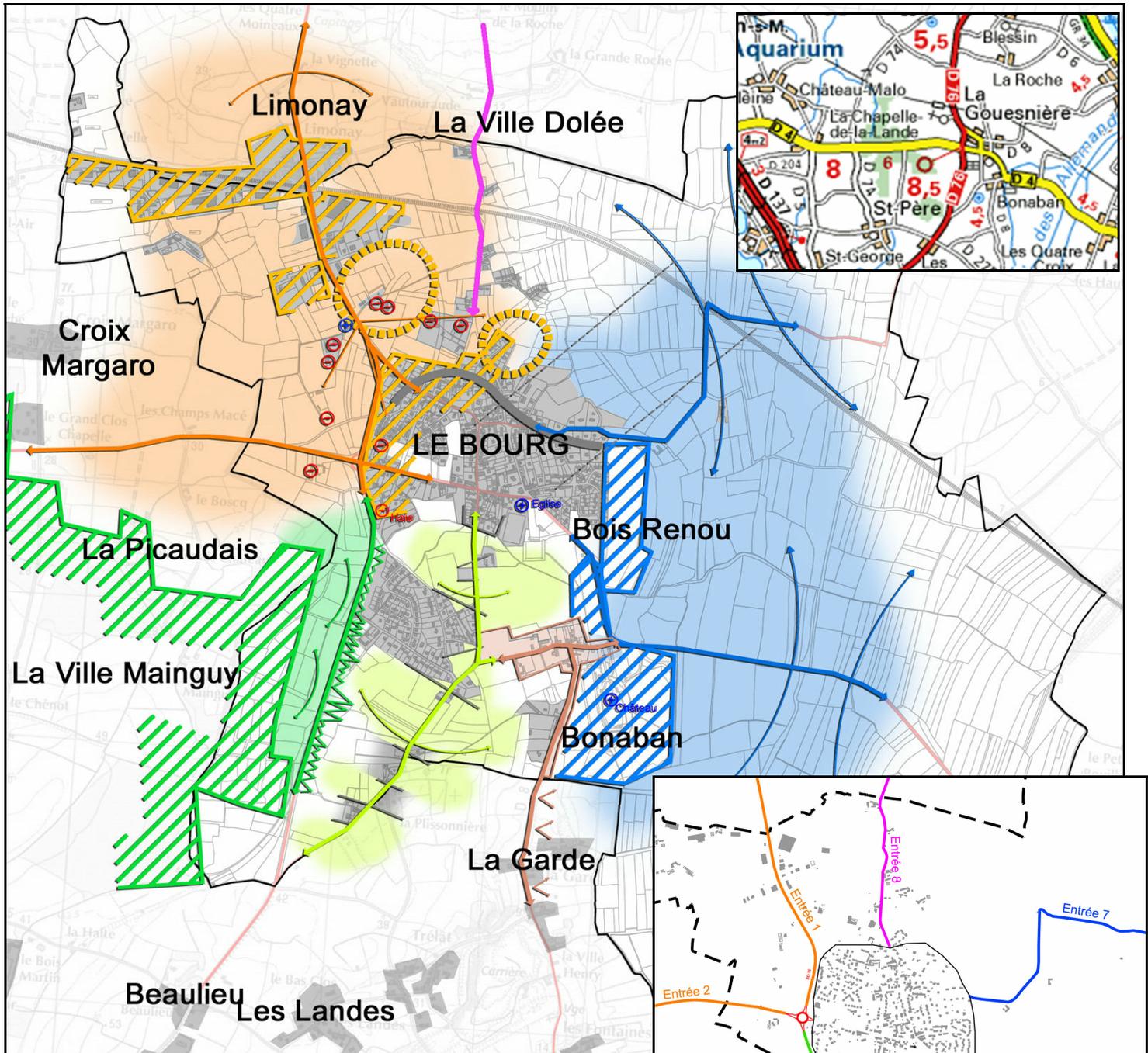
Cartes de localisation des photos liées à l'analyse des vues depuis les entrées de bourg :



- Rapport de présentation - - Etat initial de l'environnement - - Analyse paysagère - - **Analyse des perceptions visuelles depuis les entrées de bourg** -

1.6. Les perceptions visuelles de l'agglomération depuis les entrées de bourg

La commune de La Gouesnière se trouve au carrefour de deux axes routiers majeurs qui traversent le bourg ou bien le bordent. Cette proximité génère des vues variées et nombreuses sur le bourg et ses limites. On peut ainsi dissocier les paysages visibles depuis les huit entrées de ville.



- 1.6.1. Entrée 1 : Cancale- St Méloir des Ondes (nord).
- 1.6.2. Entrée 2 : St Malo - St Jouan des Guerets (ouest).
- 1.6.3. Entrée 3 : Chateauneuf via giratoire (sud-ouest).
- 1.6.4. Entrée 4 : Chateauneuf via la Saudrais (sud).
- 1.6.5. Entrée 5 : St Guinoux (sud-est).
- 1.6.6. Entrée 6 : La Fresnais Dol (est).
- 1.6.7. Entrée 7 : St Benoit des Ondes (nord-est).
- 1.6.8. Entrée 8 : La Ville Dolée (nord).

1.6.1. Entrée nord (RD 76) :

Cet accès routier est marqué par des vues panoramiques et lointaines (bocage ouvert) et de nombreux éléments bâtis qui perturbent la perception de l'aire agglomérée.

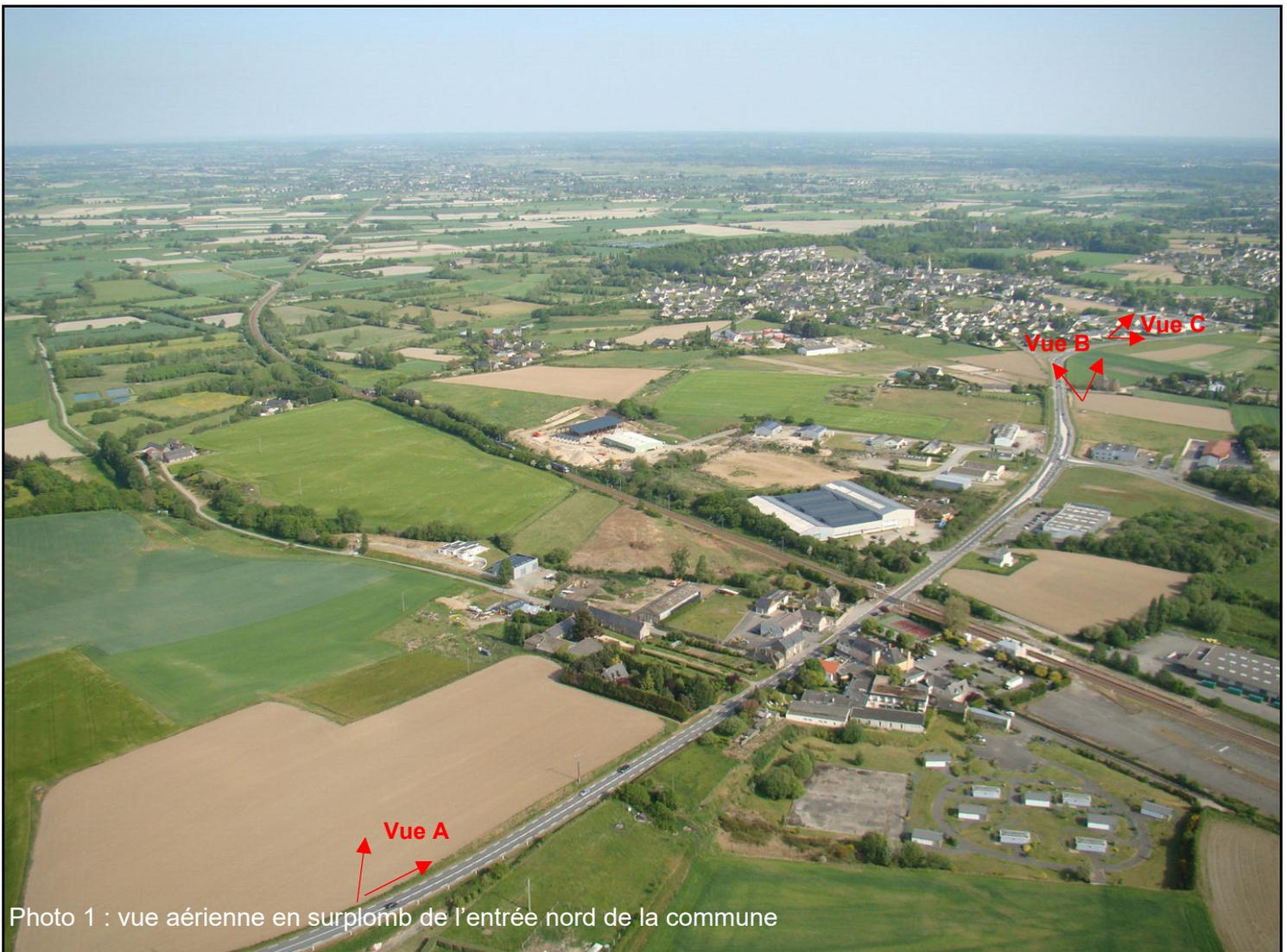
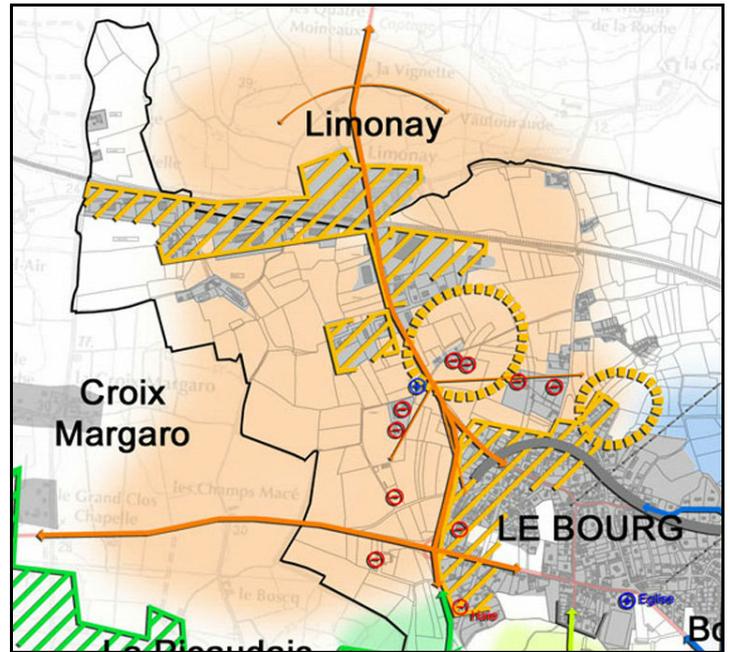


Photo 1 : vue aérienne en surplomb de l'entrée nord de la commune

Après avoir franchi la voie ferrée au nord de la commune, l'agglomération de La Gouesnière est perçue en 4 plans successifs :

- 1- la gare et la ZA.
- 2- la butte du Moulin à Vent et son bâti.
- 3- la frange urbaine à l'impact paysager fort et la butte du Domaine du Haut Chemin (lotissement).
- 4- la silhouette du coeur de bourg avec l'église et le Bois Renou en fond de décor (vue intéressante peu avant le carrefour avec la RD 8).

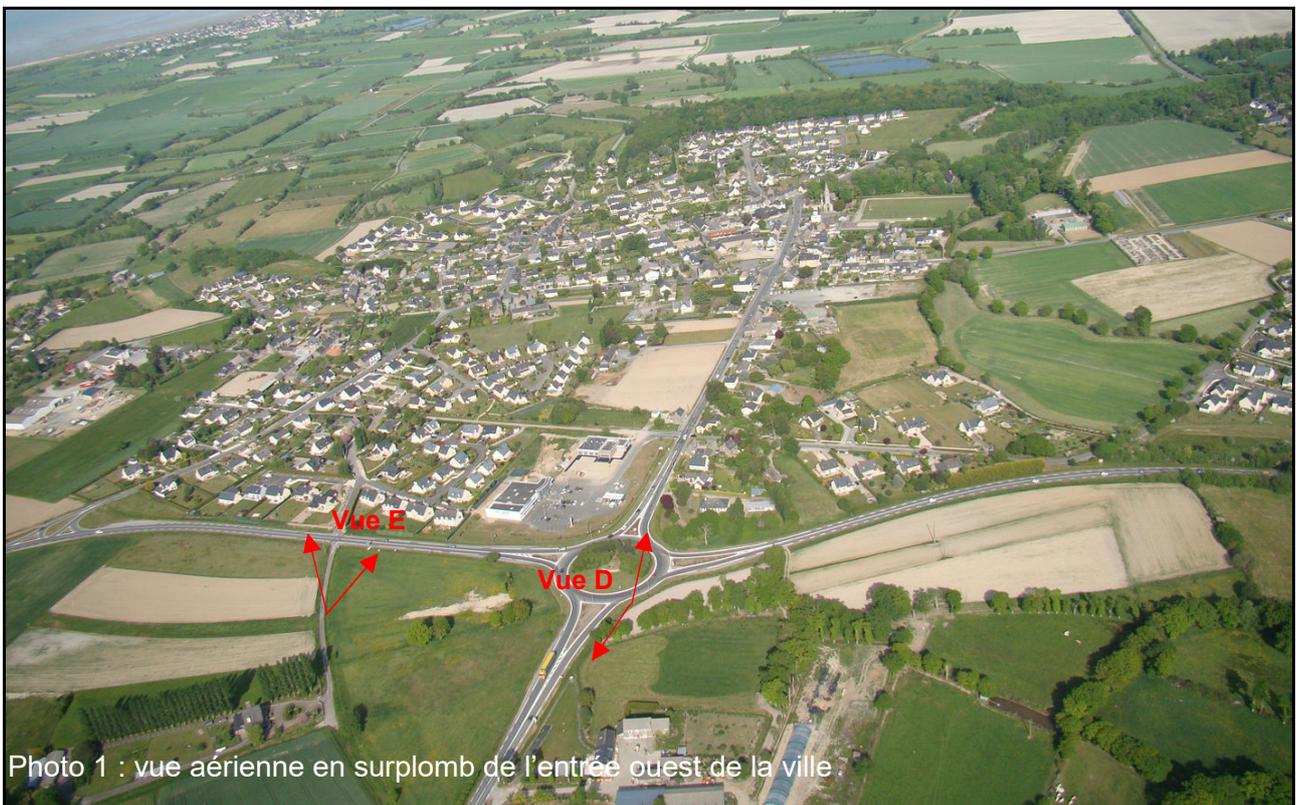
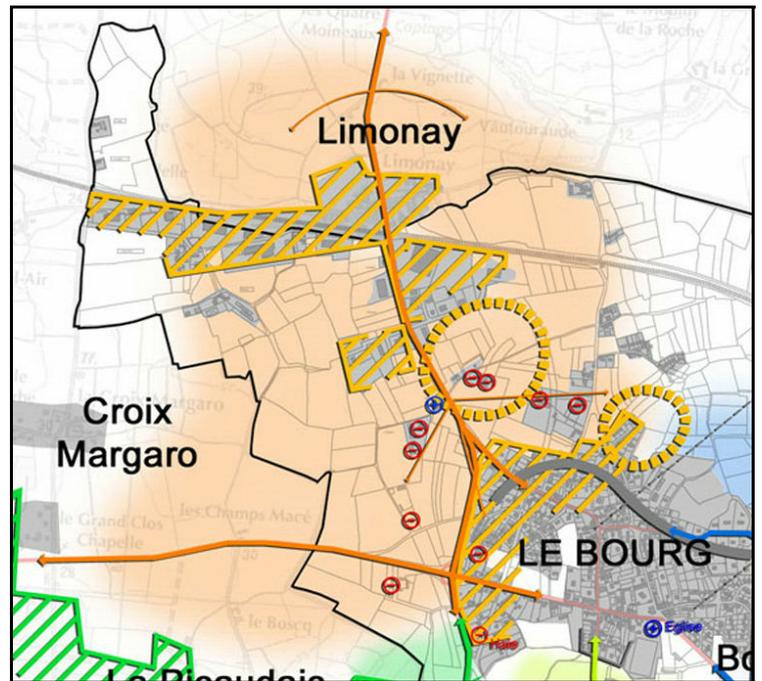


Avant d'arriver au giratoire, le paysage est marqué par la lisière du bourg et ses pavillons visibles derrière un merlon anti-bruit aménagé en bordure de la départementale.



1.6.2. Entrée ouest (RD 4) :

Comme pour le cas précédent, le paysage traversé est très ouvert, avec quelques constructions isolées qui se détachent. En approchant de l'agglomération, le regard se porte sur la silhouette du bourg, marquée par le lotissement du Terhelo et le supermarché à proximité du giratoire.



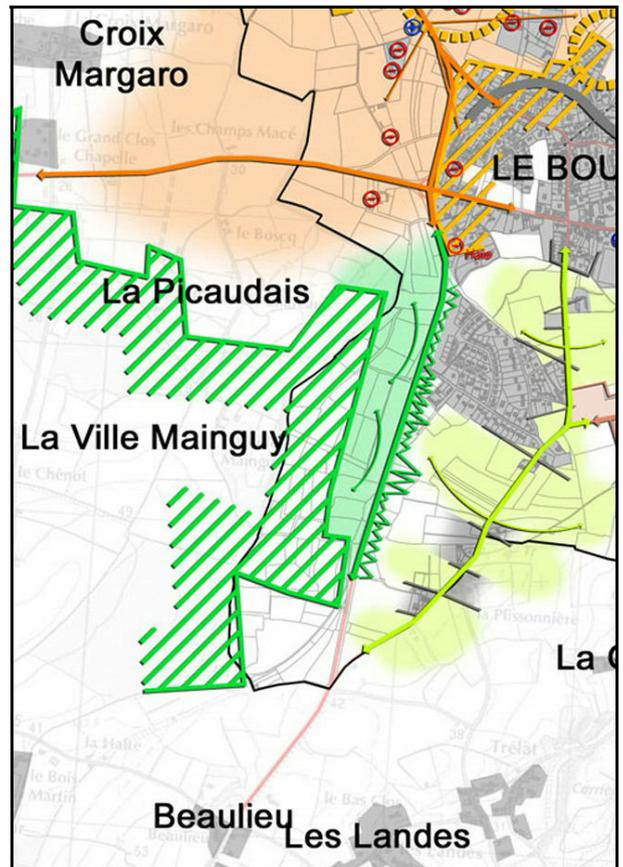
1.6.3. Entrée sud-ouest tangente au bourg (RD 76) :

En préalable, il est à noter que cette entrée **fait suite à une succession d'agglomérats bâtis** peu qualifiants depuis Châteauneuf (hameaux discontinus, bâtis d'activités en développement linéaire). Le paysage devient plus qualitatif en passant à proximité du bourg de Saint Père Marc en Poulet.

Cette entrée « verte » est intéressante pour plusieurs raisons. L'arrivée sur La Gouesnière est mise en valeur par une composition paysagère très verdoyante :

- Vues courtes vers le bois morcelé.
- Trame bocagère présente avec des arbres de hauts jets entre la route et le bois.
- Rideau boisé sur la rive Est de la route qui masque en partie la frange urbaine (cf vue F).

Cette séquence se termine par une ouverture du paysage et une perception de l'agglomération dénaturée par une haie de conifères à l'impact visuel fort (cf vue G).



La photo aérienne ci-dessous permet de prendre conscience de position particulière de La Gouesnière. Située en surplomb du marais et au croisement des RD 76 et RD 4, la commune constitue une porte d'entrée dans le site de la baie du Mont St Michel, vaste espace naturel de grande valeur patrimoniale et touristique.

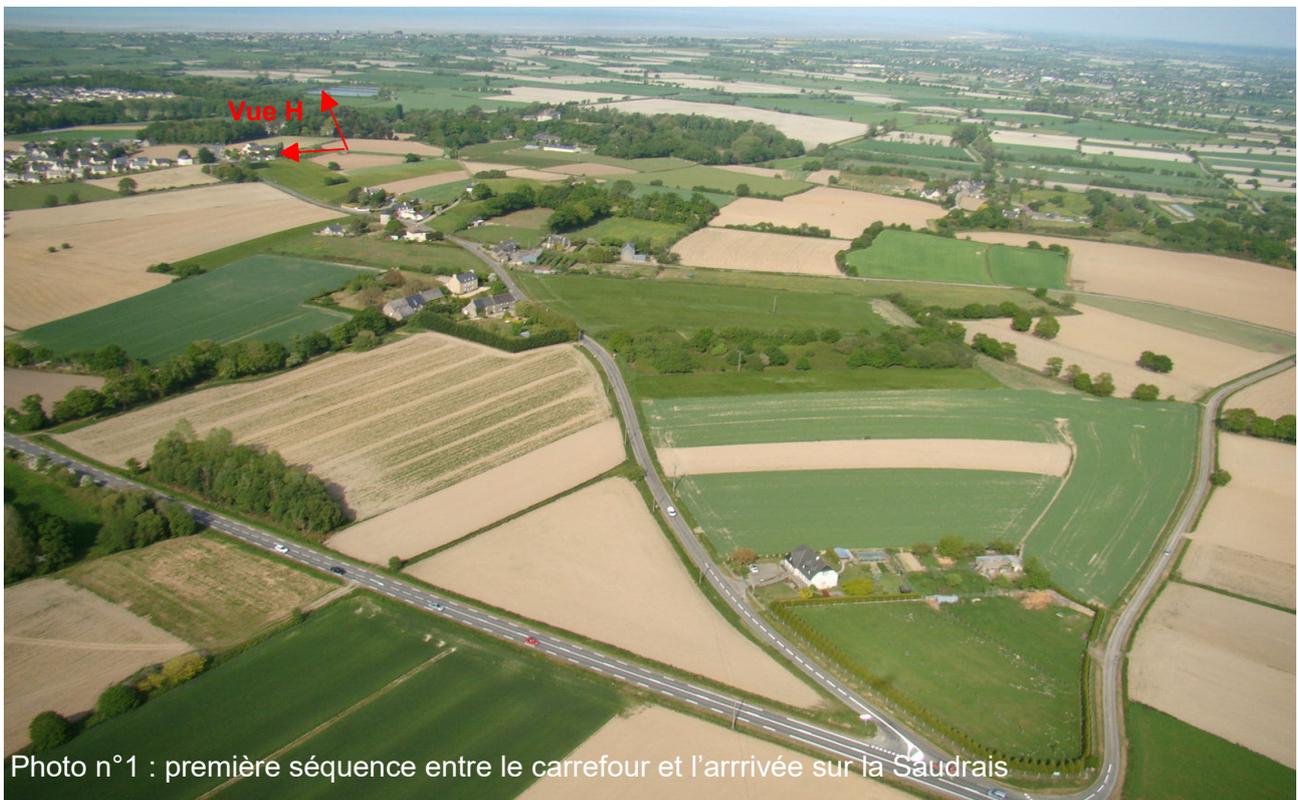
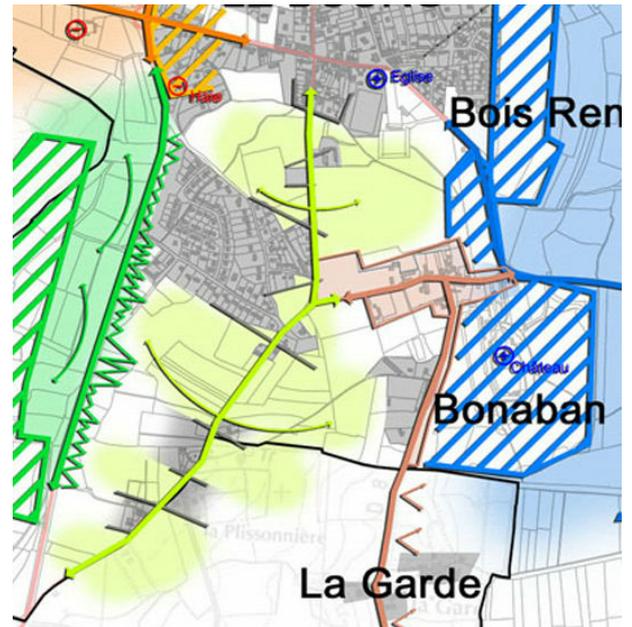


Photo 1 : vue aérienne en surplomb de l'entrée sud de la ville



1.6.4. Entrée secondaire sud (RD 476) :

Longue entrée dans un contexte de paysage ouvert (vue H à caractère panoramique après avoir dépassé l'Hotellerie), séquencée par de nombreux resserrements bâtis (organisation urbaine constatée depuis Châteauneuf). La RD 476 est l'ancienne route principale venant du sud.



L'entrée dans l'agglomération se fait ensuite en deux étapes.

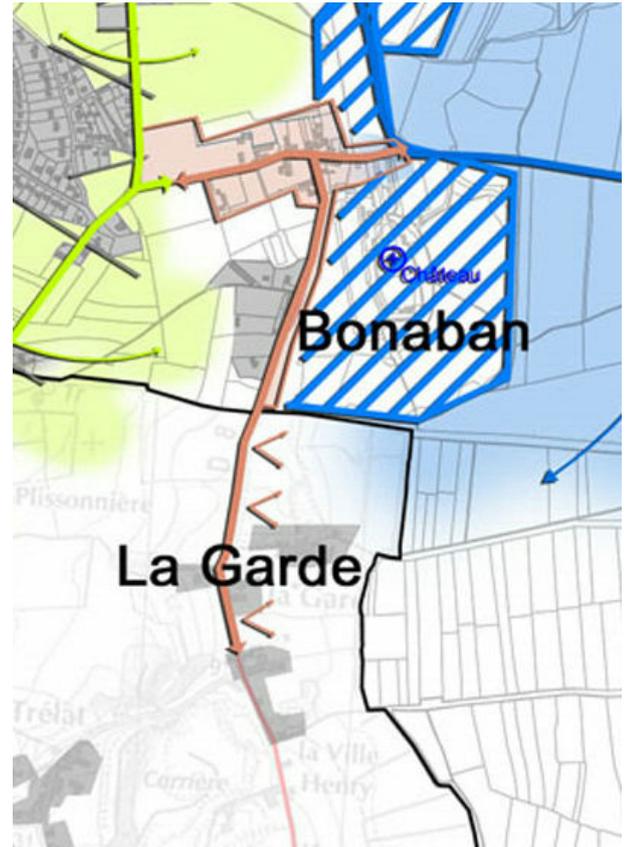
Tout d'abord par le franchissement du lotissement de la Saudrais auquel succède une dent creuse puis un resserrement avec la présence d'un parc arboré et du bâti ancien à l'est (la Jouvençais). Réouverture du paysage ensuite avec le cimetière isolé au milieu de cet espace (vue I).

Entrée dans le bourg dans un second temps et de manière franche (rue des Auberges, rue du Lavoir). Cette voie débouche sur le carrefour principal du bourg, géré par des feux multicolores.



1.6.5. Entrée secondaire sud (RD 8) :

- **Entrée intimiste** marquée par le parc du château de Bonaban et le hameau du même nom.
- Paysage resserré et minéral : mur d'enceinte ou bâti ancien proche de la voie.
- La végétation des parcs qualifie aussi ce paysage et lui confère un caractère ombragé.
- Avant l'entrée dans le hameau, la voie longe le coteau et offre des vues vers le marais.



1.6.6. Accès Est, depuis et vers le marais en provenance de Dol La fresnais

Entrée identitaire avec une perception essentiellement paysagère (le marais, le coteau boisé : Bois Renou, parc de Bonaban).

Perception de la **silhouette du bourg** au nord dans un faisceau bien localisé.

Perception du château de Bonaban qui surplombe légèrement la masse boisée de son parc et domine le marais.

La RD 4 forme deux virages sur le coteau et passe entre le Bois Renou et le parc de Bonaban.

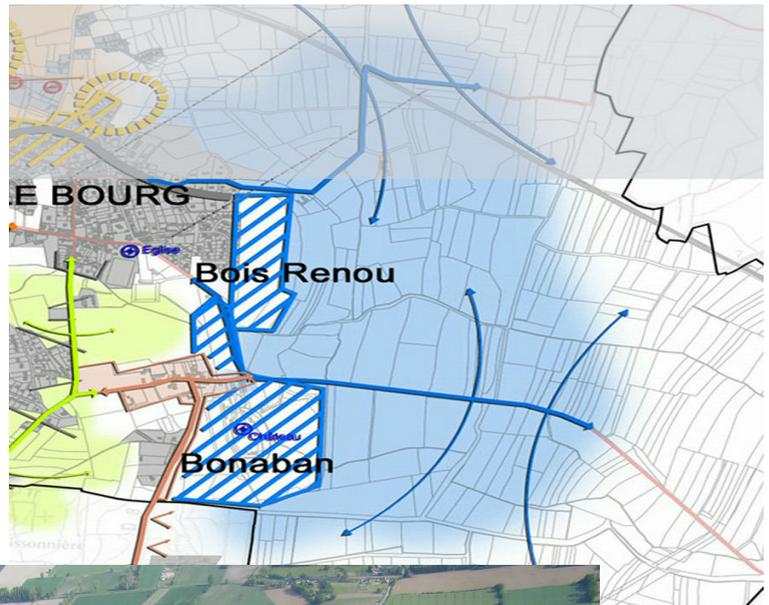


Photo n°1 : vue aérienne de la RD 4 traversant le marais



Vue L : vue sur les coteaux boisés en surplomb du marais depuis la RD 4

1.6.7. Entrée Nord-est, depuis et vers le marais en provenance de St Benoit des Ondes :

Entrée plus confidentielle en traversant le marais après avoir franchi la voie ferrée.

Le bourg est peu visible car **masqué par des écrans végétaux assez compacts** (Bois Renou et haie dense en lisière du lotissement de la Baie, bien visibles sur la photo aérienne ci-dessous).

L'entrée dans le bourg se fait ensuite au travers d'un tissu urbain assez lâche (rue de la Baie bordée par de grands pavillons) avant de pénétrer dans des zones bâties plus denses.

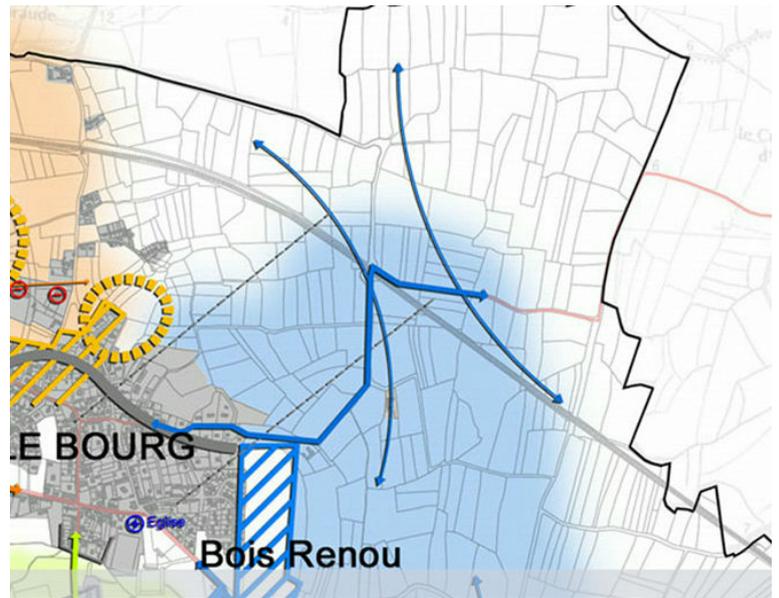


Photo n°1 : vue aérienne sur l'entrée nord-est du bourg (route de St Benoit)



Vue M : arrivée sur le bourg depuis le marais en provenance de St Benoit

1.6.8. Entrée Nord, depuis la Ville Dolée :

Cette route très ancienne qui menait historiquement à St Méloir des Ondes a été entravée par le passage de la voie ferrée.

Elle passait au contact de petits noyaux bâtis (anciennes fermes de la Petite Ville Dolée au nord de la voie ferrée, de la Touesse et du Gros Chêne au sud).

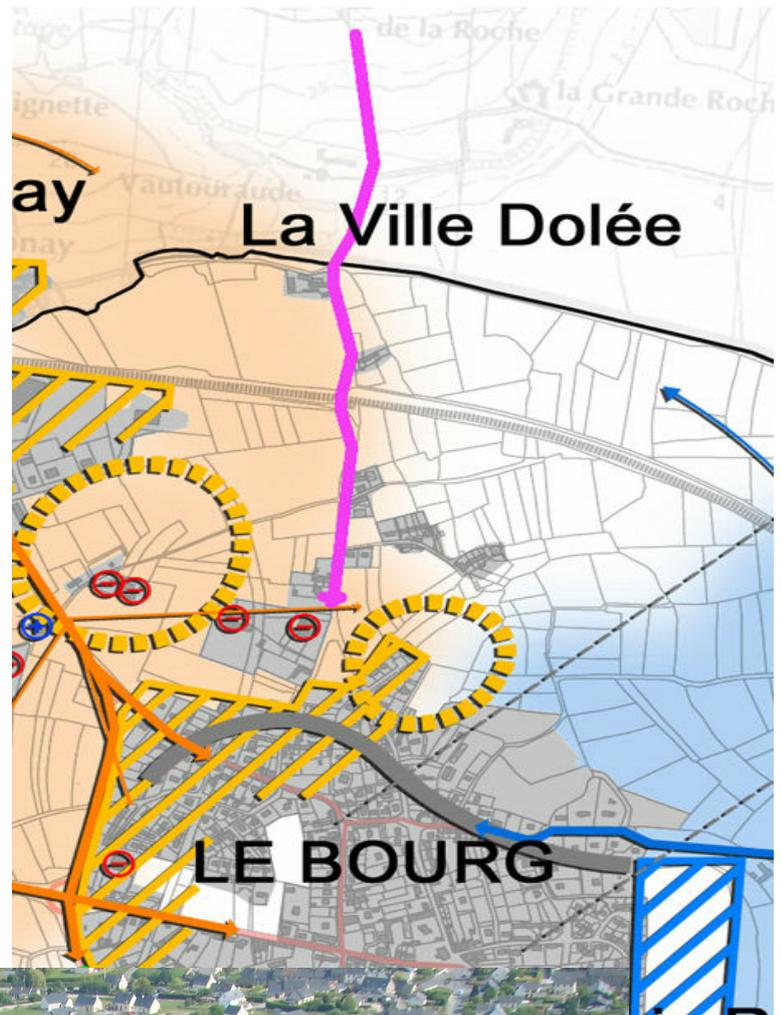


Photo n°1 : vue aérienne sur l'ancienne entrée nord du bourg

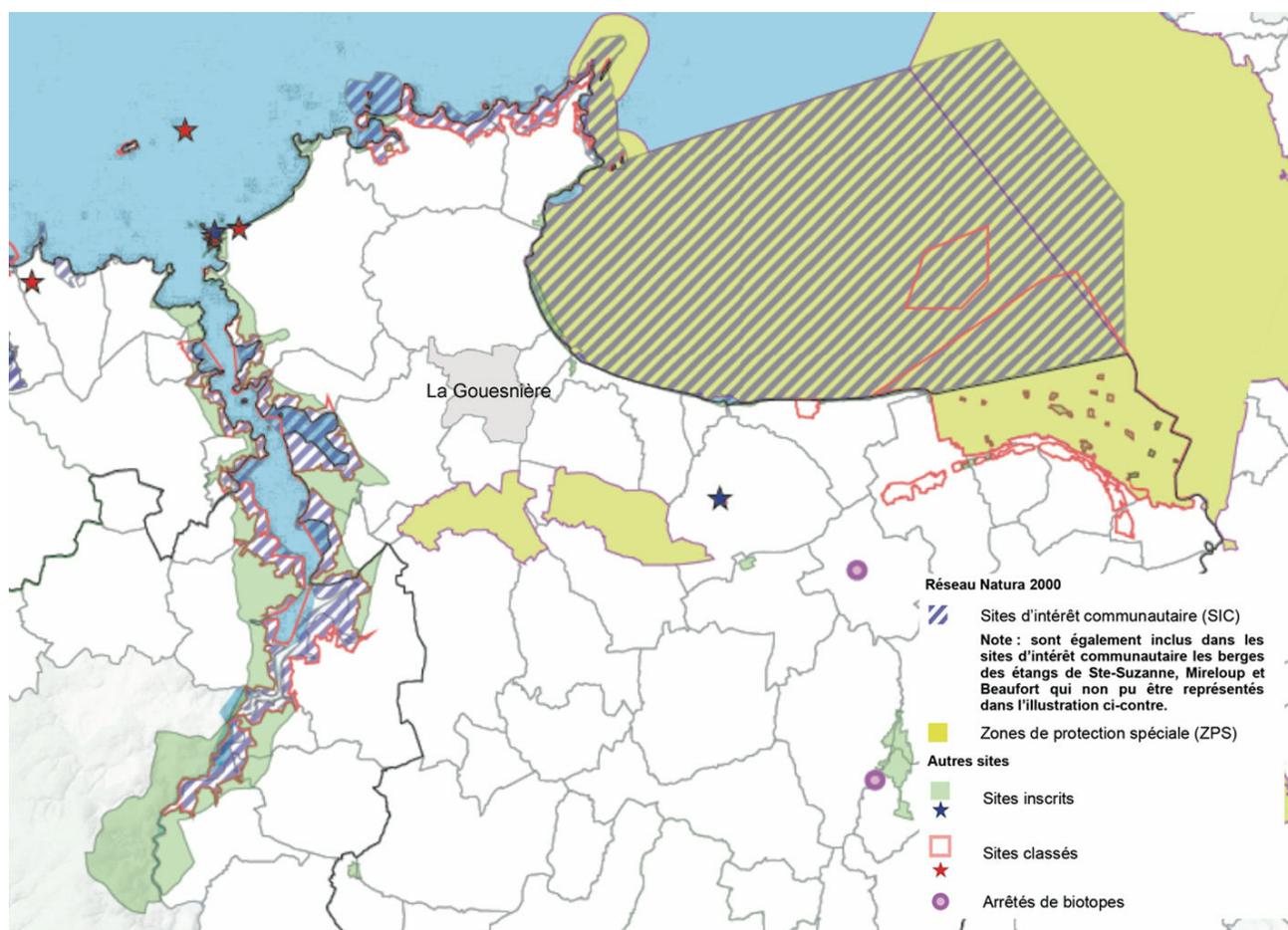
2. Analyse environnementale :

2.1. Recensement des espaces naturels de grande valeur patrimoniale :

Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, peuvent être reconnues au niveau national via leur classement en site classé, en site inscrit, en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique), ou bien en site Natura 2000.

Sur la commune de La Gouesnière, aucune zone naturelle ne correspond à l'un de ces inventaires, comme l'indique la carte extraite du SCOT qui localise l'ensemble des zones protégées à l'échelle du Pays Malouin.

Bien que la partie littorale du site Natura 2000 de la Baie du Mont St Michel, ou bien les marais de Dol-Chateauneuf à l'intérieur des terres, soient tous les deux situés à plus de 2 km du territoire communal de la Gouesnière, il est nécessaire de faire une présentation détaillée de ces espaces écologiques pour ensuite analyser la nature des interactions éventuelles entre ces espaces naturels et le projet de PLU.



Carte des espaces naturels de grande valeur à l'échelle du Pays Malouin
(source : SCOT Pays de St Malo)

2.2. Présentation du site NATURA 2000 de la Baie du Mont St Michel :

2.2.1 : Présentation synthétique site NATURA 2000 n°FR2500077 (Baie du Mont St Michel) défini en ZSC (directive habitat):

Présentation du site :

Le Site d'Importance Communautaire (SIC) (FR 2500077) couvre une superficie de 38 761 ha. Il vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes).

En baie du Mont-Saint-Michel, elle concerne 46 habitats et 23 espèces animales et végétales reconnus au niveau européen.

Son emprise est principalement marine et suit essentiellement le trait de côte, intégrant ainsi les milieux régulièrement ou épisodiquement immergés tels que les prés salés et les cordons coquilliers.

Le site se trouve à cheval sur les régions Bretagne et Basse-Normandie, presque intégralement sur la partie maritime (97 %), mais aussi sur la partie terrestre (2 % sur le département de la Manche et 1% sur le département de l'Ille et Vilaine).

Qualité et importance

La baie du Mont Saint-Michel constitue un site d'importance internationale abritant régulièrement plus de 20.000 oiseaux d'eau. Les prés salés atlantiques, par la diversité des groupements qui les composent et la surface qu'ils occupent, constituent un ensemble phytocoenotique de valeur internationale.

D'autre part, des concrétions biogéniques de Maërl, considérées comme les plus belles populations d'Europe ont été identifiées.

Motivations pour la liste des autres espèces importantes de faune et de flore :

- protections réglementaires au niveau national ou régional ;
- populations remarquables et valeur patrimoniale.

La baie du Mont-Saint-Michel abrite une population résidente de phoque veau-marin (*Phoca vitulina*) tout au long de l'année, avec reproduction annuelle.

Enfin, une population de Grand dauphin est résidente dans le golfe normand-breton au sens large, dont ce SIC.

Site inter-régional, la baie du Mont Saint-Michel correspond à un vaste éco-complexe de haute valeur paysagère découvrant, à marée basse, plusieurs dizaines de milliers d'hectares de grèves, de vasières et de bancs de sable. Les phénomènes de sédimentation et de géomorphologie marines de grande ampleur lui confèrent un intérêt majeur. Le substratum profond, constitué de schistes, est recouvert de plusieurs mètres de sédiments meubles. Les étendues maritimes sont associées à des secteurs terrestres (cordon dunaire, falaises granitiques, marais et bois périphériques) qui s'inscrivent dans le contexte géologique et paysager de la baie.

La cartographie des habitats naturels de la directive n'étant réalisée que partiellement, leur évaluation surfacique demeure actuellement approximative.

La part de DPM représente environ 94% de la superficie du site.

Dans la liste des habitats d'intérêt communautaire, la part de l'habitat 1130, correspondant à "estuaire", ne représente volontairement que 1% de la superficie du site, afin d'éviter les doubles comptes avec les habitats 1110, 1140 & les habitats de prés salés.

Vulnérabilité

- Productivité biologique de la baie tributaire de la préservation de la qualité physico-chimique des eaux.
- Maintien des habitats naturels de la directive directement lié à la non perturbation des phénomènes hydro-sédimentaires naturels.
- Fréquentation touristique importante (principaux accès à la mer, panoramas).
- Intérêt écologique des marais périphériques dépendant du maintien du niveau des eaux et des activités agricoles extensives.
- Déprise agricole au niveau de certaines parcelles marécageuses.
- Erosion éolienne du cordon dunaire situé entre Saint-Jean-le-Thomas et Dragey.

- Composition du site :

Ces données sont présentées de façon quantitative dans le tableau synthétique ci-dessous :

Mer, Bras de Mer	45 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	45 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	5 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	1 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-Marais, Tourbières	1 %
Forêts caducifoliées	1 %

- Habitats naturels présents :

	% couv.	SR ⁽¹⁾
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	41 %	B
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	32 %	B
Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	10 %	B
Récifs	2 %	C
Estuaires	1 %	C
Végétation annuelle des laissés de mer	1 %	C
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1 %	C
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1 %	C
Dunes mobiles embryonnaires	1 %	C
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	1 %	C
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	1 %	C
Dunes à <i>Salix repens</i> ssp. <i>argentea</i> (<i>Salicion arenariae</i>)	1 %	C
Dépressions humides intradunales	1 %	C
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	1 %	C
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	1 %	C
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) [†]	1 %	C

¹⁾ *Superficie relative* : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %).

- A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100%);
- B = site très important pour cet habitat (2 à 15%);
- C = site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

- Espèces animales et végétales présentes:

Invertébrés		PR⁽²⁾
Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)*		C
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)		C
Mammifères		PR⁽²⁾
Grand Dauphin (<i>Tursiops truncatus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	B
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Hivernage.	D
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Hivernage.	D
Marsouin (<i>Phocoena phocoena</i>)	Etape migratoire.	D
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Hivernage.	D
Phoque gris (<i>Halichoerus grypus</i>)	Etape migratoire.	D
Phoque veau marin (<i>Phoca vitulina</i>)		B
Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Hivernage.	D
Plantes		PR⁽²⁾
Oseille des rochers (<i>Rumex rupestris</i>)		C
Poissons		PR⁽²⁾
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Etape migratoire.	C
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)		C
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Etape migratoire.	C
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)		C
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Etape migratoire.	C
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Etape migratoire.	C
Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Etape migratoire.	C

⁽²⁾ *Population relative* : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A = site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B = site très important pour cette espèce (2 à 15%); C = site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D = espèce présente mais non significative.

2.2.2. Présentation synthétique du site Natura 2000 n°FR2510048 (Baie du Mont St Michel) défini en ZPS (directive Oiseaux) :

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR 2510048) couvre une superficie de 47 672 ha. Elle vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux les plus menacées pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises afin d'en assurer la survie et la reproduction.

En baie du Mont-Saint-Michel, elle concerne 49 espèces d'oiseaux reconnus au niveau européen, dont 24 au titre de l'annexe I de la directive « Oiseaux » et 25 en tant qu'espèces migratrices régulières visées par l'article 4.2 de la même directive.

Son emprise reprend majoritairement celle de la ZSC. Le périmètre est plus conséquent sur la partie terrestre de la baie avec la prise en compte de l'ensemble des marais périphériques qui jouent un rôle primordial dans la conservation des oiseaux d'eau, à savoir les marais de Dol – Châteauneuf, les marais du Couesnon, le marais du Vergon et la mare de Bouillon. Il faut également y ajouter les polders à l'ouest du Couesnon et les îlots de Cancale.

- Présentation du site :

L'ensemble de ce site est de niveau national pour la nidification de l'Aigrette garzette et du Gravelot à collier interrompu.

La baie est d'importance internationale pour l'hivernage de la Barge rousse, de la bernache cravant, du Pluvier argenté, de la Barge à queue noire, du Bécasseau maubèche, du Bécasseau variable.

Elle se hisse au niveau d'importance nationale pour l'hivernage de l'Aigrette garzette, du Faucon émerillon, de la Mouette mélanocéphale.

En période inter-nuptiale, cet espace constitue un site de mue et d'estivage très important pour le Puffin des Baléares et la Macreuse noire.

Elle est d'importance internationale pour l'estivage et l'escale post-nuptiale de la Mouette pygmée, des Sternes pierregarin, caugek et naine, du Grand gravelot, la Barge à queue noire.

Les effectifs de Canard pilet en migration pré-nuptiale dans les marais périphériques sont importants depuis la mise en place d'une meilleure gestion des niveaux d'eau.

Enfin, elle est d'importance nationale pour l'escale post-nuptiale de la Spatule blanche, du Balbuzard pêcheur, l'Avocette.

La comparaison des données quantitatives en saison "ordinaire" et en saison "avec coup de froid" fait ressortir l'intérêt primordial que joue la baie lors de conditions climatiques rigoureuses. Globalement, une vague de froid se traduit par un accroissement considérable de l'effectif des anatides hivernants conférant à la baie un rôle de refuge climatique.

Nidifications importantes de Tadornes. Zone de nourrissage de jeunes alcidés. Site majeur de passages post-nuptiaux de passereaux.

Ces données sont présentées de façon quantitative dans le tableau synthétique ci-dessous :

Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	30 %
Mer, Bras de Mer	25 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	15 %
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	10 %
Autres terres arables	8 %
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	5 %
Dunes, Plages de sables, Machair	3 %
Galets, Falaises maritimes, Îlots	3 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-Marais, Tourbières	1 %

- Rapport de présentation - - Etat initial de l'environnement - - Analyse environnementale - - **Espaces naturels de grande valeur patrimoniale** -

- Vulnérabilité :

Pression touristique forte localisée, dont les traversées de la baie. Cette activité s'est développée tant quantitativement que spatialement, notamment en ce qui concerne les nombreux points de départ de ces traversées.

Remembrement et travaux de drainage dans certains marais arrière-littoraux, abaissant le niveau de la nappe.

Projets liés au maintien du caractère maritime du Mont Saint Michel.

Erosion littorale.

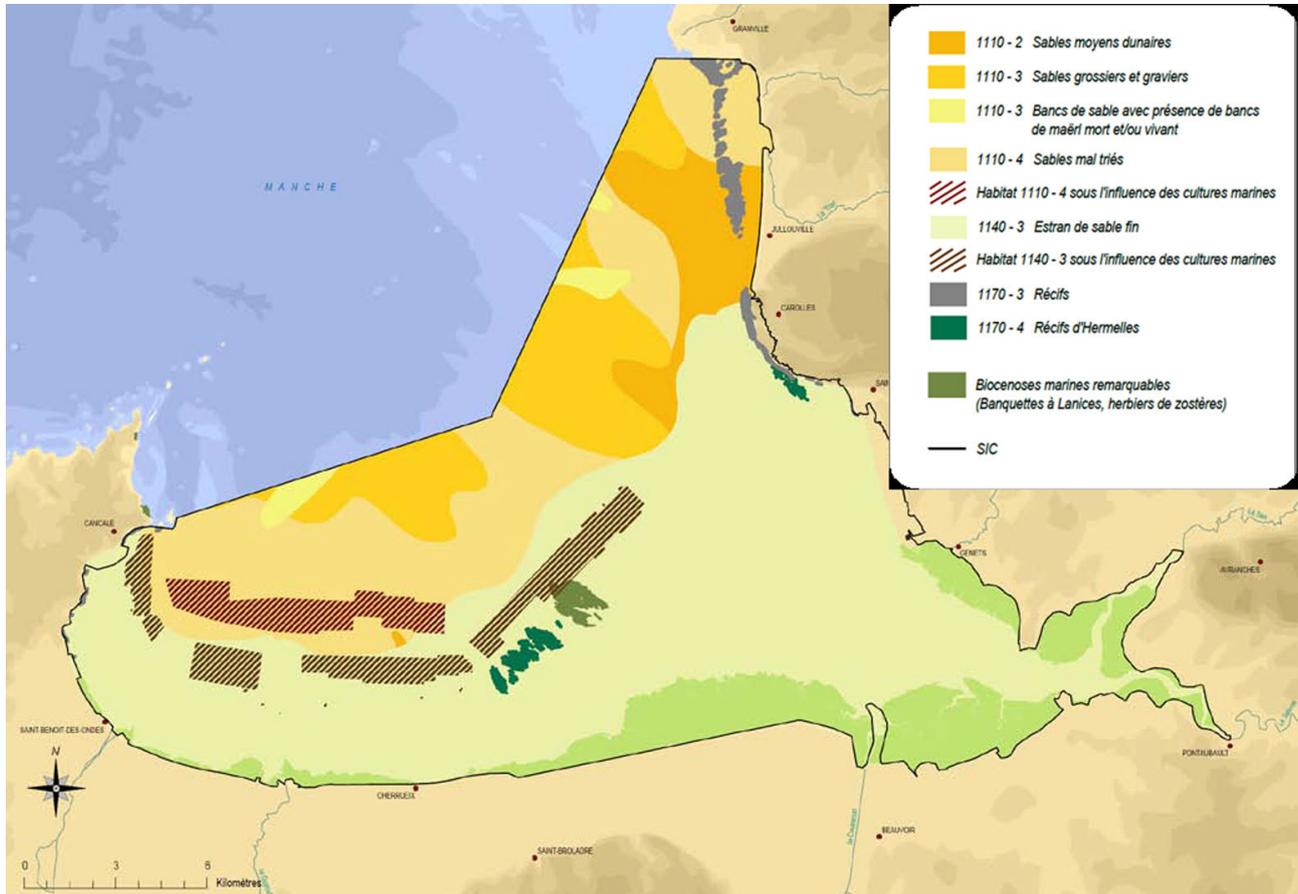
- Espèces animales et végétales présentes sur le site :

Oiseaux		Goéland argenté (<i>Larus argentatus</i>)	Reproduction.
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	Goéland brun (<i>Larus fuscus</i>)	Reproduction.
Alouette haussecol (<i>Eremophila alpestris</i>)	Hivernage.	Goéland marin (<i>Larus marinus</i>)	Reproduction. Hivernage.
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.	Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>) ⁽³⁾	Hivernage.	Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.	Grand Gravelot (<i>Charadrius hiaticula</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Barge à queue noire (<i>Limosa limosa</i>)	Hivernage.	Gravelot à collier interrompu (<i>Charadrius alexandrinus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.	Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>) ⁽³⁾	Hivernage.
Bécasseau maubèche (<i>Calidris canutus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Huitrier pie (<i>Haematopus ostralegus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau sanderling (<i>Calidris alba</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Macreuse noire (<i>Melanitta nigra</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau variable (<i>Calidris alpina</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Bernache cravant (<i>Branta bernicla</i>)	Hivernage.	Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>) ⁽³⁾	Hivernage.
Bruant des neiges (<i>Plectrophenax nivalis</i>)	Hivernage.	Mouette pygmée (<i>Larus minutus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Bruant lapon (<i>Calcarius lapponicus</i>)	Hivernage.	Mouette rieuse (<i>Larus ridibundus</i>)	Hivernage.
Bruant ortolan (<i>Emberiza hortulana</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.	Phragmite aquatique (<i>Acrocephalus paludicola</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage.	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Pingouin torda (<i>Alca torda</i>)	Etape migratoire.
Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Hivernage.	Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.	Pluvier argenté (<i>Pluvialis squatarola</i>)	Hivernage.
Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Cormoran huppé (<i>Phalacrocorax aristotelis</i>)	Reproduction.	Puffin des Baléares (<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Spatule blanche (<i>Platalea leucorodia</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>) ⁽³⁾	Hivernage.	Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.	Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
		Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
		Tadome de Belon (<i>Tadoma tadoma</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.

⁽³⁾ *Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.*

*** Analyse des habitats marins : estuaires, estran sableux, fonds marins et cordons coquilliers**

La carte des habitats marins élémentaires figurant au DOCOB indique la nature des habitats de la Baie qui concernent le littoral le plus proche de la Gouesnière, à savoir des cordons coquilliers puis un estran de sable fin et des sables mal triés plus loin de la côte.



Ces différents types d'habitat font l'objet de fiches de présentation détaillées qui sont reprises dans les pages suivantes. Elles permettent de comprendre les interactions éventuelles et les enjeux qui concernent la commune de la Gouesnière, et notamment son PLU.

Sur le domaine marin soumis à l'action des marées, le Docob identifie deux habitats Natura 2000 élémentaires : les estrans de sable fin qui englobent toute la zone intertidale et les récifs d'hermelles qui se trouvent sur deux zones distinctes (au centre de la baie au droit de la chapelle Sainte Anne et à l'extrémité Est près de la pointe de Champeaux). Ces espaces font l'objet d'une exploitation économique (10 000 tonnes de moules et 3 000 tonnes d'huitres produites annuellement), dépendante des ressources océaniques (phytoplancton marin), de la production des vasières à marée basse (microalgues benthiques) et des apports de matières organiques et de nutriments provenant des marais salés et des bassins versants de la baie.

Cette abondante production d'invertébrés marins entre dans la chaîne alimentaire globale de la Baie, servant de proie pour de nombreux espèces de poissons ou d'oiseaux.

Les cordons coquilliers occupent la partie occidentale de la baie, ils sont issus d'une accumulation de matériaux calcaires (coquilles des bivalves) induite par l'effet cumulés des houles et des courants de marée contournant la Pointe du Grouin. La mobilité de ces cordons, associé à l'étagement des habitat classiquement observés en fond de baie, explique la mosaïque d'habitats naturels observés sur une bande 16 km de long et 700 m de profondeur.

❖ Le domaine marin : estuaires, estran sableux et fonds marins

■ Situation

La baie du Mont-Saint-Michel se caractérise par un large domaine intertidal de près de 250 km² découvert lors des marées de vives eaux d'équinoxe (amplitude exceptionnelle de marnage de 15.5 m) (Lefeuve & al. 2003).

Sous l'intitulé « domaine marin » nous regroupons ici les estuaires - qui correspondent au débouché des trois fleuves Sée, Sélune et Couesnon, - l'estran, c'est à dire la zone de balancement des marées, qualifiée aussi scientifiquement de « slikke » et les fonds marins qui correspondent au domaine subtidal de la baie, c'est à dire l'espace non découvert par la mer.



Nous pourrions y ajouter les cordons coquilliers et les récifs d'Hermelles, mais ils font l'objet d'une description spécifique dans la suite de ce document tant leur intérêt patrimonial est majeur et leur fonctionnalité primordiale à l'échelle de la baie. Les éléments de connaissance présentés ci-après proviennent, en grande majorité, des travaux de recherche de l'Ifremer et de la station marine du Muséum National d'Histoire Naturelle de Dinard.

■ Géomorphologie et répartition sédimentaire

L'immense estran de la baie se subdivise en deux domaines géomorphologiques et sédimentaires distincts : la zone occidentale, s'étendant de l'ouest de la Chapelle Sainte-Anne jusqu'à Cancale, formant un domaine de type fond de baie, et la zone orientale, depuis l'est de la Chapelle Sainte-Anne jusqu'au bec d'Andaine constituant un domaine à caractère estuarien (Bonnot-Courtois & Le Vot, 1995). Les sédiments sur ce vaste espace se répartissent selon un gradient entre l'entrée marine de la baie - soumise aux violents courants de marées et aux fortes houles (galets, graviers et sables grossiers) - et la partie estuarienne (sablon vaseux, « tangué »), à son extrémité orientale où les transports de sédiments s'effectuent principalement sous l'action des courants de remplissage et de vidange, avec une résultante préférentielle au comblement.

En zone subtidale (en dessous des plus basses mers), l'entrée de la baie est composée de sables grossiers localement riches en débris coquilliers et comprenant des secteurs à galets et graviers, coïncidant avec des zones à forts courants de marée (L'Homer & al., 1999).

Des bancs sableux demeurant à peu près fixes rompent avec l'apparente uniformité de l'estran. Ils s'étalent entre Saint Benoît des Ondes et la Chapelle Sainte-Anne et sont orientés généralement nord-nord ouest / sud - sud est. Il s'agit des bancs de Pignochet, Massacrant, Béthure, Grand Banc et Madagascar.

■ Les habitats naturels marins

La description des peuplements benthiques couplée à la description physique du milieu a permis d'établir la cartographie des habitats Natura 2000 marin (Trigui et al, 2007) (cf. annexe cartographique). Ce travail a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle de Dinard et le CNRS (laboratoire de géomorphologie et environnement littoral de Dinard) sur la base des données collectées dans le cadre du chantier Programme National Environnement Côtier (PNEC) « Baie du

Mont-Saint-Michel ». La description des peuplements benthiques et des habitats Natura 2000 est reprise dans les fiches habitats Natura 2000 (cf. annexe scientifique) ; elle s'appuie sur les travaux de Retière (1979), Hamon (1984) et Trigui (en cours).

En domaine subtidal, quatre habitats Natura 2000 élémentaires sont identifiés :

- Les sables fins propres et légèrement envasés, herbiers à *Zostera marina*. Cet habitat qui occupe un espace très réduit est localisé entre le sud de la pointe du Grouin et le nord de Cancale à l'ouest de la baie. La superficie de l'herbier à *Zostera marina* est estimée à 3 ha.
- Les sables moyens dunaires. Cet habitat cantonné à l'extrémité de la partie orientale de la baie entre la pointe de Champeaux et celle de Granville occupe une surface de 1563 ha.
- Les sables grossiers et graviers, bancs de maërl. Cet habitat est le plus important en terme de surface (superficie = 19319 ha) et il couvre une grande partie du domaine subtidal.
- Les sables mal triés. D'une superficie de 10804 ha, cet habitat occupe une large zone non découverte de la partie occidentale.

En domaine intertidal, deux habitats Natura 2000 élémentaires sont identifiés :

- Les estrans de sable fin qui englobent toute la zone intertidale et couvrent une superficie totale de 17443 ha.
- Les récifs d'Hermelles qui occupent principalement deux zones bien distinctes, l'une au centre de la baie face à la chapelle Sainte-Anne et l'autre à l'extrémité est de la baie près de la pointe de Champeaux. Les deux récifs occupent une superficie de 252 ha s'agissant de l'emprise des formations récifales. Cet habitat fait l'objet d'une unité écologique spécifique largement décrite dans la suite de ce document.

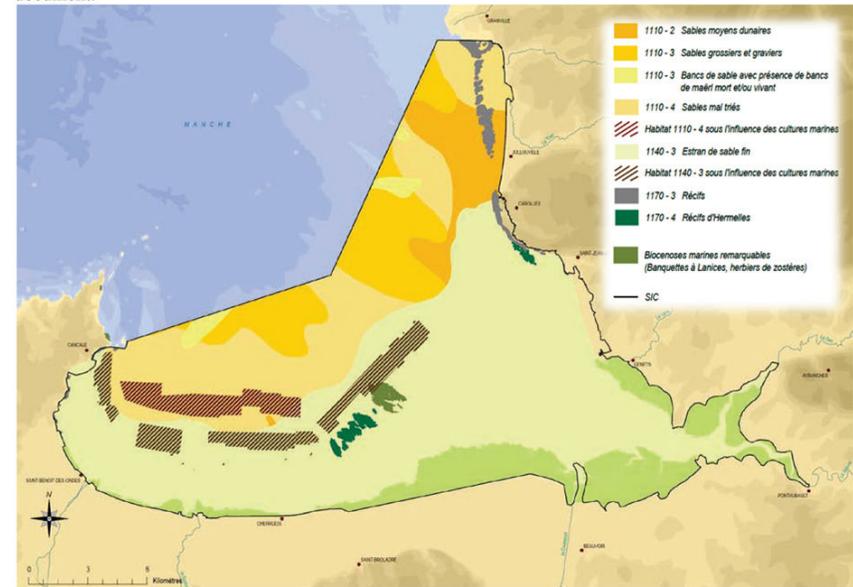


Figure 26 : Carte des habitats élémentaires Natura 2000 sur substrats meubles subtidaux et intertidaux (Sellin et al., 2009 d'après Trigui et al., 2007)

■ Un aperçu des nombreuses chaînes alimentaires

Etat des lieux - Document d'objectifs Natura 2000 Baie du Mont-Saint-Michel

Une faune invertébrée riche et abondante, sauvage ou bien exploitée (par exemple 10 000 tonnes de moules et 3 000 tonnes d'huîtres sont produites chaque année) se développe sur l'estran. La forte turbidité des eaux de la baie du Mont-Saint-Michel empêche la lumière d'y pénétrer, limitant ainsi la production phytoplanctonique dans la lame d'eau côtière. Aussi cette forte productivité secondaire dépend à la fois des ressources océaniques (phytoplancton marin), de la production primaire des vasières à marée basse (microalgues benthiques : diatomées) et des apports de matières organiques et nutriments provenant des marais salés et des bassins versants de la baie (Bouchard et al., 1997). Les invertébrés marins, qu'ils soient pélagiques ou benthiques, de taille et de régime différents, jouent en tant que maillons intermédiaires un rôle clef dans la plupart des chaînes alimentaires de l'espace marin de la baie du Mont-Saint-Michel (Lefevre et al., 2009). Ainsi, l'abondante faune invertébrée qui se développe dans le domaine marin sert par exemple de proie à de nombreuses espèces de poissons qui fréquentent la baie et aux milliers d'oiseaux notamment limicoles qui hivernent en baie. A titre d'exemple, la ressource trophique majeure que constituent les invertébrés benthiques de l'estran, et tout particulièrement *Macoma balthica*, contribue à observer en baie des effectifs, pour certaines espèces d'oiseaux, atteignant une importance internationale (Huitrier-pie, Bécasseau variable, Pluvier argenté, Bécasseau maubèche, Barge à queue noire, Tadorne de Belon, Macreuse noire et Grand gravelot, Bécasseau sanderling) ou nationale (Tadorne de Belon, Macreuse noire, grand Gravelot, Bécasseau Sanderling, Barge rousse et Courlis cendré).

La baie est connue pour être « un lieu important de nurseries pour de nombreuses espèces. Il est estimé que 70% des poissons pêchés dans le Golfe Normano-Breton ont séjourné à un moment ou à un autre de leur existence (en général aux stades juveniles) dans la baie du Mont-Saint-Michel » (Lefevre, 2004). Le rôle de la baie du Mont Saint-Michel pour la ressource halieuthique a été confirmé par des campagnes de chalutage expérimental de l'Ifremer. La baie constitue une zone de frayère pour la seiche et la calmar, et une nourricerie pour de nombreuses espèces notamment de poissons plats (sole, plie, flet, barbu, etc.) mais aussi d'autres poissons, crustacés et céphalopodes (dorade grise, bar, merlan, tacaud, raie, grondin, rouget-barbet, araignée, seiche, etc.). « Cette nourricerie alimente toute la Manche, conjointement avec d'autres zones côtières favorables, voire même au delà » (Le Mao et Gerla, 1999).

Cette ressource halieuthique est elle même recherchée par certains oiseaux (grand Cormoran, Cormoran huppé, fou de Bassan) ou des mammifères marins tels que le grand Dauphin et le Phoque veau-marin.

Les estuaires de la baie sont également un point de passage obligé pour plusieurs espèces de poissons migrateurs (Truite de mer, Anguille, Lamproies, Aloses, etc.). L'une d'elle, le Saumon, présente sur les bassins versants de la Sée, de la Sélune et du Couesnon les plus fortes populations de France.

■ Les éléments remarquables du patrimoine naturel marin

Outre les récifs d'Hermelles qui constituent les éléments parmi les plus remarquables du patrimoine naturel de la baie, le domaine marin héberge trois autres habitats naturels remarquables :

- les banquettes à *Lanice conchilega*,
- les herbiers de Zostères marines,
- les bancs de Maërl.

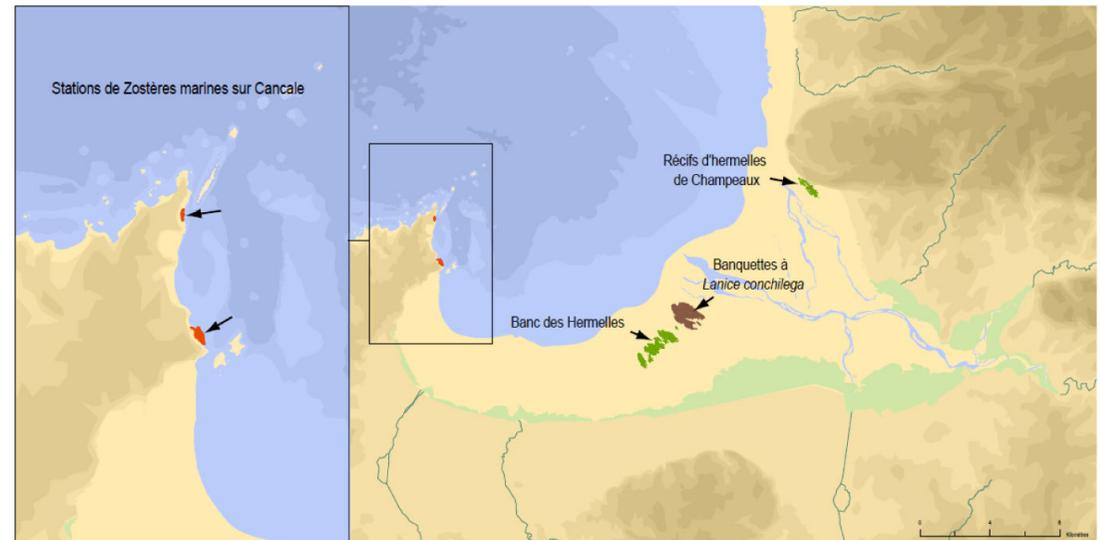


Figure 27 : Les éléments remarquables du patrimoine naturel marin : Hermelles, Lanices et Zostères
(Sources : Ifremer, MNHN, CNRS)

*** Analyse des habitats terrestres : les marais de Dol-Chateauneuf :**

Ce marais situé à 3 kilomètres au sud de la Gouesnière est composé d'un marais dit « blanc » (marais maritime composé de tangles, s'étendant sur 10 500 ha, et un marais noir (dépression centrale tourbeuse, régulièrement inondée d'une surface de 1500 ha).

Le marais noir est peu favorable à la mise en valeur agricole car les sols tourbeux sont chargés en matière organique, alors que le marais blanc, très riche en terme agronomique, fait l'objet d'un exploitation agricole importante.

Hormis la richesse écologique liée à la spécificité floristique de ce type d'habitat, le marais accueille un grand nombre d'oiseaux, qu'elles soient nicheuses ou hivernantes.

-espèces nicheuses : 91 espèces recensées en 1999 dont 63 nicheuses, forte prédominance des passereaux (47 espèces).

- espèces hivernantes : comme pour les autres zones humides de la baie, ce marais joue un rôle fondamental pour les anatidés et les limicoles du site Natura 2000, en tant que zone de gagnage nocturne.

Le marais fait l'objet d'une opération de gestion assurée par la fédération des chasseurs d'Ille et Vilaine, intégrant notamment une politique d'acquisition foncière. Des travaux hydrauliques sont ainsi menés pour gérer le niveau et les périodes d'inondation.



❖ Les marais périphériques : les marais de Dol-Châteauneuf

■ Présentation

Le marais de Dol au sens large s'étend sur environ 12 000 hectares. Il comprend deux ensembles distincts : le marais blanc (marais maritime aux sols constitués de tangues occupant 10500 ha) et le marais noir (dépression centrale, tourbeuse, et régulièrement inondée qui occupe 1500 ha).

Il se caractérise par la présence d'une dépression et d'une plaine. La dépression est occupée par le marais noir tourbeux qui se situe entre 2 et 4 mètres d'altitude, en dessous du niveau des plus hautes marées (7 m environ).

On peut la subdiviser en trois entités distinctes qui se répartissent d'ouest en est :

- La petite bruyère, également appelée marais de Châteauneuf ou de Saint Coulban. Cette partie est comprise entre Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine à l'ouest de Lillemer à l'est ;
- La grande bruyère ou marais de Roz-Landrieux, qui s'étend entre Lillemer à l'ouest et le Mont-Dol à l'est ;
- Le marais de Pont Labat qui se situe le plus à l'est entre le Mont-Dol au nord et Dol de Bretagne au sud.

D'un point de vue géologique, la dépression du marais noir est formée d'alluvions tourbeuses. Il s'agit le plus souvent de sédiments très riches en débris végétaux et rarement de tourbe franche. La plaine du marais blanc est quant à elle constituée d'alluvions marines : ces tangues se sont déposées lors des phases les plus importantes de la transgression flandrienne (Leroy, 1999). Elle occupe le secteur le plus au nord. Malgré un aspect général plan, elle présente une pente plus ou moins régulière qui se répartit de 7,50 à 8 mètres au nord et 5 mètres d'altitude au sud.



Le marais noir à Roz-Landrieux © M. Rapilliard

Cette dépression et cette plaine sont dominées par des plateaux et des buttes. De l'est à l'ouest, il s'agit du massif de Saint-Broladre et du massif de Saint-Malo. Au sud, le plateau du terrain atteint une altitude de 30 à 40 mètres. Les buttes sont matérialisées par le Mont-Dol qui culmine à 60 mètres d'altitude et celle de Lillemer (13 mètres d'altitude).

Les sols du marais noir paraissent peu favorables à une mise en valeur agricole car ils montrent un caractère tourbeux eutrophe et mésotrophe se caractérisant par une grande abondance de matière organique (30 à 90 %) et une épaisseur assez variable, allant de 30 cm dans la Grande bruyère à 2,80 m en Petite Bruyère (Dutour, 1994, in Leroy, 1999).



Le marais blanc à proximité du Mont-Dol © M. Rapilliard



A l'opposé, les sols du marais blancs sont plus fertiles. La tange, constituée de limons, de sablons et de débris calcaires très fins, est particulièrement riche et a permis le développement d'une importante activité agricole.

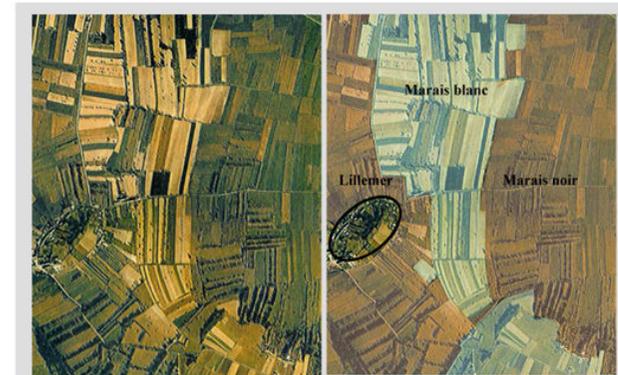


Figure 39 : Le contraste entre le marais noir et le marais blanc à proximité de Lillemer (in Verger, 2005)

■ Réseau hydraulique

Traditionnellement, le drainage est assuré par des canaux dénommés « biez » qui représentent un linéaire de 350 km. Ceux-ci se dirigent vers deux exutoires : l'un à Saint-Benoît et l'autre au Vivier-sur-mer. Cinq cellules de drainage naturel ou semi-naturels peuvent être différenciés (Ouest aménagement, 1986) :

- L'ouest de Châteauneuf en drainage direct vers la Rance et qui est indépendant du reste du système ;
- La petite Bruyère qui forme un bassin d'accumulation autour de Saint-Coulban. Ce secteur est drainé par l'essai du bois Hamon et le Meleuc ;
- Le marais du Biez Jean situé à l'ouest de Lillemer qui présente deux exutoires et rejoint le Meleuc en deux canaux. L'écoulement principal se fait par le Biez Jean ;
- La grande Bruyère est drainée par le biez brillant en direction du biez du milieu, le biez de ceinture nord et le biez de ceinture sud ;
- Le marais de Roz-Landrieux drainé par le petit Cardequin et une partie du biez du milieu.

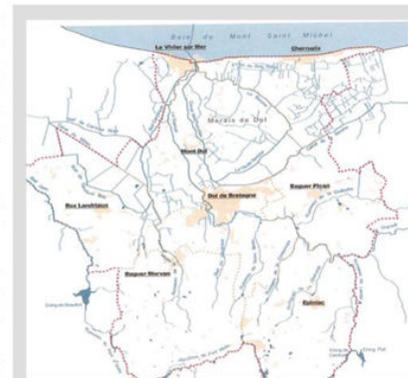


Figure 40 : Réseau hydrographique sur la communauté de communes de Dol de Bretagne (Cdc de Dol de Bretagne, 2005)

Les bassins principaux de confluence de ces sous-bassins sont ceux du Guyoult, du biez brillant et du Méleuc.

■ Historique et fonctionnement hydraulique

Le début de la mise en place d'un paysage agraire dans les marais de Dol s'effectue à partir du XI^{ème}-XII^{ème} siècle. A cette époque, le marais noir est plus sauvage et plus pauvre que le marais blanc. Outre des prairies de fauche, on y relève surtout des jonchaies, des roselières et des aulnaies. Du XV^{ème} siècle à la fin du XVIII^{ème}, d'importants efforts d'aménagement sont entrepris : la digue de la duchesse Anne aurait été construite entre la fin du XV^{ème} et le début du XVI^{ème} et le drainage de la Grande Bruyère semble remonter au XVIII^{ème} siècle (Leroy, 1999). En 1799 est créée le syndicat des digues et marais de Dol, chargé de coordonner les différents travaux d'aménagements.

Le XX^{ème} siècle est marqué par le maintien des efforts liés à la poldérisation du marais. Sous l'impulsion du Syndicat des digues et marais, d'importants travaux voient alors le jour (remise en état des portes à flots, reprofilage et stabilisation des étiers, réendiguage du Guyoult) afin de faciliter le drainage et ainsi le dénoisement du marais. Le syndicat installe également des pompes à fort débit qui fonctionnent selon une concertation locale à des périodes établies en fonction notamment des besoins de l'activité agricole en place. Elles permettent le transfert de l'eau excédentaire de l'autre côté des vannes et créent un dénivelé inverse au sens naturel d'écoulement (Ouest aménagement, 1999).

A l'heure actuelle, le marais blanc n'est quasiment jamais inondé, sauf phénomène climatique exceptionnel. La culture y est intensive et essentiellement dédiée aux cultures céréalières. Le marais noir apparaît plus préservé. L'exploitation agricole y étant plus délicate, il a gardé en partie son caractère inondable. Par ailleurs, la Fondation pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage intervient depuis plusieurs années pour acquérir des parcelles dans un but de préservation et de restauration de cette zone humide.



Figure 41 : Périètre d'intervention du Syndicat des digues et marais de Dol

■ Le marais de Châteauneuf

Les terrains restaurés au cœur du marais tourbeux se situent au niveau de la mare de Saint-Coulban. Actuellement la Fondation possède environ 300 hectares de terrain dont la gestion est assurée au quotidien par les services techniques de la Fédération des chasseurs d'Ille-et-Vilaine. Historiquement, les premières acquisitions sont le fait de l'Association des Chasseurs au Gibier d'Eau d'Ille-et-Vilaine (ACGEIV) relayée ensuite par la Fondation pour la Protection des Habitats Français de la Faune Sauvage et la Fédération départementale des chasseurs d'Ille-et-Vilaine qui procèdera à la majorité des acquisitions foncières. **L'objectif de cette réhabilitation est d'offrir aux oiseaux une zone de gagnage complémentaire et de contribuer ainsi à la restauration des fonctionnalités des zones humides de la baie du Mont-Saint-Michel.**

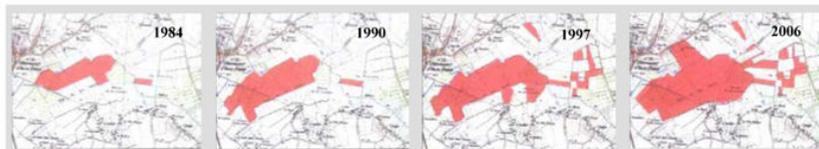


Figure 42 : historique d'acquisition des terrains dans le marais de Châteauneuf (Tannoux, 2006)

Les premiers travaux interviennent au début des années 90 et visent à restaurer le fonctionnement hydraulique du marais :

- Réhabilitation du lit du Vieux Meleuc qui aliment le marais en eau,
- Création d'une digue qui ceinture la zone inondable avec la tourbe extraite des canaux pour retenir l'eau dans le périmètre prévu,
- Plantation de la digue,
- Réaménagement des biez secondaires (élargissement et rives en pente douce),
- Création d'un plan d'eau,
- Réalisation de quatre vannages afin de contrôler les arrivées et les sorties d'eau en collaboration avec les Syndicat des digues et marais de Dol.

Aujourd'hui, le marais est inondé aux périodes clés pour les oiseaux, de la mi-octobre à la mi-avril.

Par ailleurs, des conventions avec les agriculteurs locaux permettent d'entretenir les prairies humides du marais et de maintenir des milieux ouverts favorables à l'avifaune hivernante et migratrice. Ces conventions représentent 20 à 25 ha du site.

❖ Gestion du réseau hydrographique

La mise en place d'un partenariat avec le Syndicat des digues et marais de Dol (convention de bon fonctionnement entre les deux structures), gestionnaire du réseau hydrographique, a abouti à la possibilité pour la Fédération des chasseurs d'Ille-et-Vilaine de gérer elle-même les hauteurs d'eau sur le site grâce à la gestion d'un vannage. Les premiers essais de remise en eau hivernale ont eu lieu lors de l'hiver 2004/2005. Actuellement, la gestion se divise en 4 phases théoriques :

- la mise en eau débute au 15 octobre ;
- entre le 15/10 et le 15/04, le marais est inondé entre les cotes 2,30 NGF (Nivellement Général de la France) et 2,40 NGF, ce qui correspond à une hauteur d'eau d'environ 30 cm sur les prairies ;
- la période d'étiage s'étale du 01/05 au 15/10 ;
- la vidange du marais s'effectue entre le 15 et le 30/04.

Ce schéma est évidemment modulable selon les conditions météorologiques annuelles.

■ Le patrimoine ornithologique

❖ Espèces nicheuses

Du point de vue des nicheurs, il faut noter la reproduction de quelques couples de Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), passereau inscrit à l'annexe I de la directive « Oiseaux ». **Le marais de Dol-Châteauneuf accueille une des rares populations reproductrices régulières de Bretagne.** Espèce emblématique du site, elle se trouve là en limite d'aire de répartition. Elle est notée nicheuse dans les 4 départements bretons (Atlas des oiseaux nicheurs de Bretagne, 2004-2008, en cours, Groupe ornithologique breton) où elle s'installe dans les zones de pâturage extensif caractérisées par la présence de buissons épineux. En baie, ce type d'habitat est surtout présent à l'ouest des marais de Dol et ponctuellement au sein des espaces cultivés des centres du marais. Le premier mâle cantonné est découvert en 1983 dans le secteur des Prés de Graslin (Bouteloup M. *in* Pulce Ph., *in* Février, 2003). Entre 2001 et 2006, la population est évaluée à 6 à 10 couples (Bretagne vivante-SEPNB, 2007) en comptant les deux couples cantonnées sur le



Pie-grièche écorcheur

© P. Pulce

marais de la Claire-Douve dans la partie normande de la baie. Sur le marais de Dol, le noyau de population le plus régulier se situe à proximité du biez du milieu, à côté de Lillemer.

Un travail réalisé par l'Université Rennes I portant sur le marais noir a permis de contacter 91 espèces parmi lesquelles 63 sont reproductrices sur le site (Leroy, 1999). Dans leur grande majorité, il s'agit de passereaux (47 espèces). Le cortège des fauvettes aquatiques est relativement bien représenté avec la reproduction avérée du Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*), de la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), du Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*) et de la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*). Les possibilités d'installation des oiseaux d'eau sont extrêmement limitées étant donné que les conditions hydrologiques nécessaires sont rarement favorables. Seuls le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), la Foulque macroule (*Fulica atra*) et le Grèbe castagneux (*Tachybaptus rufficollis*) profitent des larges chenaux pour se reproduire.

❖ Espèces hivernantes et migratrices

Comme toutes les autres zones humides de la baie, le secteur joue un rôle fondamental pour les anatidés et les limicoles de la ZPS qui utilisent le marais de Dol comme zone de gagnage nocturne. Il constitue la plus grande zone de gagnage en baie et peut accueillir de forts contingents d'oiseaux d'eau, en hivernage et/ou en migration en cas d'inondations suffisantes (Schricke, 1983). Toutefois, les efforts de drainage des dernières décennies ont considérablement fait évoluer le marais de Dol. **Ainsi, l'assèchement des parcelles et la réduction de leurs périodes de submersibilité ont en conséquence largement diminué les capacités d'accueil du marais pour les oiseaux migrateurs et hivernants.** Plusieurs espèces de canards viennent s'y nourrir, parmi lesquels le Canard siffleur (*Anas penelope*), le Canard pilet (*Anas acuta*), la Sarcelle d'hiver et la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*). En ce qui concerne les limicoles, les marais sont essentiellement fréquentés par la Barge à queue noire (*Limosa limosa*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) et le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*).

Aujourd'hui, le site le plus intéressant se situe sur les terrains de la Fédération des chasseurs d'Ille-et-Vilaine. Les travaux réalisés ont permis d'accroître l'attractivité du site, en particulier pour les anatidés, tant en période d'hivernage qu'au moment des périodes de migration. Au total, ce sont environ 140 espèces qui peuvent être observées annuellement sur le site (FDC 35, 2005). Ainsi le Canard souchet (*Anas clypeata*) atteint aujourd'hui des effectifs d'une centaine d'individus (Tannoux & Desmidt, 2005) alors que sa présence dans les années 90 était auparavant relictuelle. De même, les effectifs de Canard pilet (*Anas acuta*) d'une dizaine d'individus en 1999 à plus de 300 oiseaux lors de l'hiver 2005. L'accroissement des effectifs présents est encore plus flagrant pour la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) : une trentaine d'oiseaux en 1999 contre plus de 500 en 2005. Pour cette espèce, il semblerait que le marais de Châteauneuf draine de plus en plus les oiseaux présents en hivernage en baie du Mont-Saint-Michel. La fréquentation des limicoles est elle aussi en nette augmentation : ainsi le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) a vu ses effectifs passer d'environ 1500 oiseaux à environ 5000.

Les efforts entrepris par la Fédération des chasseurs d'Ille-et-Vilaine sur ce secteur permettent de maintenir des zones humides dont la fonctionnalité pour les oiseaux est très importante. Avec le marais de Sougéal, il s'agit d'une des dernières zones humides terrestres de la baie où la gestion des niveaux d'eau favorise le stationnement, voire la reproduction, d'oiseaux d'eau.



Couple de Sarcelles d'hiver © P. Pulca

■ Lien avec les fiches Espèces Natura 2000 :

Espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I (A.1) ou concernées par l'article 4.2 (4.2) de la directive Oiseaux		Code Natura 2000
A.1 Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	A 026
A.1 Spatule blanche	<i>Pptatalea leucorodia</i>	A 034
A.1 Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	A 081
A.1 Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A 338
4.2 Canard pilet	<i>Anas acuta</i>	A 054

2.2.3.3. Synthèse des orientations inscrites dans le « Document d'Objectifs » :

Le Tome 3 « Actions et opérations » du DOCOB définit **28 actions déclinées en 126 opérations de gestion**.

Ces actions sont regroupées en **7 grands thèmes**, selon la nature du milieu (milieu marin, marais salés, frange littorale, milieux forestiers, marais périphériques) ou selon la nature de l'action (action transversale ou action concernant les autres espèces d'intérêt communautaire).

La majorité des actions ne concernent pas la procédure d'élaboration du PLU de la Gouesnière, soit :

- parce qu'elles ne traitent pas de problématique d'urbanisme (cas de toutes les actions concernant les études scientifiques, les opérations de gestion du milieu naturel ou les opérations de communication).
- parce qu'elles concernent des habitats qui ne sont pas situés sur Cancale ou à proximité (exemple des marais salés proches du littoral, de la zone de polder située à l'est de Dol de Bretagne, des falaises rocheuses bordant les côtes Est et ouest de la Baie, des milieux forestiers...).

On peut ainsi retenir **3 orientations en lien avec la procédure du PLU**.



Orientation n°1 : Garantir l'intégrité globale de la baie du Mont-Saint-Michel et de ses espaces périphériques

Les enjeux

- L'accompagnement des évolutions de l'écosystème baie sous l'influence des changements climatiques.
- Le maintien et/ou la reconquête de la qualité des eaux des bassins versants influençant le bon fonctionnement écologique de la baie.
- La maîtrise du développement des espèces invasives.
- La recherche d'une agriculture durable favorable à la biodiversité.
- Le développement maîtrisé des activités touristiques et de loisirs.
- La recherche scientifique et l'acquisition des connaissances sur le fonctionnement de la baie.
- L'articulation et la synergie entre les multiples projets de territoire.
- La sensibilisation et la communication auprès du grand public.

Les actions

Des actions concernant l'ensemble de la baie :

- Articuler la démarche Natura 2000 avec les autres démarches et projets de territoire de la baie.
- Soutenir et développer les actions globales de communication et de sensibilisation favorables au patrimoine naturel.
- Maîtriser l'impact de la pression des activités touristiques et de loisir sur les habitats et les espèces d'intérêt européen.
- Maintenir et développer une agriculture favorable à la biodiversité et aux milieux remarquables.
- Maîtriser le développement des espèces animales et végétales potentiellement invasives.
- Développer les connaissances générales sur le patrimoine naturel et le fonctionnement écologique de la baie.
- Soutenir et développer les réseaux de suivi et les programmes d'amélioration concernant l'avifaune, les amphibiens et les espèces végétales d'intérêt européen.
- Prendre en compte les plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées.
- Contribuer à la mise en œuvre d'un dispositif de veille et de gestion des pollutions marines.

A retrouver dans le Document d'Objectifs (cd-rom ci-joint) :

Tome 1 : Etat des lieux :

- Inventaire, protections et contexte foncier, p. 35.
- Démarches de gestion et de territoire, p. 47.
- Panorama du patrimoine naturel, p. 63.
- Les usages et les activités, p. 108.

Tome 2 : Enjeux et orientations :

- Les grands enjeux, p. 7.
- Orientation n°1, p. 15.

Tome 3 : Actions et opérations

- Actions concernées, pp. 12 à 71.
- Projet Agro-environnemental, p. 234.
- Charte Natura 2000, p. 249.

Contexte général



Orientation n°2 : Préserver les milieux marins et plus particulièrement les récifs d'Hermelles

Les enjeux

- Amélioration et suivi de l'état écologique des masses d'eau marines côtière et de transition.
- Préservation des habitats marins remarquables : récifs d'Hermelles, banquettes à *Lanice conchilega*, zostères marines.
- Etude des relations entre les habitats marins et l'activité conchylicole.
- Résorption de l'impact des déchets marins, notamment conchyliques, sur les habitats littoraux.
- Suivi de l'expansion de la crépidule et limitation de son impact sur les compartiments biologiques et les activités humaines.
- Sensibilisation des usagers et du grand public à la richesse et la sensibilité du milieu marin.

Les actions

Des actions concernant l'ensemble de la baie et notamment le milieu marin :

- Articuler la démarche Natura 2000 avec les autres démarches et projets de territoire de la baie.
- Maîtriser l'impact de la pression des activités touristiques et de loisir sur les habitats et les espèces d'intérêt européen.
- Soutenir et développer les actions globales de communication et de sensibilisation favorables au patrimoine naturel.
- Développer les connaissances générales sur le patrimoine naturel et le fonctionnement écologique de la baie.
- Contribuer à la mise en œuvre d'un dispositif de veille et de gestion des pollutions marines.

Des actions concernant spécifiquement le milieu marin :

- Encourager des pratiques de pêche respectueuses des récifs d'Hermelles.
- Concourir aux bonnes pratiques de gestion en milieu marin et littoral.
- Suivre l'état de santé des habitats remarquables et approfondir les connaissances sur leur fonctionnement.

A retrouver dans le Document d'Objectifs (cd-rom ci-joint) :

Tome 1 : Etat des lieux :

- Le domaine marin, p. 66
- Les récifs d'Hermelles, p. 74
- La conchyliculture, p. 196
- La pêche professionnelle, p. 202
- Les activités de découverte, p. 228
- Les sports de nature, p. 234
- La navigation de plaisance, p. 238
- La pêche de loisir, p. 239

Tome 2 : Enjeux et orientations :

- Orientation n°2, p. 35

Tome 3 : Actions et opérations

- Actions concernées, pp. 12 à 32, 45 à 49 et 68 à 86.
- Contrats Natura 2000, p. 176
- Charte Natura 2000, p. 249

43

Le domaine marin



Orientation n°8 : Encourager la protection et la restauration des zones humides périphériques de la baie

Les enjeux

- Gestion hydraulique favorable à l'accueil des oiseaux d'eau (stationnement et nidification).
- Gestion agricole (fauche, pâturage extensif, etc.) favorable au maintien de la diversité des habitats naturels et à l'accueil de l'avifaune.
- Maintien et renforcement de la diversité des unités paysagères (milieux ouverts, milieux humides, bocages, boisements).
- Maintien de la diversité et de la mosaïque d'habitats humides et prairiaux.
- Maintien et renforcement des populations de Flûteau nageant.
- Maintien ou restauration des conditions de milieux favorables à l'accueil et à la reproduction des amphibiens.
- Sensibilisation des utilisateurs à la richesse et la fragilité des zones humides.

Les actions

Des actions concernant l'ensemble de la baie et notamment sur les marais :

- Articuler la démarche Natura 2000 avec les autres démarches et projets de territoire.
- Soutenir et développer les actions globales de communication et de sensibilisation favorables au patrimoine naturel.
- Maîtriser l'impact de la pression des activités touristiques et de loisir sur les habitats et les espèces d'intérêt européen.
- Maintenir et développer une agriculture favorable à la biodiversité et aux milieux remarquables.
- Maîtriser le développement des espèces animales et végétales potentiellement envahissantes.
- Développer les connaissances générales sur le patrimoine naturel et le fonctionnement écologique de la baie.
- Soutenir et développer les réseaux de suivi et les programmes d'amélioration des connaissances concernant l'avifaune, les amphibiens et les espèces végétales d'intérêt européen.
- Prendre en compte les plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées.

Des actions concernant spécifiquement les marais périphériques de la baie :

- Soutenir les dispositifs de gestion et de restauration des marais périphériques déjà existants et envisager leur développement.
- Optimiser le fonctionnement hydraulique des marais périphériques.
- Assurer une gestion des habitats naturels favorable au maintien et à l'accueil de l'avifaune.

A retrouver dans le Document d'Objectifs (cd-rom ci-joint) :

Tome 1 : Etat des lieux :

- Les marais périphériques, p. 104
- La flore, p. 145
- Les amphibiens, p. 148
- L'avifaune, p. 158
- L'agriculture, p. 213
- Les recherches scientifiques, p. 231
- La chasse, p. 246

Tome 2 : Enjeux et orientations :

- Orientations n°8a, 8b et 8c, p. 121, p. 135 et p. 146.

Tome 3 : Actions et opérations

- Actions concernées, pp. 12 à 67 et 130 à 145.
- Contrats Natura 2000, p. 176
- Projet Agro-environnemental, p. 234
- Charte Natura 2000, p. 249

71

Les marais périphériques

Ces 3 orientations permettent de retenir **6 opérations en lien avec la procédure du PLU**. Leur prise en compte par le projet figure dans le chapitre spécifique d'analyse des impacts du PLU sur le site Natura 2000.

Synthèse des actions et opérations présentant un lien direct ou indirect avec l'aménagement de la commune de la Gouesnière et donc l'élaboration de son PLU :

Orientations	Actions	Opérations
1. Actions transversales : Garantir l'intégrité globale de la baie du Mont-Saint-Michel et de ses espaces périphériques	1.1 Articuler la démarche Natura 2000 avec les autres démarches et projets de territoire de la baie	11.2 Harmoniser les actions des SAGE et du DocOb permettant le maintien et/ou la restauration du bon état écologique des eaux et des milieux humides 11.7 Faire prendre en compte et porter à connaissance les préconisations du DocOb dans les documents d'urbanisme
	1.4. Maintenir et développer une agriculture favorable à la biodiversité et aux milieux remarquables	14.1. Soutenir les projets de maintien d'une agriculture littorale garante de l'entretien des paysages et de la biodiversité. 14.6. Restaurer, entretenir et replanter des haies ou des alignements d'arbres d'intérêt patrimonial.
	1.5. Maîtriser le développement des espèces animales et végétales potentiellement envahissantes	15.1 Mettre en place une veille et une information sur les espèces végétales et animales potentiellement invasives
8 Encourager la protection et la restauration des zones humides périphérique de la baie	8.1. Soutenir les dispositifs de gestion et de restauration des marais périphériques déjà existants et envisager leur développement	8.1.1 Contribuer à l'identification des zones humides dans les PLU et les SCOT

2.3. Analyse des cours d'eau et des zones humides :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de portée plus locale, au niveau de chaque sous-bassin versant, avec une volonté de décentraliser la planification et de responsabiliser les acteurs locaux.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Sa portée juridique est réelle. Il s'impose notamment aux décisions de l'Etat en matière de police des eaux, concernant les déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers dans toutes les questions directement relatives à la gestion de toutes les eaux. Dans ce domaine défini précisément par les textes d'application, toutes les décisions doivent être compatibles, ou rendues compatibles avec les mesures fixées dans le SDAGE. Les autres décisions administratives, dont le PLU fait partie, doivent les prendre en compte.

Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau:

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. On entend par **zone humide** les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles, des eaux souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales;
- le développement et la protection de la ressource en eau;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource; de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La Gouesnière est concernée par le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 26 juillet 1996, ainsi que le **SAGE "Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne"**, dont le périmètre (cf. Carte ci-dessous) a été arrêté le 26 septembre 2003.



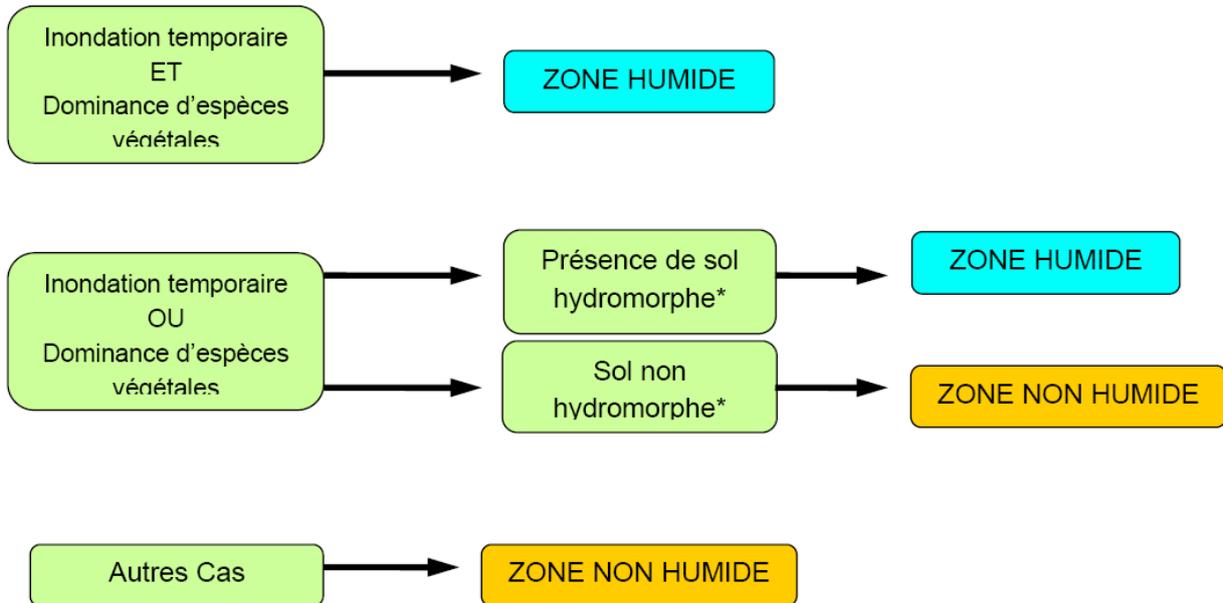
Liste des enjeux du SAGE établie en 2012 :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles : fortes teneurs en matière organique.
- Maintenir, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques : améliorer la connaissance par l'inventaire des cours d'eau et des zones humides.
- Assurer l'équilibre entre la ressource en eau et les besoins pour l'alimentation en eau potable : évolution saisonnière et accroissement de la population sur ce territoire attractif et touristique.
- Mieux connaître les ressources en eaux souterraines.
- Concilier pérennité des activités économiques et préservation des ressources et des milieux aquatiques.
- Répondre aux enjeux spécifiques des différentes entités géographiques du territoire (3 entités géographiques).
- Littoral : améliorer la connaissance sur les flux en provenance des bassins versants et de leurs impacts environnementaux et socio-économiques.
- Informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

2.3.1. Inventaire communal des zones humides (Source inventaire SEEGT octobre 2009) :

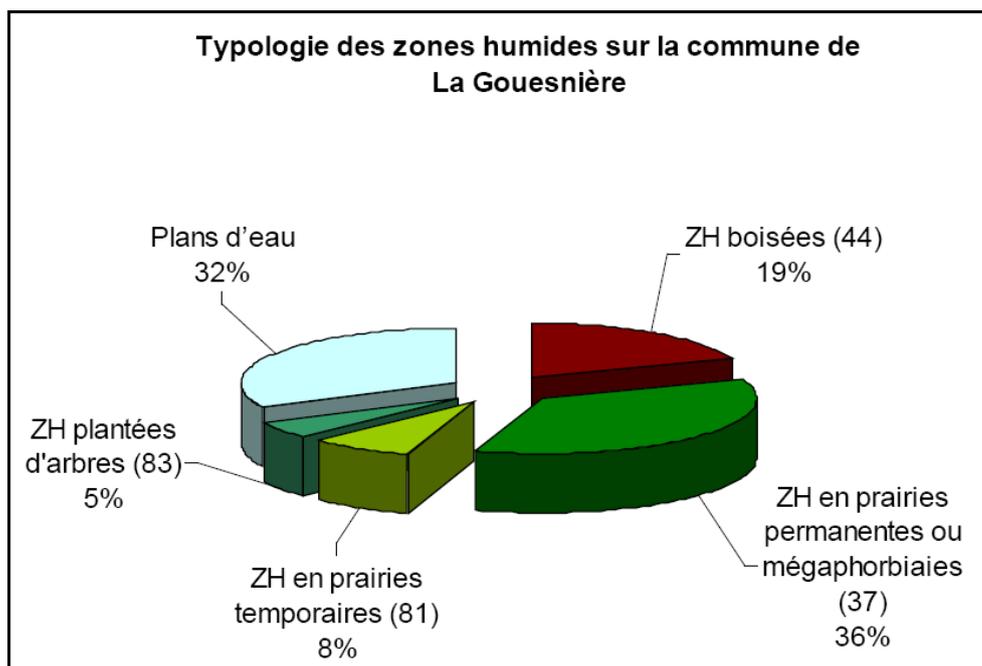
Le cabinet d'études SEEGT a procédé à un recensement des zones humides, validé le 20 octobre 2009.

Critères d'identification des zones humides : L'identification des zones humides est basée principalement sur la présence d'une végétation caractéristique de ce type de milieu : une végétation hygrophile (ex. Joncs, phragmites, iris, etc....). Toutefois, des caractéristiques supplémentaires ont pu être relevées (submersion, sols engorgés d'eau, hydromorphie).

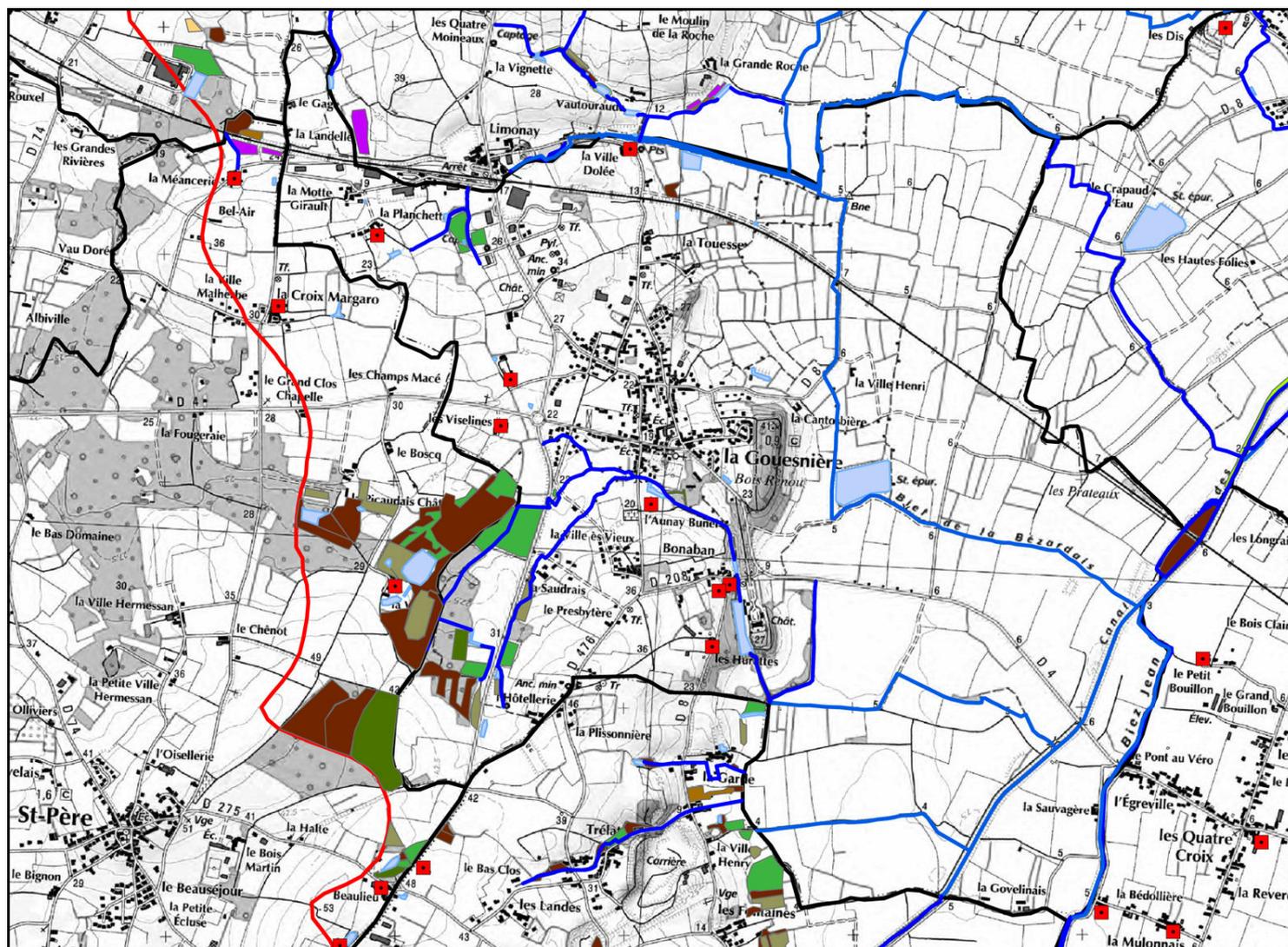


Source : Guide technique Inventaire des zones humides – 2007 – SAGE des bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne

Résultat de l'inventaire : Au total, **17,83 ha de zones humides** (ZH + plans d'eau) ont été recensés, soit 2% de la surface communale inclus dans le périmètre du SAGE.



Ce recensement se traduit sous forme cartographique, ce repérage devant être reporté sur le plan de zonage du PLU afin de préserver ces zones humides.



Cartographie de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau sur la commune de La Gouesnière
(source : SEG GT)

Légende :

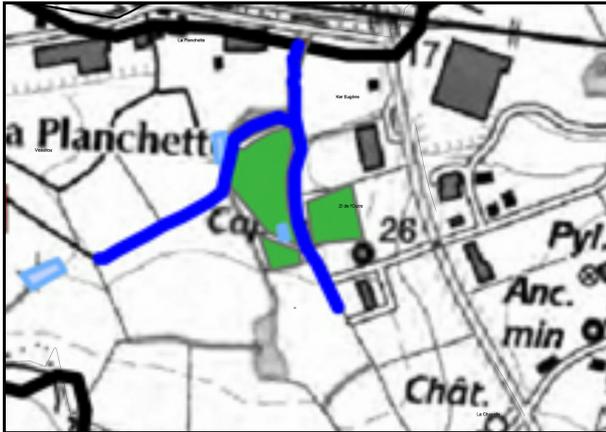
- Périmètre du SAGE
- Limite communale
- Sièges exploitations agricole
- Cours d'eau

Zones Humides

Typologie Corine biotope :

- "Landes humides" (code 31)
- "ZH en prairies permanentes ou mégaphorbiaies" (code 37)
- "ZH boisées" (code 44)
- "Végétation de ceinture des bords des eaux (roselières)" (code 53)
- "Bas marais, tourbières de transition et sources" (code 54)
- "ZH en prairies temporaires" (code 81)
- "ZH cultivées" (code 82)
- "ZH plantées d'arbres" (code 83)
- "ZH en friches et terrains vagues humides" (code 87)
- "Lagunes et réservoirs industriels, canaux" (code 89)
- Plans d'eau

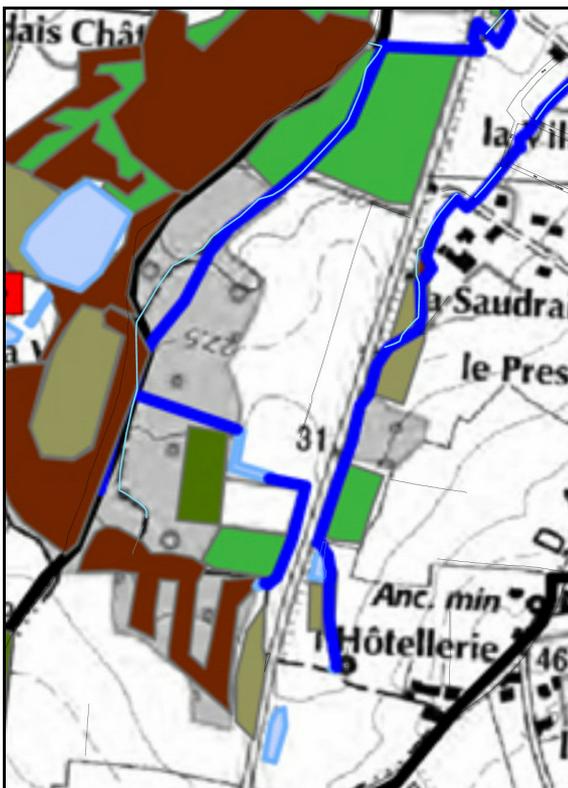
- site 1 : l'Outre : Zone Humide en prairies permanentes au nord ouest de la ZI de L'Outre.



- site 2 : la Touesse : Zone humide boisée



- site 3 : les abords de la RD 76 : mixité de zones humides boisées, de prairies permanentes et de prairies temporaires.



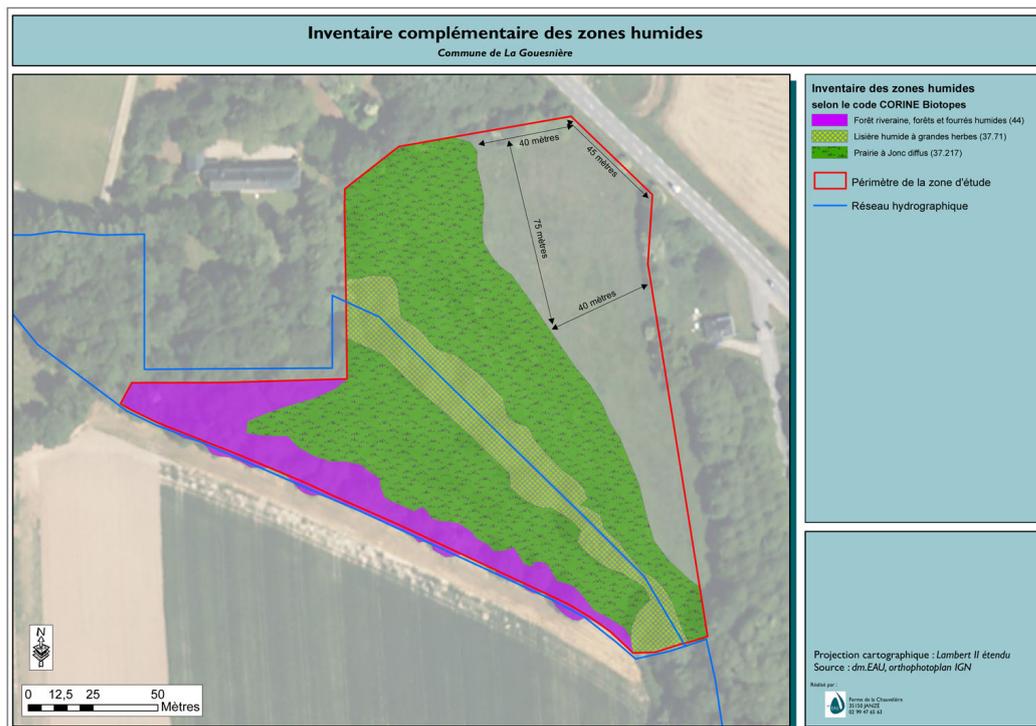
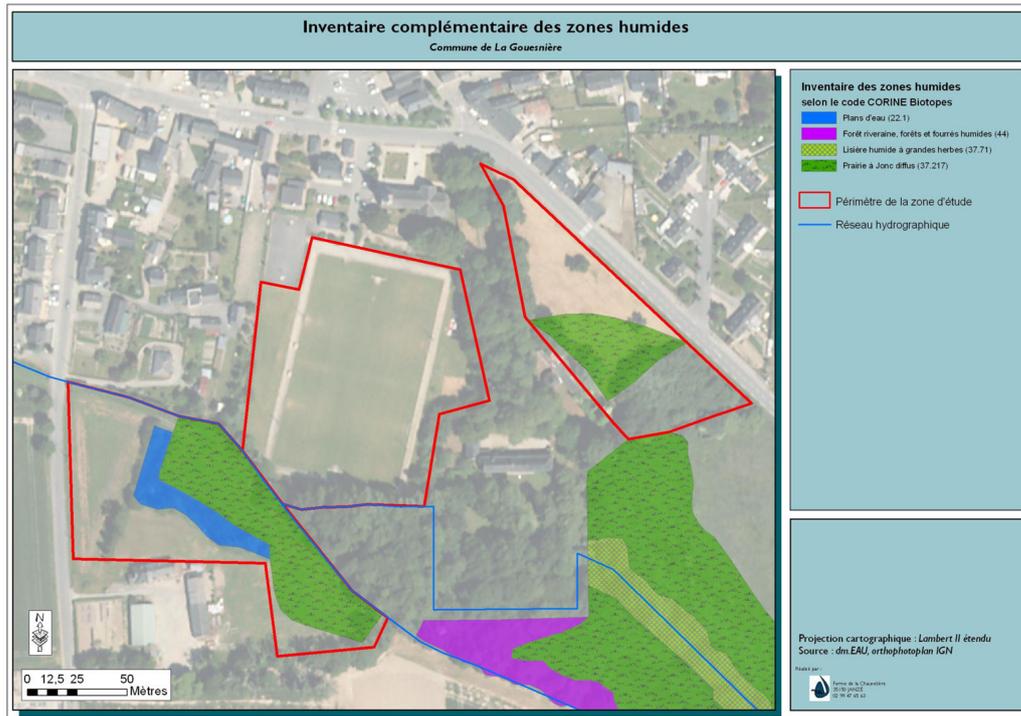
2.3.2. Inventaires complémentaires des zones humides :

Dans le cadre des réflexions menées lors des études de PLU, les élus de la Gouesnière ont souhaité missionner le bureau d'études DM'eau pour réaliser des inventaires complémentaires des zones humides sur certains terrains pressentis pour accueillir de futurs projets d'urbanisation, notamment des équipements publics.

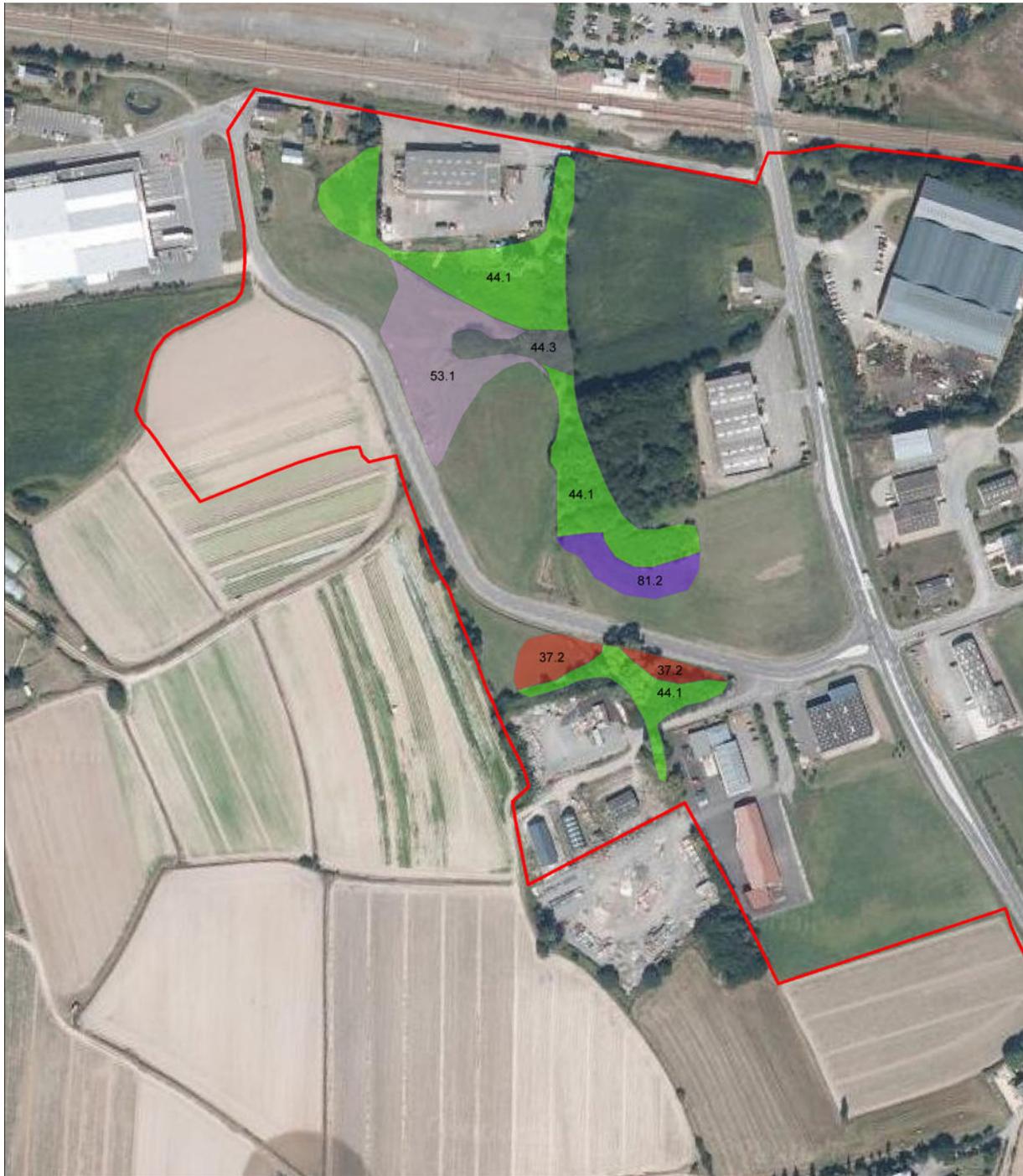
Un inventaire complémentaire a aussi été effectué sur le site de la zone de l'Outre, dans le cadre des études urbaines pré-opérationnelles menées par St Malo Agglomération.

Ces inventaires complémentaires ont été annexés à l'inventaire général intégré dans les annexes du PLU.

* Inventaire complémentaire des zones humides en centre-bourg :



*** Inventaire complémentaire des zones humides sur la zone de l'Outre :**



Légende

Typologie CORINE

- 37.2 Prairies humides eutrophes
- 44.1 Formations riveraines de saules
- 44.3 Bois de frêne et d'aulne
- 53.1 Végétation à Phalaris arundinacea
- 81.2 Prairies humides améliorées

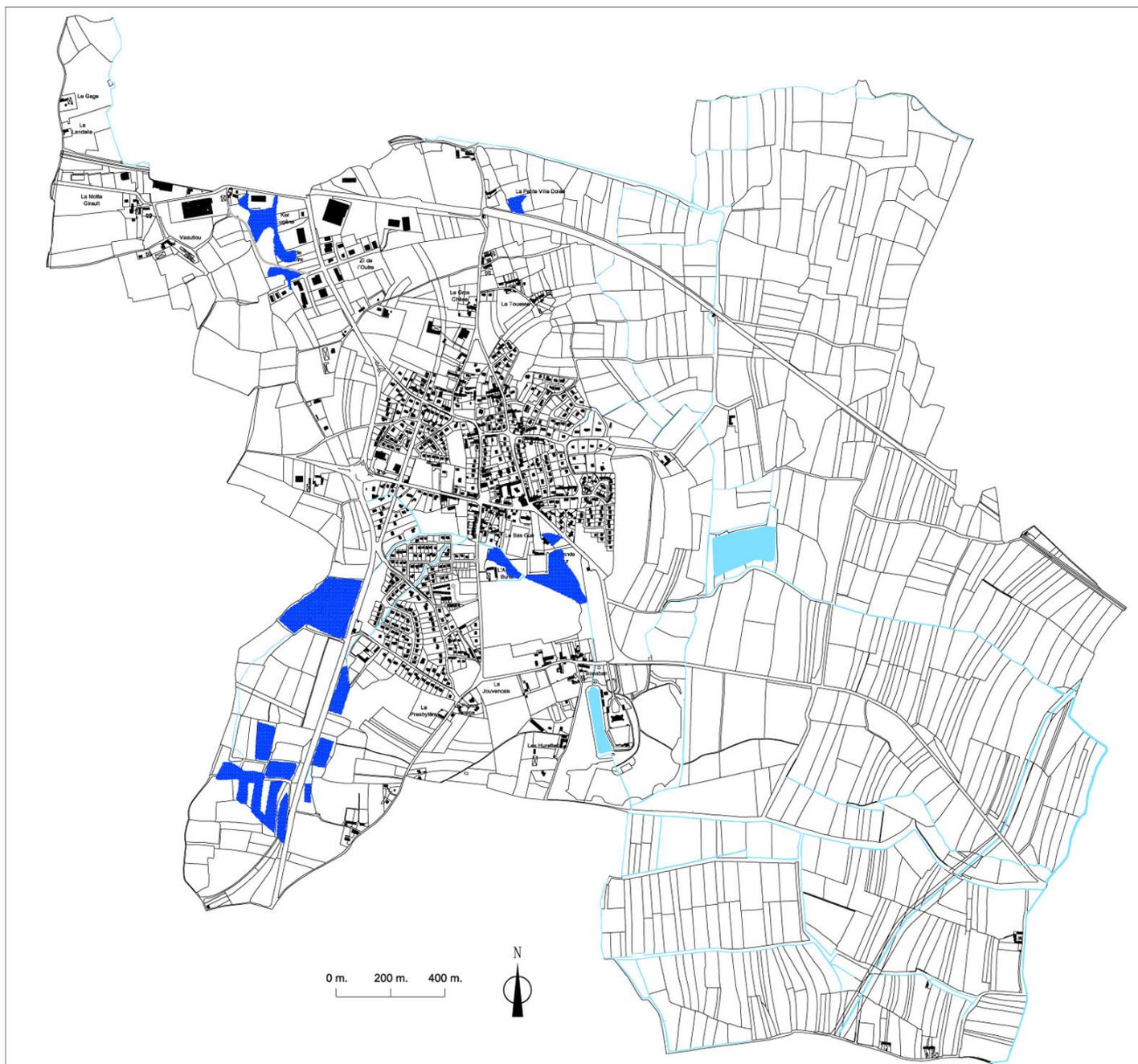
Périmètre d'étude

Remarque : cet inventaire modifie fortement l'inventaire réalisé à l'échelle communal, cet inventaire plus précis se substitue donc à l'inventaire communal général sur ce site pour le report des zones humides sur le plan de zonage.

2.3.3. Synthèse de l'inventaire des zones humides inscrit au PLU :

L'inventaire cartographique des zones humides reporté sur le plan de zonage du PLU intègre donc l'inventaire communal effectué dans le cadre du SAGE, et les inventaires complémentaires sur le centre-bourg et sur la zone de l'Outre. La superficie totale désignée en zone humide est donc de 13.5 ha, répartis sur 4 sites distincts.

Ces zones humides font l'objet d'une protection réglementaire qui est détaillée dans le chapitre de justification du projet de PLU du rapport de présentation.



**Cartographie de l'inventaire des zones humides
reporté sur le plan de zonage du PLU**

2.3.4. Présentation du réseau hydrographique (Source inventaire SEEGT octobre 2009):

Le recensement des cours d'eau sur la commune de La Gouesnière a été validé le 20 octobre 2009 dans le cadre du SAGE. Ce dernier a été transmis fin décembre 2009 à la commune afin d'être intégré dans le PLU.

Critères d'identification des cours d'eau :

Les cours d'eau ont été prospectés à partir des cartes précédemment établies et de toutes observations qui ont pu être faites lors des investigations de terrain. Les écoulements observés ont été identifiés comme « cours d'eau » s'ils remplissaient les critères évoqués ci-dessous :

- Cas du Terrain (arrière-pays) :

La méthode d'identification des cours d'eau pour effectuer l'inventaire dans l'arrière pays du territoire du SAGE est celle du SAGE Vilaine (préconisation n°119) : « Les cours d'eau seront caractérisés par au moins trois réponses positives à ces quatre critères :

- la présence d'un écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm),
- l'existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol),
- l'existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase ...), notablement distinct du sol de la parcelle voisine,
- la présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques, crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères... et les végétaux aquatiques.

- Cas du marais :

Conformément au cahier des charges de l'étude, dans le marais, la prospection de terrain a porté sur les traits bleus apparaissant sur les cartes IGN au 1/25000 de l'IGN. Certains critères ont fait l'objet d'une attention particulière :

- La particularité topographique du Marais de Dol et son incidence sur la circulation de l'eau. En effet, ce territoire a été en partie gagné sur la mer grâce à la constitution d'une digue. Certains secteurs sont donc aujourd'hui situés à une cote altimétrique très basse (2 à 3 m NGF) et l'eau circule parfois depuis les zones proches du littoral vers ces territoires.
- La gestion effectuée par l'**Association syndicale des Dignes et Marais de Dol** chargée d'entretenir les fosses et biefs mais aussi d'ouvrir ou de fermer les portes à flots selon les saisons, les marées et la pluviométrie. Aujourd'hui, les portes principales sont automatisées. De plus, cette association demande pour les biefs et canaux *«un droit de passage de 8 mètres de large à partir de la crête et de chaque côté des cours d'eau, réservé au passage des engins et au dépôt des produits de curage, afin de permettre le curage et l'entretien mécanique des canaux. Des plantations seront tolérées à condition que l'intervalle entre chaque arbre ne soit pas inférieur à 15 mètres»*.
- Les ouvrages de gestion hydraulique : portes à flots, vannes, portes à clapet.
- La valeur socio-économique.

Les travaux effectués en concertation par les membres de la Commission Milieux Aquatiques ont permis de définir les critères d'identification des cours d'eau du Marais de Dol. Ces critères sont les suivants :

- la présence d'un écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm),
- l'existence d'une continuité hydrologique amont/aval (circulation de l'eau),
- l'existence d'un débit suffisant (débits suffisants une partie de l'année),
- l'existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase ...), notablement distinct du sol de la parcelle voisine.
- la présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques.

Lors des investigations de terrain, il a été pris en compte d'autres critères complémentaires pour la caractérisation de cours d'eau dans la partie Marais de Dol :

- un écoulement en provenance de l'arrière-pays.
- le gabarit.
- la surface amont drainée.

Résultat de l'inventaire :

➤ Cours d'eau arrière pays :

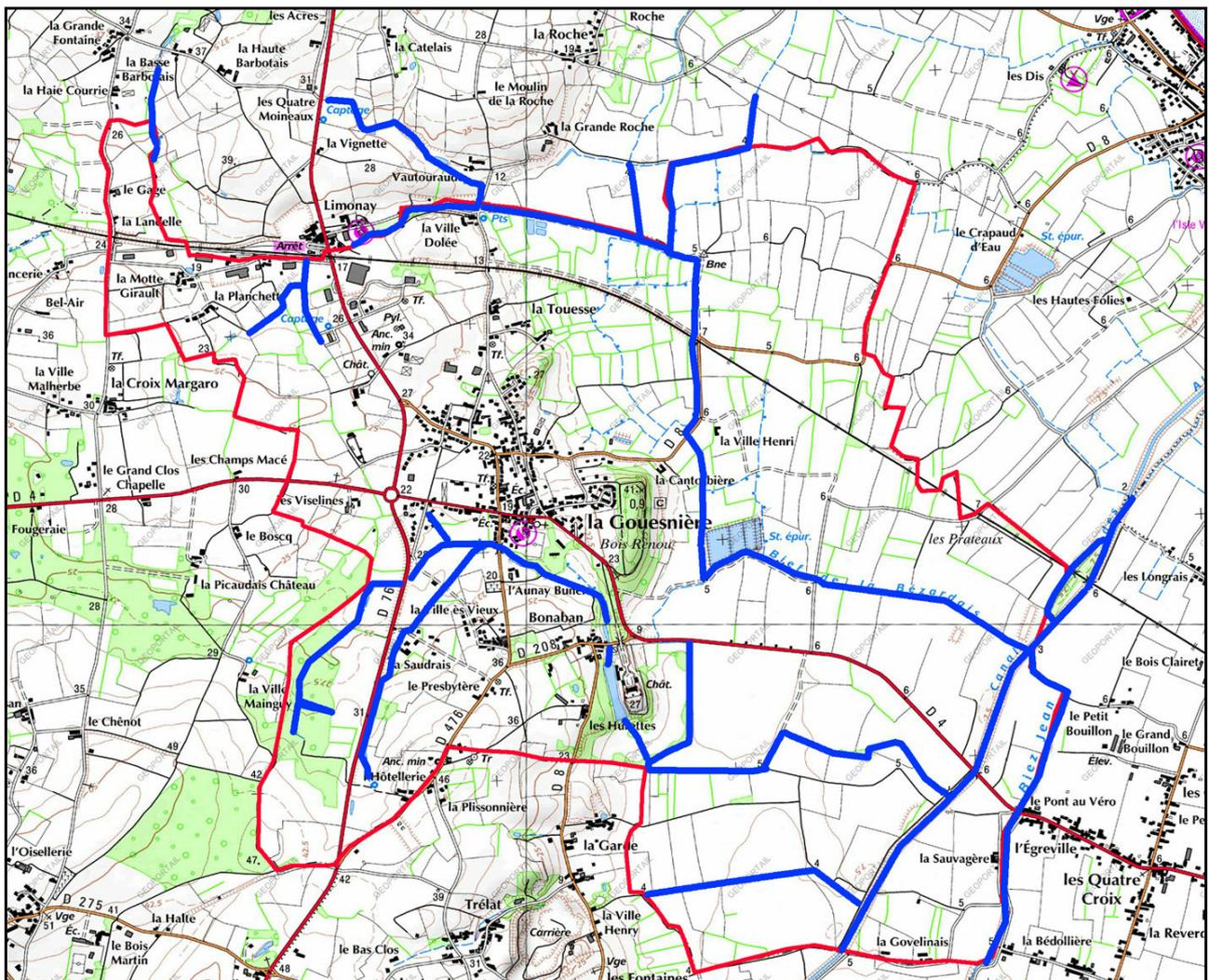
typologie	Somme des linéaires en mètres	Compte
IGN	3986,19	9
Nouveau cours d'eau *	1 061,36	4
Prolongement linéaire	428,67	2

➤ Cours d'eau marais :

typologie	Somme des linéaires en mètres	Compte De cours eau marais
IGN	11552,08	7
Nouveau cours d'eau *	540,49	2

* nouveau cours d'eau : correspond aux nouveaux ruisseaux repérés selon les critères du SAGE.

Ce recensement se traduit sous forme cartographique, ce repérage devant être reporté sur le plan de zonage du PLU afin de préserver les cours d'eau. La carte originale d'inventaire des cours d'eau étant intégrée à celle des zones humides (cf chapitre précédent), un report de l'inventaire des cours d'eau sur une carte IGN vierge a été effectué afin d'en faciliter la lecture.



Carte du réseau hydrographique
(report des informations figurant à l'inventaire du SAGE)

*** Inventaire des fossés à grande richesse écologique :**

A l'issue d'une première partie de travail de terrain dans le marais, et conformément au cahier des charges qui soulignait le caractère spécifique de cette zone, il a été décidé de répertorier des «fossés à richesse de biodiversité» (cf carte ci-dessous). Ces fossés sont connectés au réseau de cours d'eau, sans en avoir les critères, mais présentant les particularités suivantes :

- . être fréquemment en eau,
- . abriter des espèces floristiques et faunistiques intéressantes.

Ils jouent, selon le point de vue des auteurs de cet inventaire, un rôle, au moins partiel, de «corridor écologique » selon une notion très proche de celle de la « trame bleue » du Grenelle I (cf.loi de programmation du 3/08/09). Ils constituent une donnée complémentaire utile au SAGE, en marge de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.

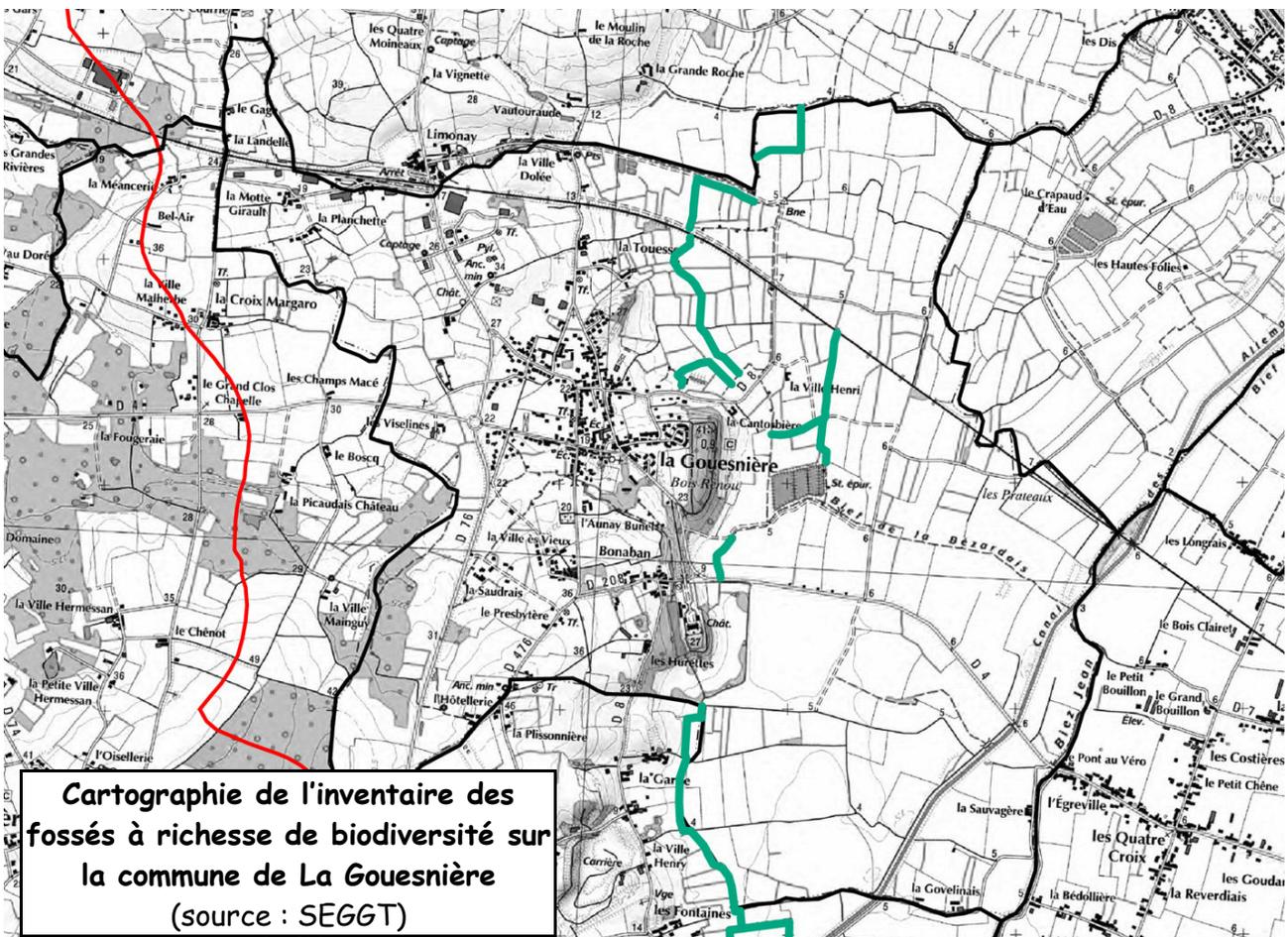
Les fossés à richesse de biodiversité, apparaissent sur une carte spécifique mais ne figurent pas dans la carte générale des zones humides.

Résultat de l'inventaire :

◆ Inventaire des fossés à richesse de biodiversité

Au total 3 km de fossés à richesse de biodiversité ont été répertoriés.

typologie	Somme des linéaires en mètre	Compte
Fossés à richesse de biodiversité	3009,14	8



2.4. Gestion de la ressource en eau :

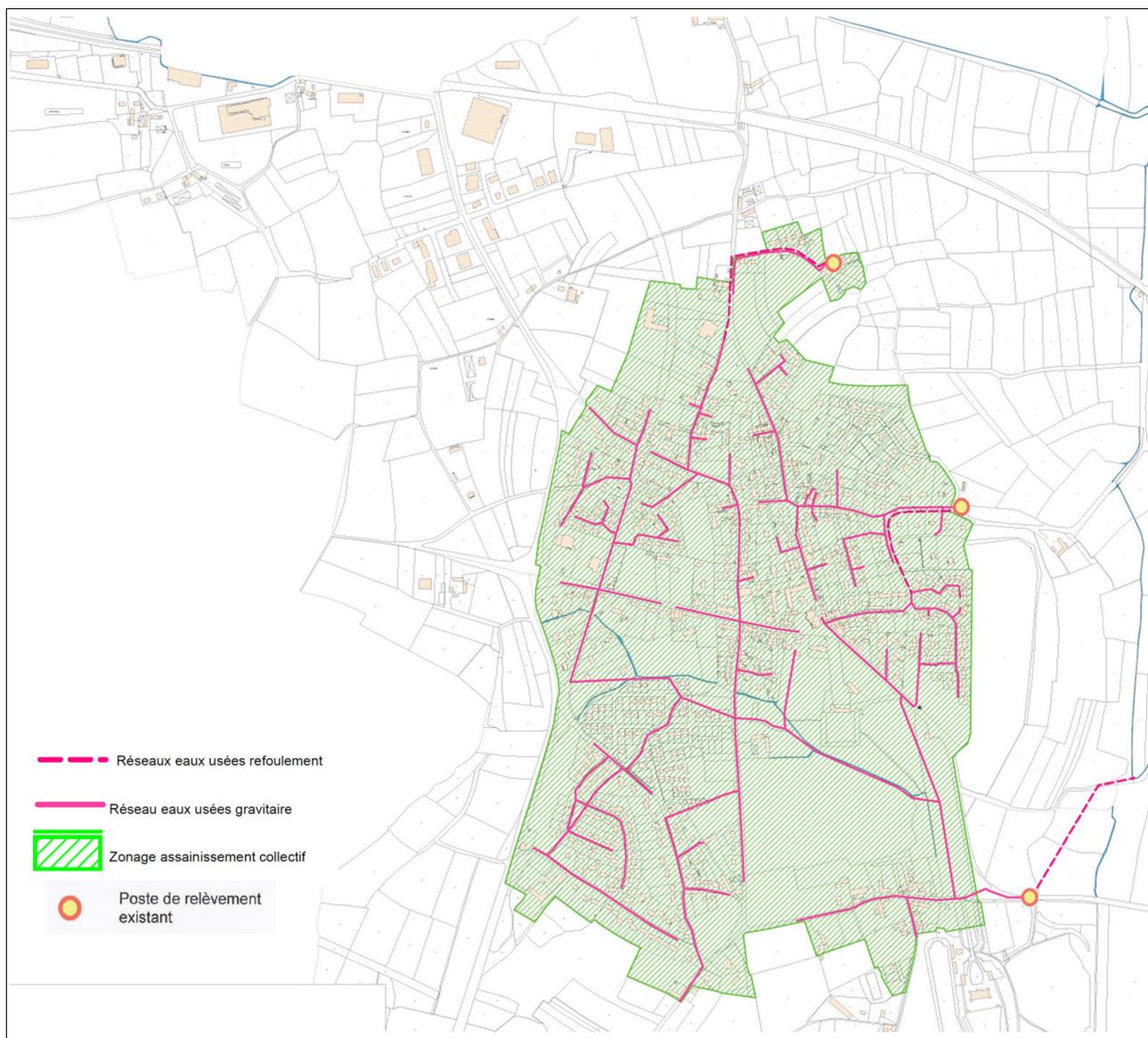
2.4.1. Traitement des eaux usées :

La commune de La Gouesnière exerce par elle-même la compétence assainissement. Le service de l'assainissement collectif est exploité en régie.

L'agglomération est desservie par un réseau d'assainissement séparatif et une station d'épuration de type lagunage naturel dimensionnée pour 1950 Eq/hab. Elle est implantée à l'Est de l'agglomération. Les eaux sont rejetées après traitement dans le Bief de la Bézardais, affluent du canal des Allemands.

En 2009, la station traitait les effluents de 567 abonnés soit près de 1701 EH (moyenne d'environ 3 habitants par logement raccordé).

Le linéaire du réseau de collecte comporte 4 postes de refoulement dont un poste général à Bonaban qui assure le transfert des eaux usées vers la station d'épuration.



**un poste de relevage privé a été réalisé sur le lotissement de la Baie*

La station d'épuration a été mise en service en janvier 1990. Elle possédait alors une autorisation de rejet pour 3000 EH. Le lagunage est doté de 4 bassins couvrant au total 30 500 m² avec des surfaces respectives par bassin de 14 500 m², 6 200 m², 5 400 m² et 4 400 m².

Lors du renouvellement d'autorisation de rejet réalisé en 2006, la capacité de la station d'épuration a été abaissée à 1950 EH. La capacité hydraulique de la station est, dès lors, de 292,5 m³/j et la capacité organique de 117 kg de DBO₅/j.

Fonctionnement de la station (Bilan MAGE 2013):

- fonctionnement satisfaisant de l'épuration au regard de la technologie employée (lagunage).
- saturation organique à 41 % de sa capacité,
- saturation hydraulique à 188 % de sa capacité.

La capacité de la station d'épuration de La Gouesnière n'est pas encore atteinte: 1866 EH raccordés en 2013 pour une capacité nominale de 1950 EH. Il reste donc la possibilité de raccorder **84 EH soit environ 29 logements** sur la station.

Or, il y a sur la commune trois projets d'urbanisation à court terme :

- Le projet de lotissement du Clos Launay (SACIB) avec environ 45 logements prévus.
- Le projet de lotissement au nord de la Saudrais avec environ 70 logements individuels prévus.
- Le projet d'Emeraude Habitation avec 25 logements prévus (hameau des Pâturettes).

A court terme, la station va donc se trouver à saturation. Une extension de la station d'épuration doit être envisagée. Une zone réservée à cet effet doit être prévue tout en respectant les limites des zones inondables et la marge de recul de 100 mètres de toutes habitations.

Une étude est actuellement menée pour programmer l'extension de la station, avec un changement potentiel de filière. Si la filière retenue est celle des boues activités, le projet prévoit la suppression d'un bassin. Si la filière retenue est de type biologique, elle nécessite une plus grande superficie. Quelque que soit le projet retenu, il est possible sur le site (maîtrise des terrains par la commune).

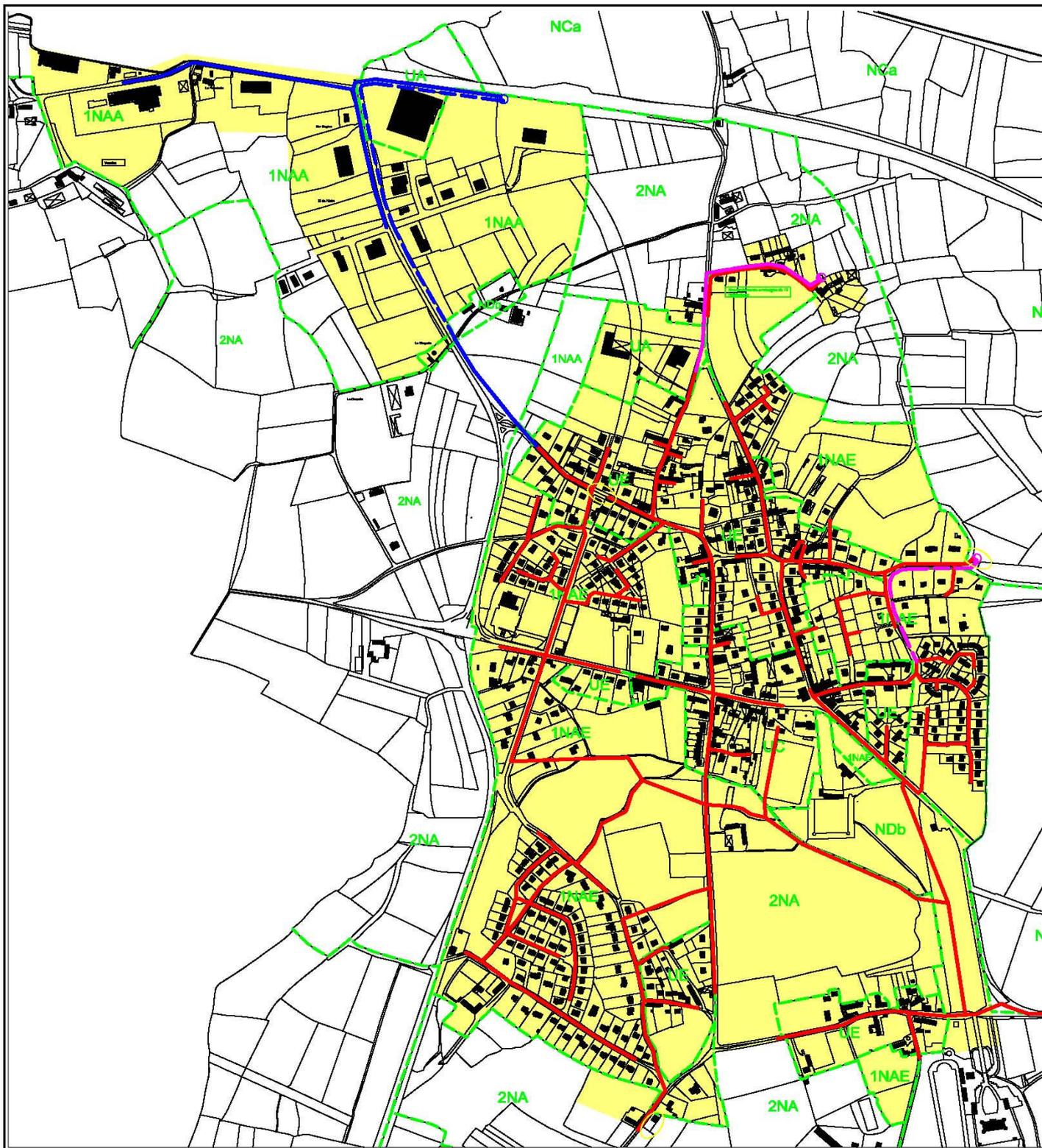


Vue aérienne de l'actuelle station d'épuration

Zonage d'assainissement retenu (délibération du conseil municipal suite à l'étude de zonage réalisé en 2000):

- Assainissement collectif pour l'agglomération et les zones d'extension de l'urbanisation prévues au POS, notamment pour la zone de l'Outre qui n'est actuellement pas raccordée.
- Assainissement non-collectif sur le reste du territoire.

La révision du zonage d'assainissement collectif devra éventuellement être envisagée afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables qui seront définies par le PLU.



**Carte du zonage d'assainissement collectif
réalisé en 2000 (report sur le POS actuel)**

L'assainissement non-collectif : Un échantillon de 49 habitations et entreprises a été enquêté dans le cadre de l'étude du zonage d'assainissement collectif en 2000 soit un taux de 80% du nombre total d'habitations possédant un assainissement autonome.

Catégorie	Total	%
Projet de réhabilitation	3	6
Assainissement satisfaisant	12	24
Assainissement moyen	5	10
Assainissement insuffisant	21	43
Réponses incomplètes	8	16

Par conséquent, au moins 53 % des installations nécessiteraient une réhabilitation dont 43% en priorité.

L'aptitude des sols sur les secteurs étudiés lors du zonage d'assainissement est essentiellement moyenne à faible (hydromorphie, contrainte de profondeur sur la Butte du moulin et de la Chapelle). Ceci implique la réalisation de filière avec rejet dans le milieu naturel de type filtre à sable drainé.

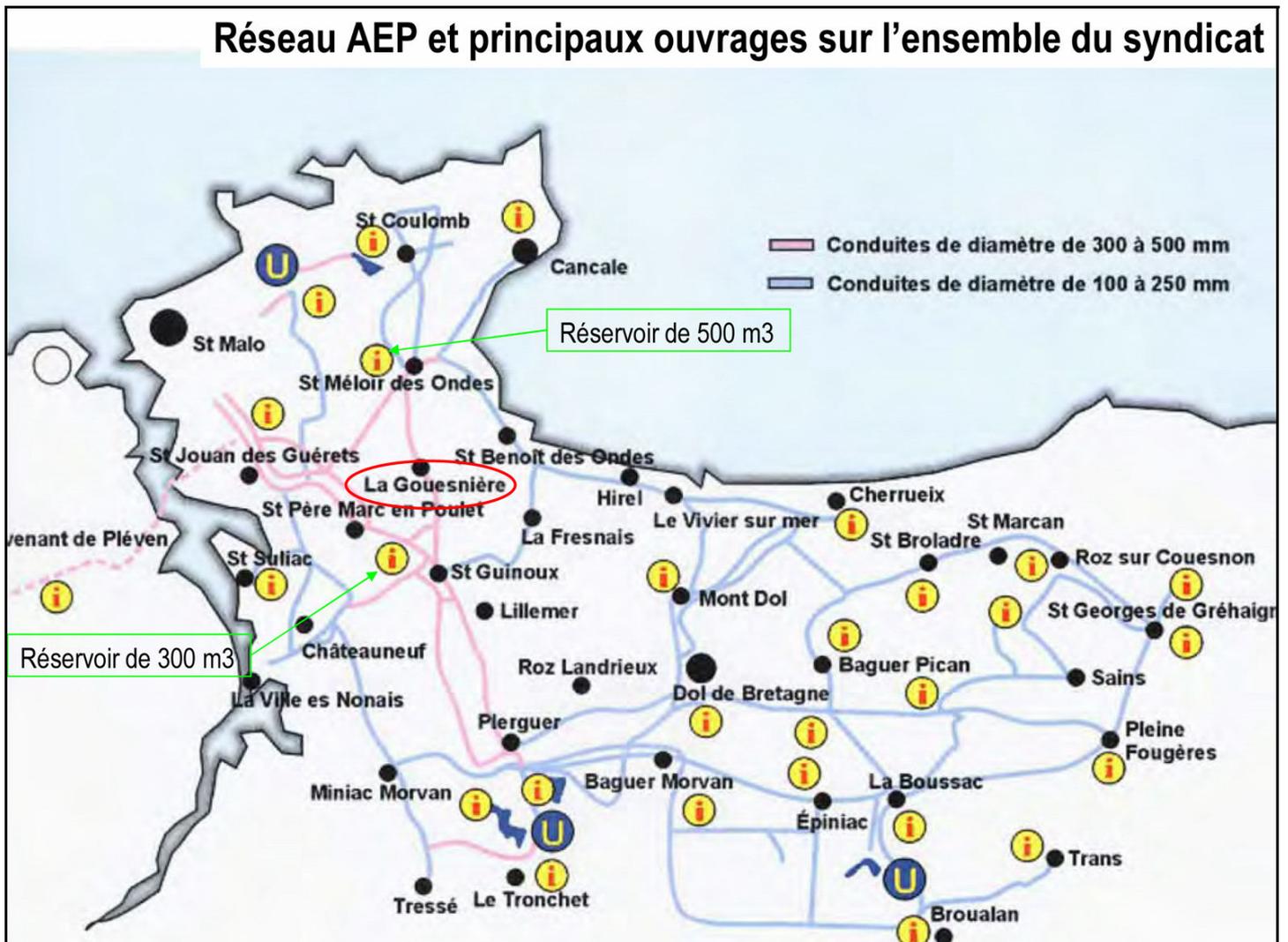
2.4.2. Réseau d'alimentation en eau potable :

Le service Eau Potable est exploité en affermage par Véolia depuis 1974.

Le syndicat possède 3 points de production situés sur les communes de La Boussac, Plerguer et St Malo : ce sont des prélèvements d'eau de surface de capacité respective de 100, 800 et 250 m³/h.

Les achats d'eau au Syndicat Mixte d'Arguenon-Penthièvre (SMAP) constituent un appoint important pour le syndicat. Toutefois, depuis 2012, les ressources propres sont en très nette augmentation (+14,25%), ce qui a permis de diminuer les importations

Par ailleurs, le syndicat exporte environ la moitié de sa production vers Saint Malo et le Syndicat de la rive gauche de Rance.



Le volume produit en 2012 étaient de 6 510 740 m³

Les importations annuelles de 2012 (SPIR) étaient de 1 096 402 m³

Les exportations annuelles de 2012 étaient de 3 401 581 m³

Le volume total distribué en 2012 était de 3 109 159 m³

Le volume total consommé en 2012 était de 2 435 533 m³ (rendement : 89.7 %).

Le nombre d'abonnés sur le syndicat est en augmentation, il était de 30 378 en 2012 (+1,03 % par rapport à 2011). La consommation moyenne par abonné domestique était alors de 79 m³/an..

Sur la commune de La Gouesnière, le nombre d'abonnés était de 704 en 2012 pour un volume vendu de 54 666 m³. La consommation moyenne par abonné domestique était alors de 77 m³/an.

Le réseau primaire d'alimentation de la commune de La Gouesnière est constitué d'un réseau fonte en diamètre 300, ce qui permet d'assurer une continuité de service à la fois du bourg et de la zone rurale sans perte de pression.



Carte du réseau AEP de la commune

Service incendie : Le service incendie est assuré par 24 poteaux d'incendie de 100 mm, une borne incendie de 100 mm, une réserve incendie couverte (Eco-Marché) de 120 m³ alimenté par le réseau, une aire ou plateforme d'aspiration (château de Bonaban) de 2000 m³ alimentée par les eaux pluviales et un puisard d'aspiration.

Selon le registre des points d'eau 2006 du SDIS, un poteau incendie localisé sur la ZA de l'Outre au niveau de la cabine téléphonique (cf photo 1) est non-conforme (débit trop faible pour 1 bar de pression) et de nombreux autres possèdent des anomalies (capot de protection cassé ou manquant, mauvaise signalisation, ouverture et fermeture de capots difficile...).

Les puisards peuvent être utilisés pour la protection incendie mais ce n'est pas leur but premier car :

- ils ne sont pas toujours accessibles,
- leur capacité de stockage est trop faible,
- lorsque les canalisations sur lesquelles ils sont branchés sont renouvelées, ils sont alors mis hors service.

La sécurité incendie des zones urbanisables devra être assurée lors de leur viabilisation par des poteaux incendie ou par des réserves de 120 m³ en cas d'insuffisance du réseau d'eau potable.

Ils seront placés de façon à assurer une protection sur une distance de 200 mètres par les voies praticables avec un débit de 60 m³/h pendant 2 heures (1 bar de pression) conformément aux besoins du service incendie.



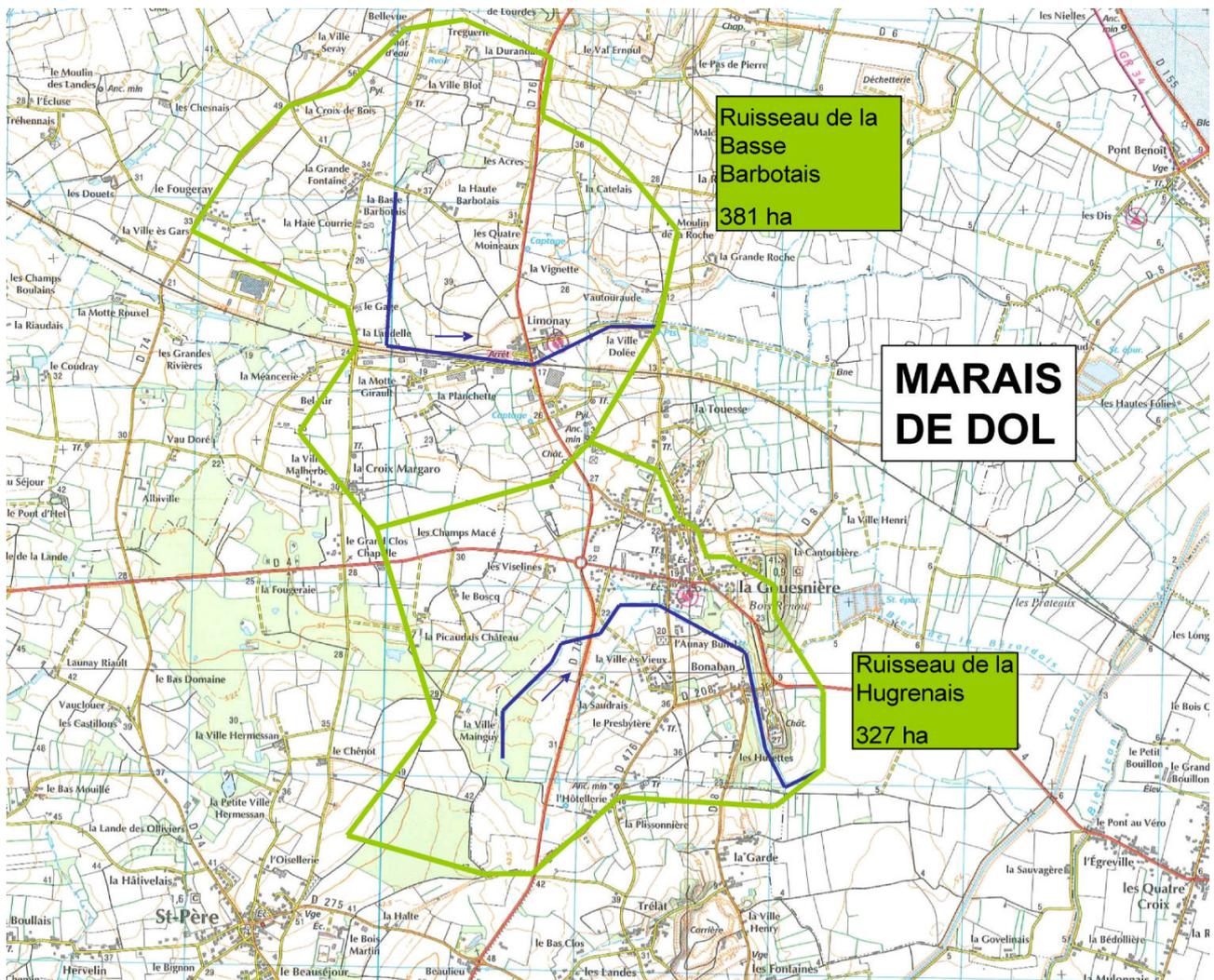
2.4.3. Réseau d'eaux pluviales :

La commune de La Gouesnière se trouve majoritairement sur le bassin versant du canal des Allemands.

La commune est drainée en grande partie par le Canal des Allemands et ses affluents qui traversent le sud-est de son territoire avant de rejoindre la Manche.

Dans la majeure partie du territoire communal, les effluents s'évacuent par les fossés et les ruisseaux. L'agglomération est desservie par un réseau constitué de canalisations Ø 250 à Ø 600 mm. Les eaux pluviales du nord du bourg et de la Zone Artisanale sont évacuées vers le ruisseau de la Basse Barbotais et vers le ruisseau de la Hugrenais pour le restant du bourg. Ces deux cours d'eau sont des affluents du Canal des Allemands.

Dans le cadre de divers projets d'urbanisation sur le bourg de La Gouesnière, aux moins 6 ouvrages hydrauliques ont déjà vu le jour. Ces ouvrages visent à réduire les débits à l'aval de la zone d'urbanisation nouvelle, par la mise en place de bassins de rétention en aval. D'autres techniques sont possibles : système d'infiltration, noues, tranchées ou chaussées drainantes, etc... Ainsi, le développement de l'urbanisation telle que décrite dans le PLU nécessitera la réalisation de nouveaux équipements permettant d'assurer le transit des eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des surfaces.

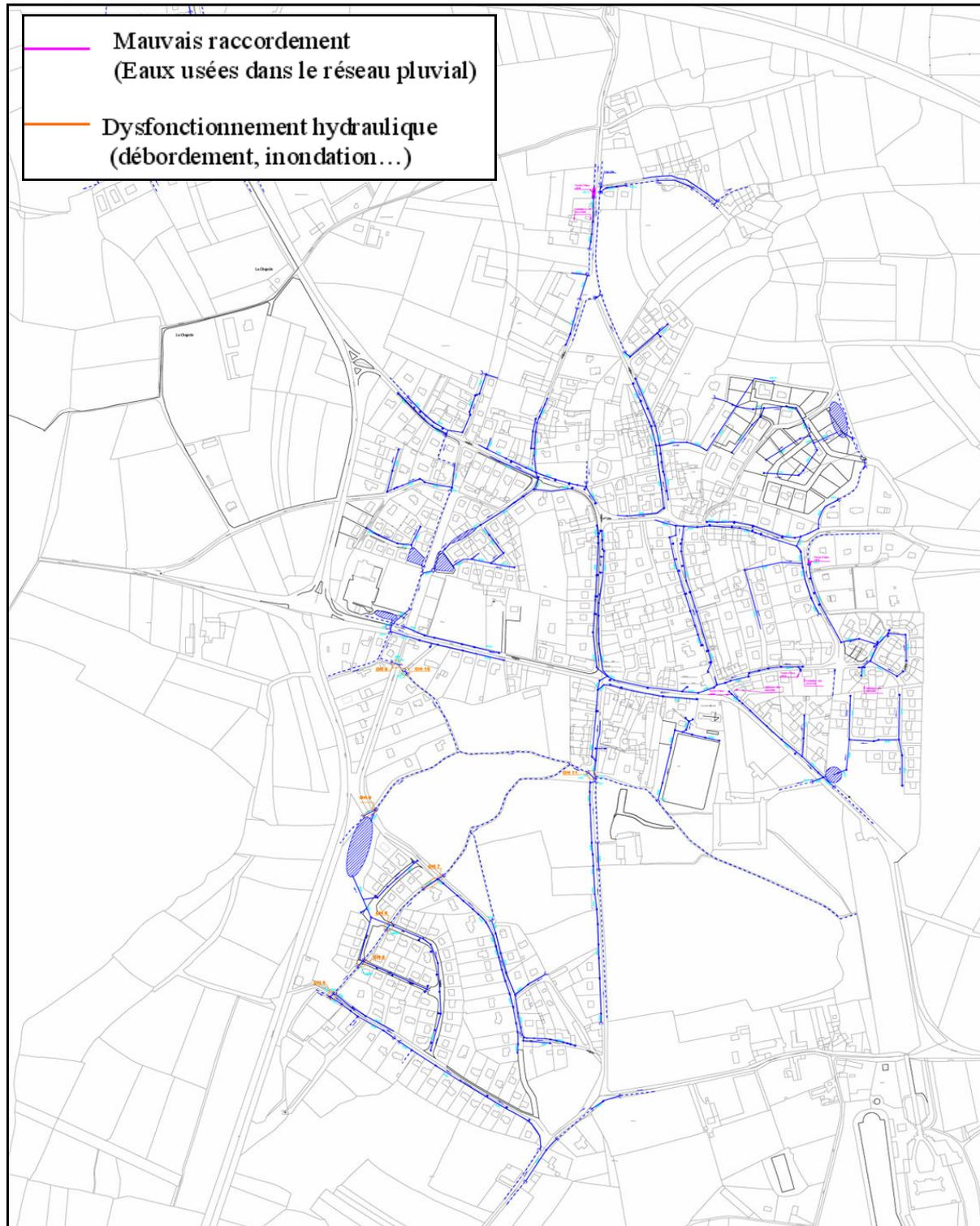


Carte du réseau hydrographique principal

La commune de La Gouesnière a lancé un SDEP (Schéma Directeur des Eaux Pluviales) en 2007, étude réalisée par BCEOM: étude hydraulique des principaux secteurs de son territoire, ceux actuellement urbanisés et ceux en devenir. Cette étude a pour but d'intégrer les contraintes inhérentes à la gestion des eaux de ruissellement dans la réflexion qu'elle engage sur son urbanisme.

Les principaux buts de cette étude sont les suivants :

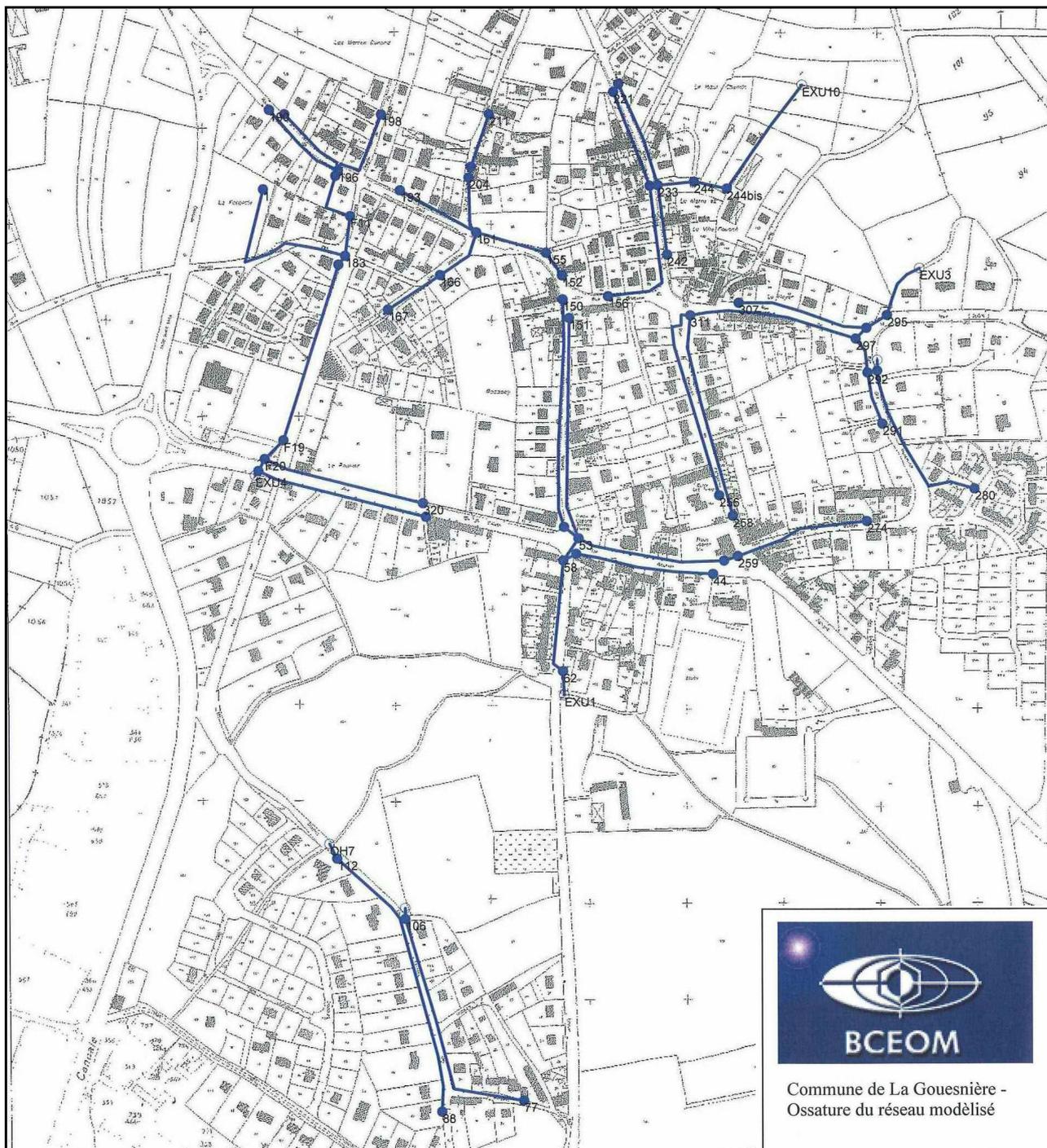
- Etudier le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales dans l'état actuel,
- Proposer des solutions adaptées (bassins, réseaux, création d'exutoires...) pour résoudre les dysfonctionnements éventuels du réseau existant et gérer au mieux les incidences de l'urbanisation future.
- Etablir le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau associé aux travaux qu'il conviendrait de réaliser, après validation de l'étude hydraulique.



Légende des vues en plans des modélisations présentées pages suivantes :

Le logiciel Infoworks permet de visualiser le fonctionnement hydraulique. Les conventions utilisées sont les suivantes :

- Les tronçons de collecteurs en charge par insuffisance de capacité, indiqués en rose.
- Les tronçons de collecteurs en charge par influence aval du réseau, indiqués en orange.
- Les tronçons de collecteurs dont la charge est supérieure à 80 % de la hauteur de la conduite, indiqués en bleu.
- Les débordements des collecteurs, les nœuds (regards) concernés sont indiqués en bleu et entourés de cercles concentriques.
- Une échelle des volumes débordés, définie par un nombre de cercles concentriques croissant avec l'importance des volumes considérés.

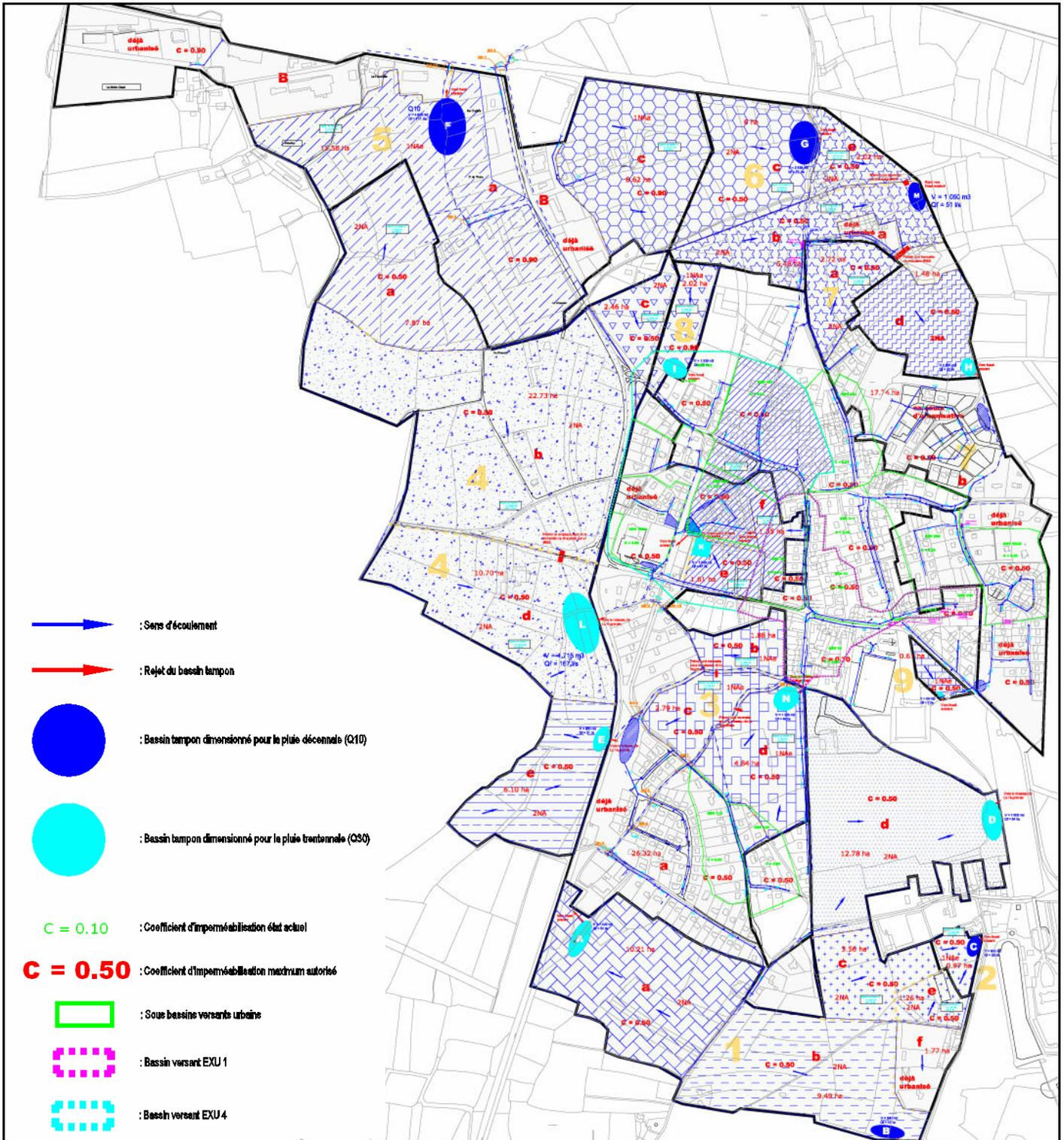


Depuis cet état des lieux du réseau pluvial, la commune a lancé un programme de réhabilitation des tronçons de collecteurs qui sont à revoir. Des tronçons du réseau pluvial ont déjà été réhabilités sur le centre bourg.

Le SDEP propose des solutions adaptées (bassins, réseaux, création d'exutoires...) pour résoudre les dysfonctionnements éventuels du réseau existant et gérer au mieux les incidences de l'urbanisation future prévue par le POS.

Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau associé aux travaux proposés dans le cadre du SDEP n'a pas été validé. En effet, la préfecture a demandé un complément d'étude pour valider le dossier. Or, avec l'émergence du PLU, des modifications importantes devraient être apportées aux zones urbanisables et les travaux initialement prévus de type bassin tampon ne devraient plus correspondre aux projets d'urbanisations (emplacement des ouvrages et dimensionnement à revoir). Il n'a donc pas été donné suite à ce dossier pour le moment.

Les plans du projet d'aménagement pluvial réalisés dans le cadre du SDEP sont présentés à titre indicatif sur la carte ci-dessous (bassins tampon en bleu ciel et bleu foncé).



Même si les emplacements et les caractéristiques des zones urbanisables inscrites au POS de la commune de La Gouesnière seront différentes de celles inscrites dans le projet de PLU, certains scénarii d'aménagement restent valables et des travaux ont déjà eu lieu :

- Mise en place d'un réseau Ø 500 dans la rue de la Baie ;
- Remplacement de l'ouvrage de traversée de chaussée existant (Ø300) par un nouveau collecteur Ø400 chemin des fontaines ;
- Remplacement de l'ouvrage hydraulique existant (Ø800) par un dalot en béton (L=1500 ; H=1000) ZA de la Gare ;
- Remplacement du Ø400 existant rue du Lavoir par un Ø600 ;

Le remplacement de certains réseaux et la mise en oeuvre de certains ouvrages ont en effet permis d'améliorer les écoulements en période de précipitations et d'éviter la mise en charge de certaines portions du réseau. Il n'en reste pas moins que des ouvrages de rétention seront à mettre en oeuvre sur les zones d'urbanisation projetées afin de limiter les écoulements en amont à la fois d'un point de vue quantitatif et qualitatif afin de protéger le milieu récepteur qui se trouve être de plus un site Natura 2000.

*** Qualité des eaux pluviales :**

Dans le cadre du SDEP (Schéma Directeur des Eaux Pluviales) lancé en 2007, et réalisé par le BCEOM, des analyses physico-chimiques sur quatre exutoires d'eaux pluviales de la commune ont été réalisées.

Les résultats de ces analyses sont répertoriés dans le tableau ci –dessous (source SDEP BCEOM) :

	MES (mg/l)	DCO (mg/l d'O2)	DBO ₅ (mg/l d'O2)	NTK (mg/l de N)	NO3 (mg/l de N)	NH4 (mg/l de N)	Pb (µg/l de Pb)	Hydrocarbures totaux (mg/l)
EXU 1	500	196	6	1.2	1.38	0.17	0.022	0.86
EXU 2	30	<30	4	<1	<1	<0.05	<0.005	0.25
EXU 3	120	39	3	<1	1.64	0.25	<0.005	0.15
EXU 4	78	35	<3	<1	14.7	0.07	0.006	0.22

- EXU 1 (« Rue du Lavoir ») :

Récoltant un bassin versant de 7.38 ha, l'exutoire n°1 est l'exutoire principal de la commune. Les résultats des analyses prouvent la présence d'eaux usées d'origines chimiques (lessives etc...) dans le réseau d'eaux pluviales de ce bassin versant.

- EXU 2 (« Rue des Pommiers ») :

Récoltant un bassin versant de 2.8 ha, l'exutoire n°2 est un exutoire secondaire de la commune de La Gouesnière. Malgré les bons résultats obtenus lors des analyses, il est important de noter que d'importantes traces de pollutions d'origines domestiques ont été relevées à cet exutoire lors de la reconnaissance des réseaux. L'habitation à l'origine de ces pollutions a même été repérée.

- EXU 3 (« Rue de la Baie ») :

Récoltant un bassin versant de 6.55 ha, l'exutoire n°3 est un exutoire secondaire de la commune de La Gouesnière et nous pouvons constater que les résultats des analyses prouvent l'absence d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales de ce bassin versant.

- EXU 4 (« Rue d'Aleth ») :

Récoltant un bassin versant de 17.65 ha, l'exutoire n°4 est le deuxième exutoire principal de la commune de La Gouesnière et nous pouvons constater que les résultats des analyses prouvent l'absence d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales de ce bassin versant.

2.5. Gestion des déchets:

La collecte des ordures ménagères résiduelles de la commune de La Gouesnière est assurée en régie par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint malo.

Sur la commune, des bacs individuels sont mis à disposition de l'ensemble des ménages. La collecte des ordures ménagères résiduelles se fait une fois par semaine le mercredi sur l'ensemble commune.

Le système de collecte sélective au porte à porte a été mis en place au 1er janvier 2004 sur l'ensemble de la commune. Elle est réalisée en régie. Les déchets recyclables sont triés par chaque particulier et mis en bacs individuels pour les emballages et les journaux et magazines. La collecte des déchets recyclables au porte à porte est réalisée une semaine sur deux (les semaines impaires), le mardi.

Le verre est collecté en point d'apport volontaire. Il existe actuellement 1 seul point d'apport volontaire sur la commune de La Gouesnière, il se situe près de l'ancien Eco-Marché.

Les déchets verts et encombrants peuvent être déposés en déchèterie. La plus proche de la commune de La Gouesnière est celle de St Père Marc en Poulet. On y trouve aussi une plate-forme pour y déposer les déchets verts.



Traitement des ordures ménagères

UTOM: L'Usine de Traitement des Ordures Ménagères (St Malo) permet la production de compost à partir des ordures ménagères résiduelles. Un centre de transfert de déchets y a été construit dans lequel les refus de compostage et les refus de tri sont déposés pour être transportés à l'usine d'incinération de Taden.

UTOM: 16 052 tonnes d'OMR reçues. Usine de Taden: 21 524 tonnes incinérées.

A partir du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de 2011 réalisé par la Communauté d'Agglomération du pays de St Malo, nous avons réalisés le tableau ci-dessous présentant le bilan de production des déchets pour l'année 2011 :

Type de déchets		Production (tonnes)		Ratio (kg/habitant)	
Ordures ménagères		26343		322	
Déchetterie		22598		276	
Déchets recyclables	Verres	10 175	4157	124,6	51
	Journaux, magazines et emballages		6018		73,6
Total		59116		748,7	

2.6. Gestion des risques naturels et technologiques :

2.6.1. Le risque d'inondations :

Les secteurs inondables sont des sites à préserver pour de multiples raisons :

- Des raisons écologiques (zones de frayère pour les poissons).
- Des raisons d'intérêt général : le comblement de ces zones peut aggraver la situation en aval.
- Des raisons de prévention des risques : ces secteurs ne doivent pas recevoir de nouvelles habitations.

Il n'existe pas d'Atlas des zones inondables sur le Pays Malouin. La connaissance des élus permettra de définir les secteurs inondés ou potentiellement inondables, des mesures réglementaires d'inconstructibilité de ces espaces seront prises afin de ne pas aggraver le risque.

2.6.2. Le risque de submersion marine :

*** Contexte national et prise en compte à l'échelle locale :**

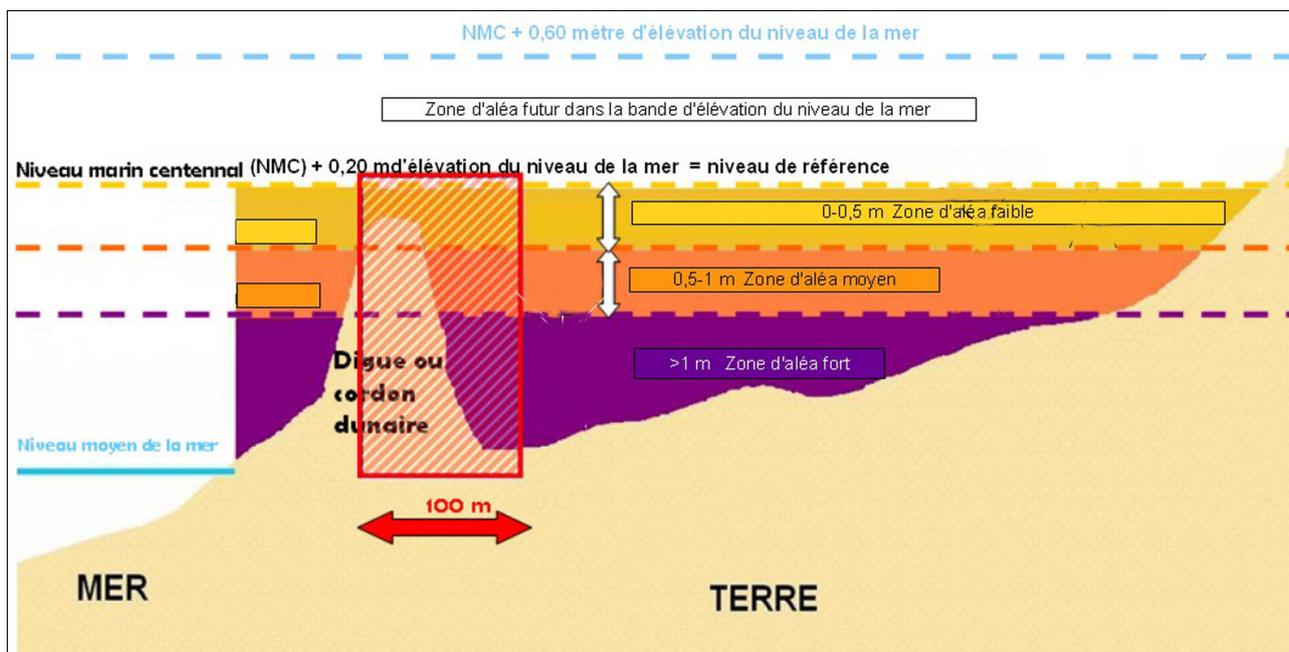
Suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010, l'Etat Français a pris deux dispositions pour compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine :

- intensification de la mise en oeuvre des plans de préventions des risques littoraux.
- transmission aux élus des communes littorales des études détenues par l'Etat, pour leur permettre d'appliquer l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser un projet ou bien d'y apporter des prescriptions, lorsque ce projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Dans le cadre de cette politique d'une meilleure prise en compte du risque, **l'Etat a mené en 2009 une étude à l'échelle nationale**, intitulée «vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux». Des informations complémentaires ont été publiées par la Préfecture **en janvier 2013**.

Cette étude a permis de délimiter les terrains du littoral situés sous les niveaux marins centennaux. Ce travail a permis de définir **4 types de zones** :

- zone d'aléas « fort » (violet) : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas «moyen» (orange) : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas « lié au changement climatique » (jaune) : zones situées plus de 1 m au dessus le niveau marin centennal.
- zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordon dunaire naturel).



Le degré de précision des cartographies issues de cette étude mérite d'être affiné, les données altimétriques présentent une incertitude de +/- 1 mètre et la largeur des zones concernées par la dissipation d'énergie est définie arbitrairement à 100 mètres, dans l'attente d'un recensement exhaustif.

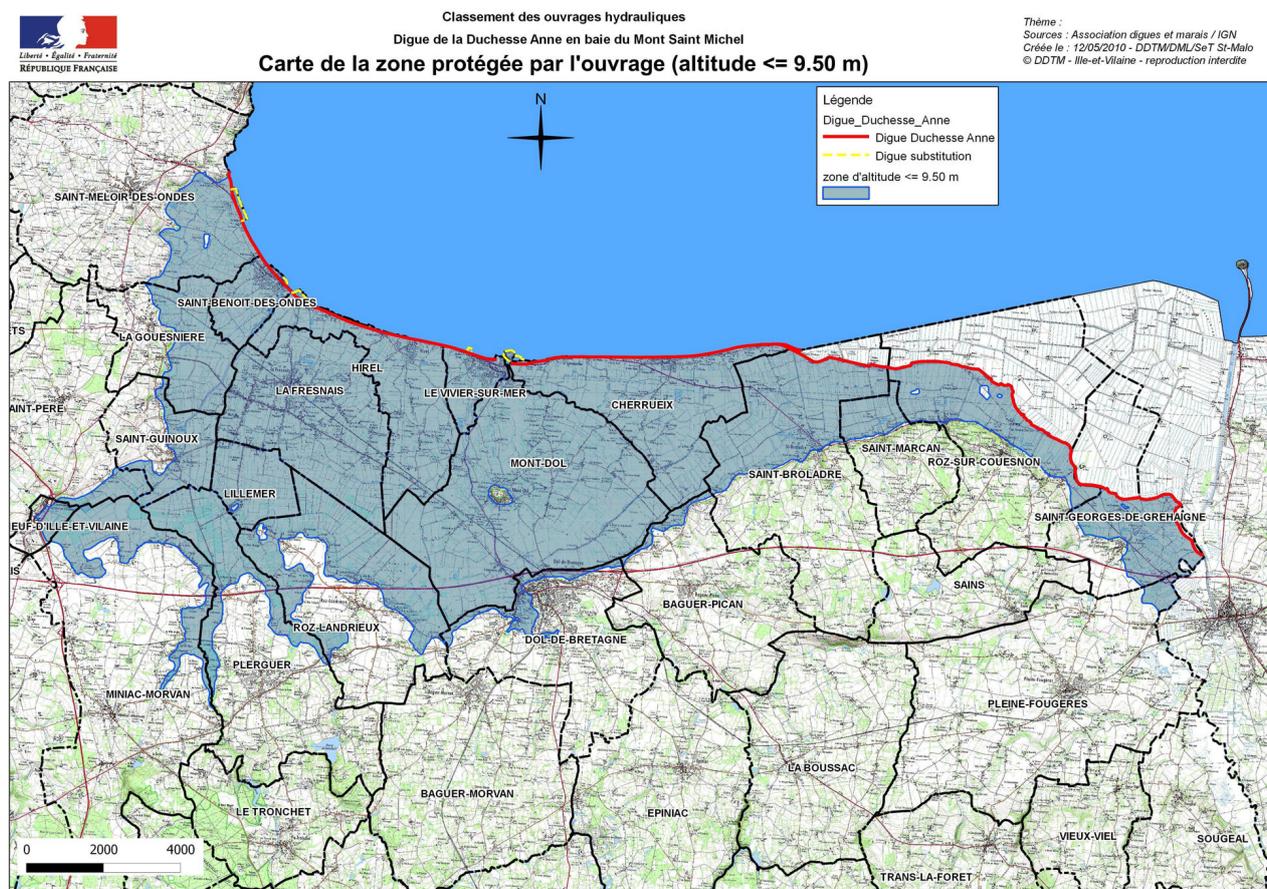
Pour affiner les connaissances de terrain puis les cartographies, un modèle numérique de terrain (MNT) sera ultérieurement réalisé, puis un atlas des risques littoraux tenant compte de ce MNT.

Parallèlement à ces études de portée nationale, un PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) a été prescrit le 23 juillet 2010 sur le marais de Dol, sur 22 communes situées à proximité du marais, dont celle de la Gouesnière. Le risque est lié à une éventuelle rupture ou submersion de la digue de la Duchesse Anne, qui protège aujourd'hui les marais rétro-littoraux.

Dans l'attente de ces informations complémentaires plus précises, le Préfet de département demande aux communes potentiellement concernées par ce risque de submersion d'**observer un principe de précaution en évitant toute croissance manifeste de la population dans les zones exposées**, à fortiori dans les zones où le risque est le plus élevé (zones rouge, orange et zones de dissipation d'énergie).

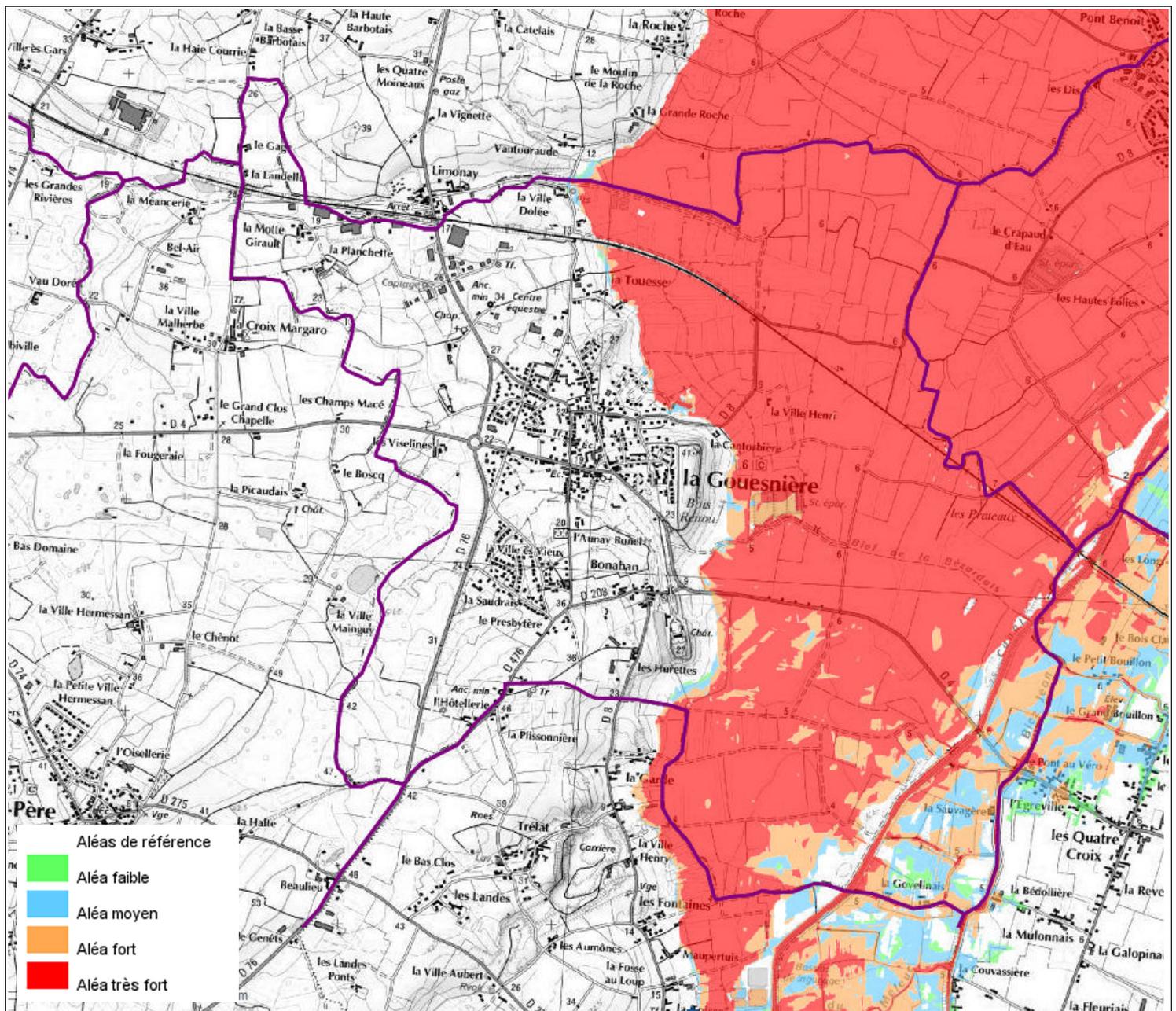
*** Informations cartographiques transmises par le Préfet concernant la commune de La Gouesnière :**

La carte ci-dessous, transmise par le Préfet d'Ille et Vilaine en juillet 2010, a été réalisée sur la base de l'étude nationale sur le risque de submersion. La zone de risque couvre une très vaste superficie correspondant aux marais et au coteaux qui le bordent jusqu'à la côte de référence de 9,50 m NGF.

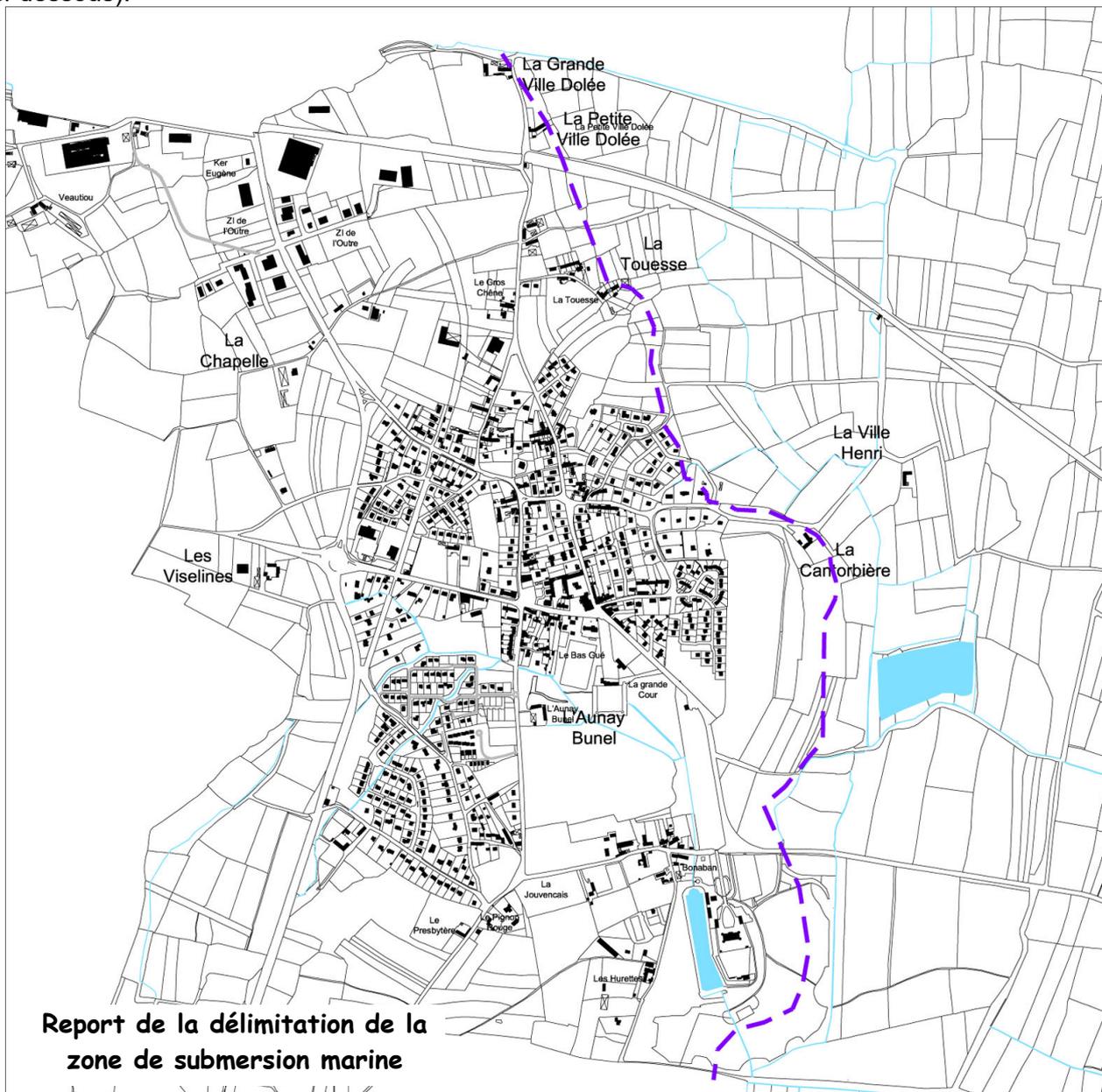


*** Informations cartographiques issues des documents provisoires du PPRSM du Marais de Dol :**

Un nouveau porté à connaissance actualisé transmis par le Préfet le 30 janvier 2014 permet d'actualiser et de préciser le report de la limite de la zone de risque sur la commune. Cette cartographie indique que la zone de risque concerne la moitié Est du territoire communal, correspondant aux espaces de marais et aux coteaux qui les bordent. L'impact dans le marais est limité puisque cet espace est très peu urbanisé (quelques constructions à la Govelinais et à la Sauvagère), mais la limite de la zone passe en limite Est du bourg, sur des secteurs bâtis.



La carte IGN servant de support à cette cartographie n'étant pas suffisamment à jour en terme de zones urbanisées, il est donc nécessaire de reporter cette limite sur un cadastre actualisé (cf carte ci-dessous).



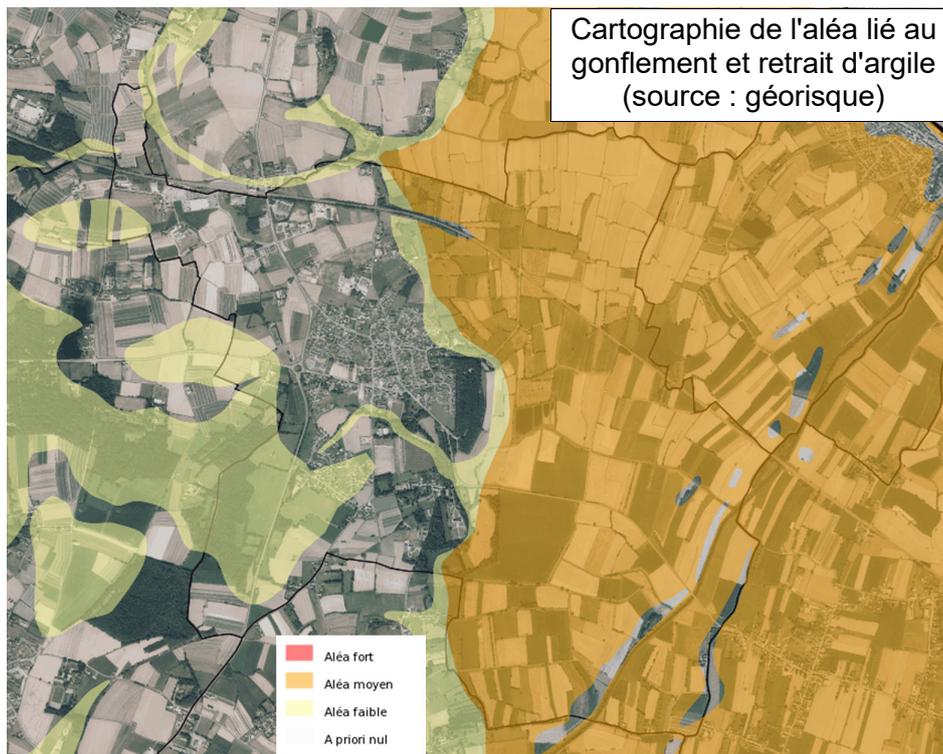
La zone de submersion longe la limite Est du bourg, elle ne concerne que deux secteurs urbanisés :

- la partie nord-est du lotissement de la Baie. L'ensemble des parcelles concernées ont déjà été urbanisées. Ce lotissement se trouve à une altimétrie très proche de celle retenue comme côte de référence, le risque est donc limité.
- les hameaux anciens au nord du bourg (la Touesse, la Petite et la Grande Ville Dolée). Ici encore, le risque est très limité puisque la délimitation de la zone submersible passe en limite de ces groupements de constructions, la hauteur d'eau potentiellement liée à un phénomène de submersion marine serait alors minime.

En conclusion, le risque de submersion sur la commune concerne une grande part du territoire communal, mais un très faible nombre de constructions. La logique de développement urbain en vigueur sur la commune depuis toujours favorise des implantations de constructions sur le plateau agricole afin de préserver le marais, cette logique doit être perpétuée dans le PLU en organisant le développement urbain hors de ces zones à risque. Le PLU devra donc définir des mesures réglementaires pour se prémunir contre ce risque, afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.

2.6.3. Le risque lié au gonflement et retrait d'argile :

La commune est concernée par un aléa moyen ou faible, l'aléa moyen concernant la zone de marais à l'est de la commune.

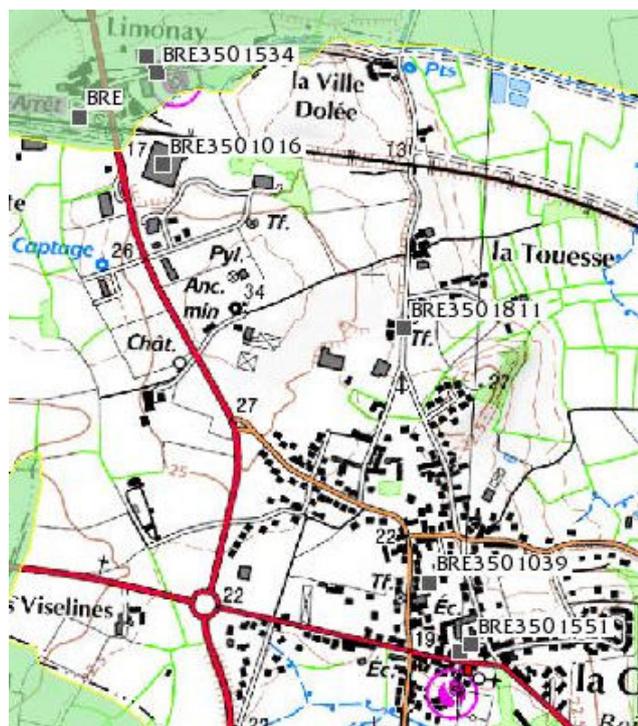


2.6.4. Les risques technologiques :

La base de données BASIAS correspond à des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Cette base inventorie 6 sites « industriels et activités de services » sur la commune de la Gouesnière, dont seulement un est encore en activités (Sté Armoricaïne dans la ZA de l'Outre, le garage Bironneau ayant récemment cessé son activité).

Commune : LA GOUESNIERE
 Nombre de sites : 6 (1 page)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	BRE3501039	BIRONNEAU Ernest/ HAMON, station-service		Gare (route de la) La Gouesnière	Route Gare (de la)	LA GOUESNIERE (35122)	g47.30z	En activité	Inventorié
2	BRE3501016	Sté Armoricaïne de Constructions Métalliques, usine de construction métallique		KER Eugène (lieu-dit) La Gouesnière	Lieu dit Ker (Eugene)	LA GOUESNIERE (35122)	c25.1, c25.71z	En activité	Inventorié
3	BRE3500497	TEXIER, fabrication d'acide sulfurique et de superphosphates				LA GOUESNIERE (35122)	c20.15z, c20.80z	Activité terminée	Inventorié
4	BRE3501811	ALGOMARINE Société, dépôt de fuel			Lieu dit ville glé (la)	LA GOUESNIERE (35122)	v89.03z, c20.15z	Activité terminée	Inventorié
5	BRE3500685	HUBLERT, station-service				LA GOUESNIERE (35122)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
6	BRE3501551	HARENT Pierre / ESNault, station-service			28 Rue Folligné (Raphaël)	LA GOUESNIERE (35122)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié



La Base de données BASOL correspond aux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cette base n'identifie aucun site sur la commune.

2.7. Le patrimoine archéologique :

La Gouesnière possède 10 sites archéologiques localisés avec précisions et devant être pris en compte par le PLU. Leur repérage cartographique figure à la page suivante. Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, avec 2 degrés différents :

1. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du Décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifie la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

N° d'EA	Lieu-dit cadastral	Cadastre	Période début	Période fin	Nature	Structures	Degré	Servitudes
1	Bonaban	1949 : C1.4; C1.6	Age de fer	Gallo-romain	Production de sel		1	aucun
2	Les Viselines	A1.169; A3.21; A3.211, A3.212	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation		1	aucun
3	Le Veaution	1974 : A1.50	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation		1	aucun
4	La Motte Girault	1974 : A1.639	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation		1	aucun
5	La Ville Henry et les Haies	1949 : B2.294; B2.295	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation		1	aucun
6	Le Bois Renou	1974 : A2.335	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation		1	aucun
7	La Garde	C2.325; C2.326	Age du fer	Age du fer		enclos	1	aucun
8	Le Bois Renou		Néolithique	Néolithique	Groupe de menhirs		2	aucun
9	Bonaban	1949 : C1.4; C1.6	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation		1	aucun
10	Le Bois Renou	1974 : A2.335	Epoque moderne	Epoque moderne	Occupation		1	aucun

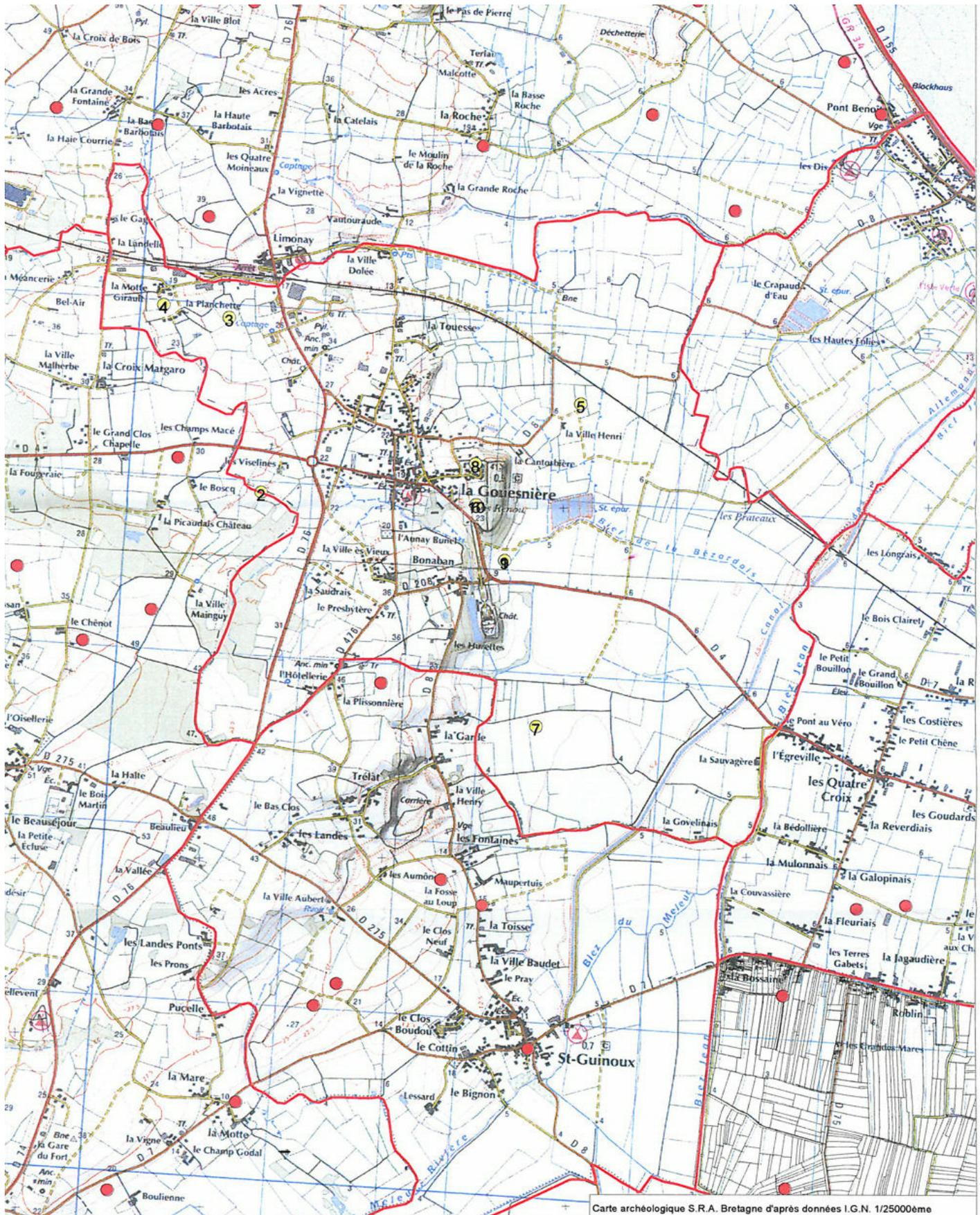
Seul le site du bois Renou, composé d'un groupe de menhirs datant de l'époque Néolithique, est classé en indice 2, il est donc demandé au PLU d'assurer la préservation de cet espace.

De plus, des découvertes de nature archéologique sont susceptibles d'être effectuées par ailleurs, en particulier au cours de travaux. Il est donc indispensable de protéger ce patrimoine. Pour cette raison, c'est le décret de la loi du 5 février 1986 réglementant en particulier les découvertes fortuites qui doit s'appliquer :

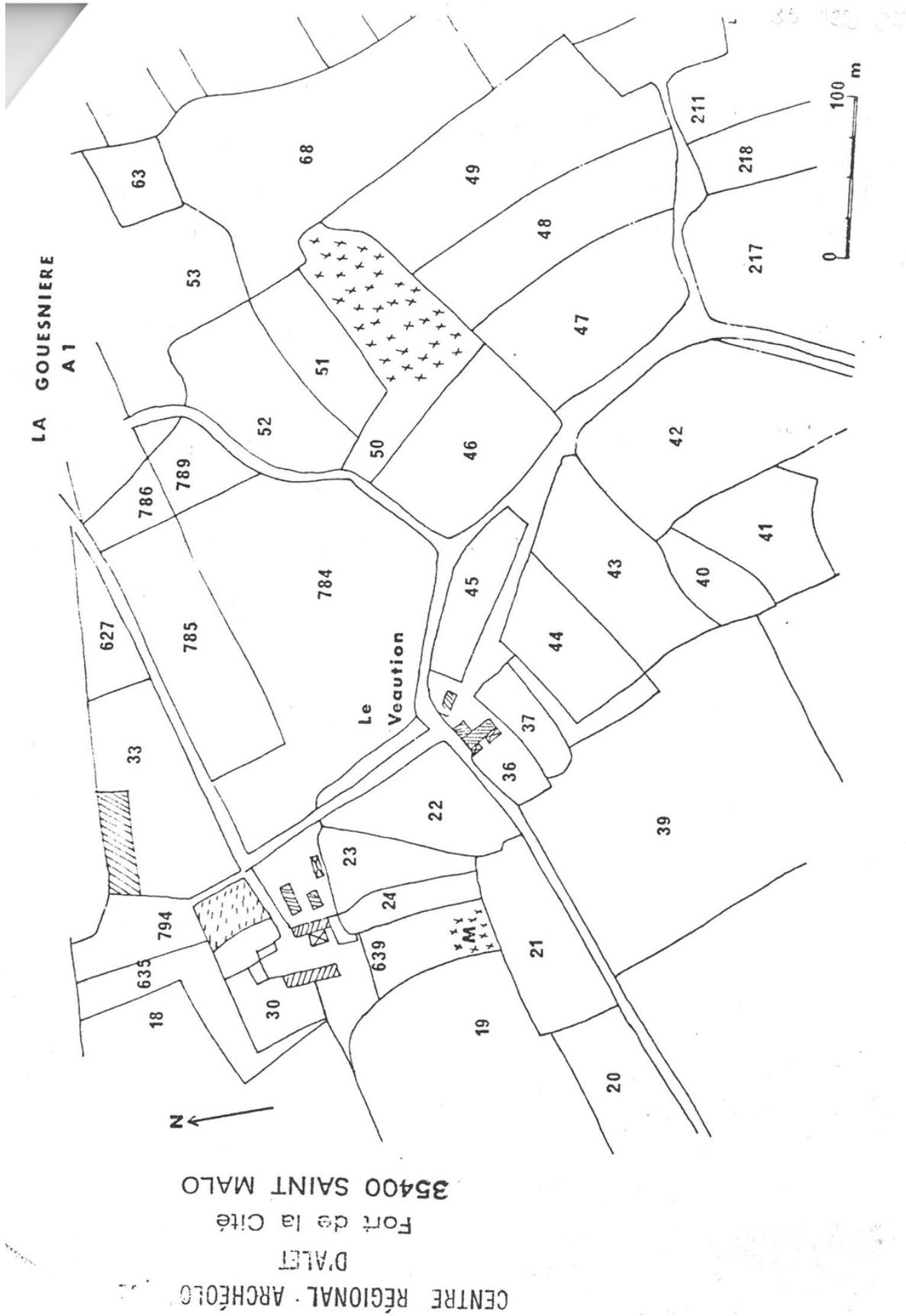
« Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l'Archéologie ».

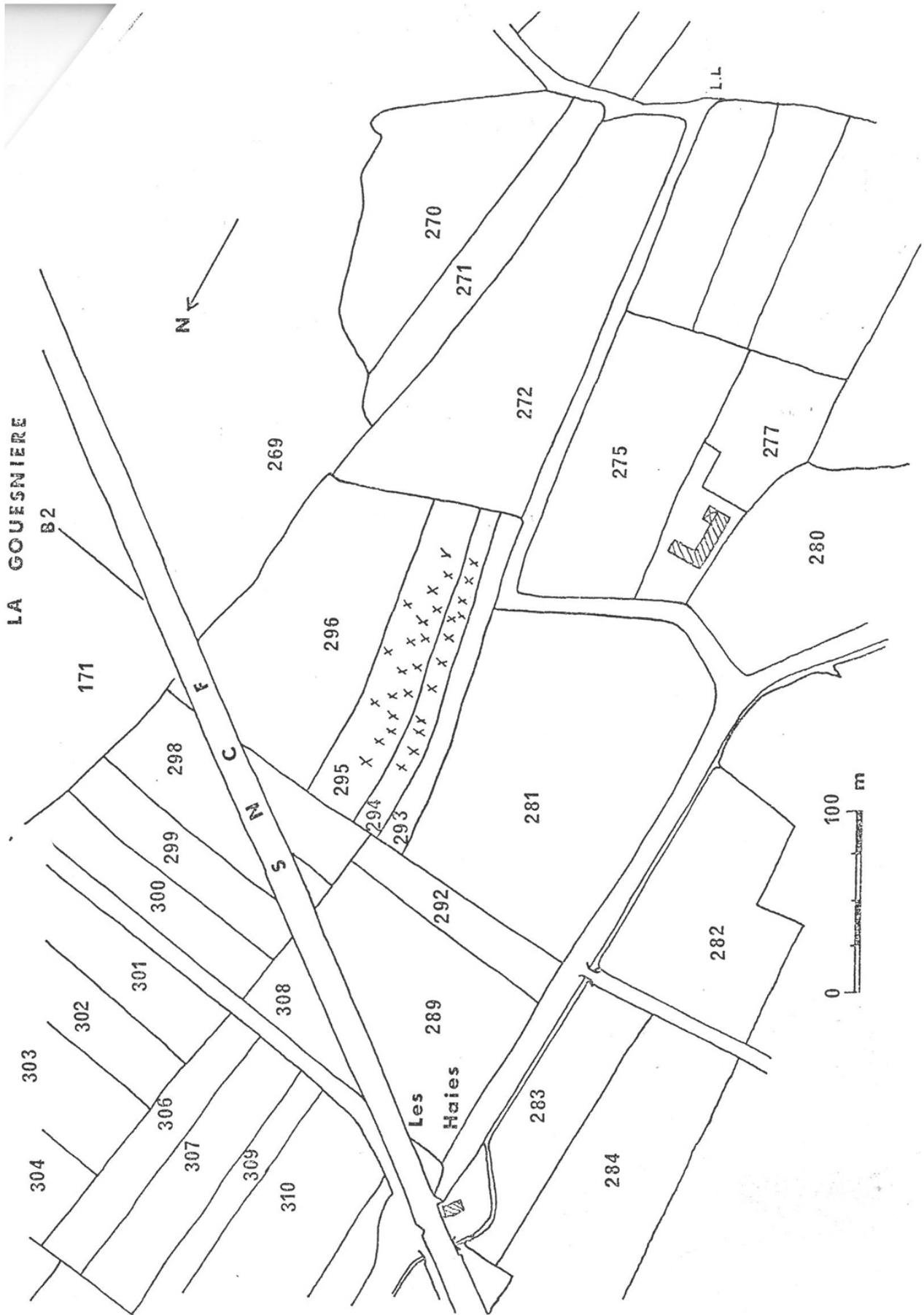
L'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que **« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».**

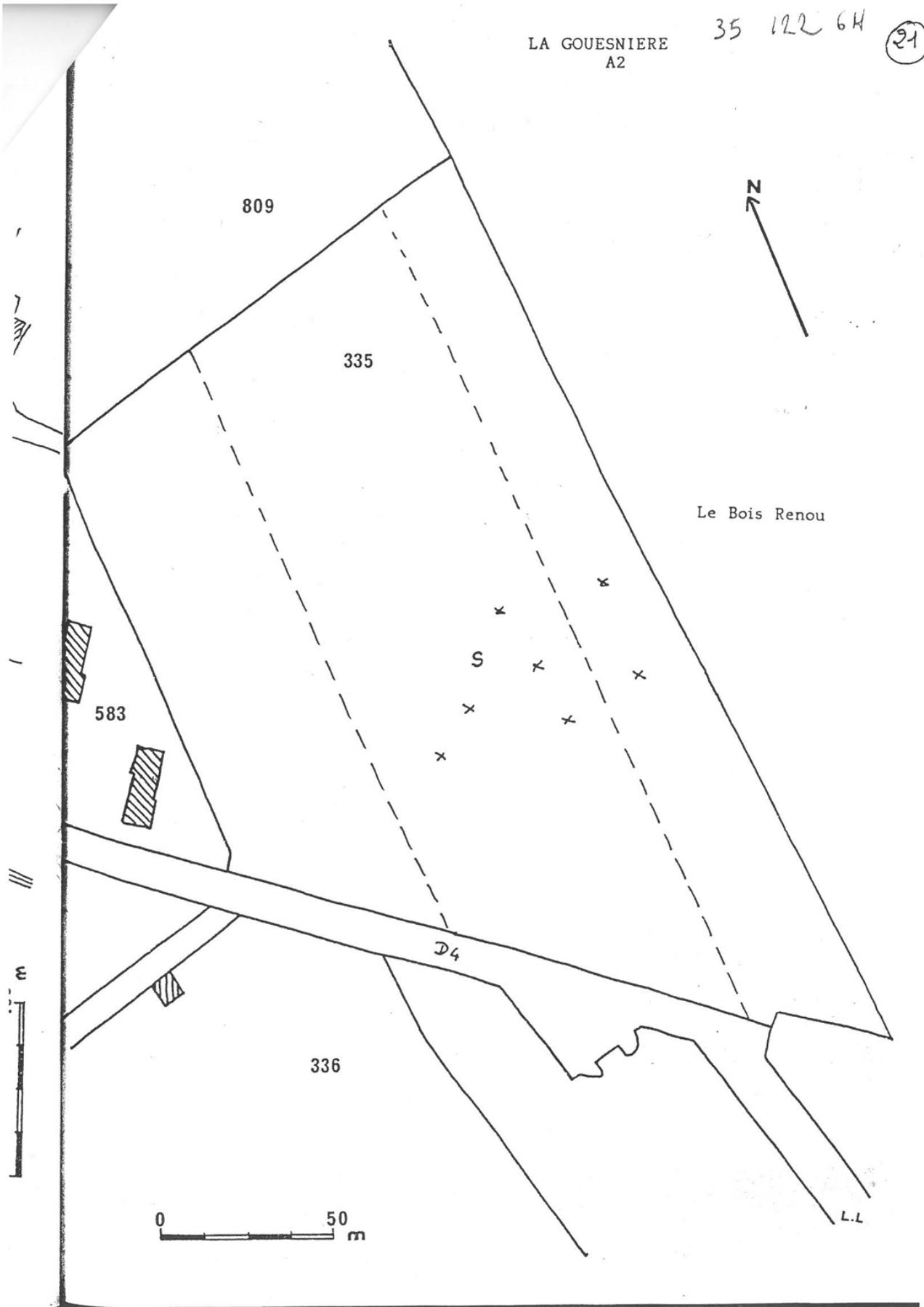
L'ensemble des sites sont localisés sur la carte de la page suivante :



Carte de localisation des sites archéologiques
(source DRAC)









2.8. Consommations énergétiques du territoire :

Il n'existe pas de Plan Climat Energie Territorial sur Saint Malo Agglomération, ce dernier est en cours d'élaboration. Les sources documentaires sur ce thème sont donc limitées.

L'exploitation des données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable pour l'année 2013 pour la commune de la Gouesnière indique qu'il existe 14 sites de production solaire photovoltaïque, et un site de production solaire thermique.

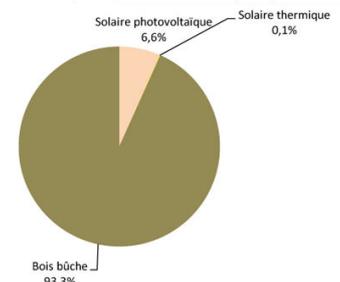
Même si ces installations réalisées par des particuliers sur la toiture de leur maison relèvent de choix individuels en lien avec des conditions économiques (rentabilité liée au coût de rachat de l'électricité), l'orientation des constructions par rapport à la course du soleil a une incidence forte sur la possibilité d'installation de ce type d'équipements. Le projet de PLU devra donc favoriser une implantation bioclimatique des constructions, c'est à dire avec des façades orientées vers le sud.

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

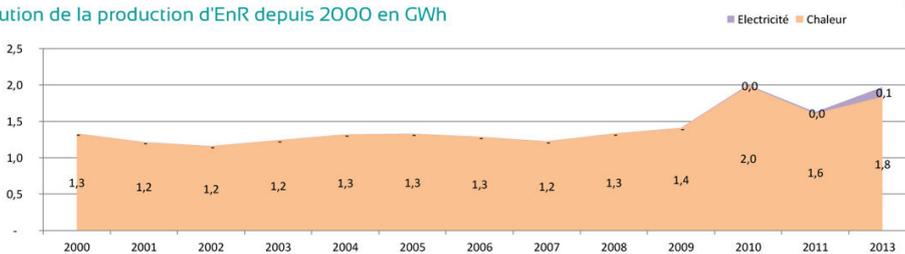
La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	14,0	0,1	0,1	-	-	-	0,1
	Sous-total	14,0	0,1	0,1	-	-	-	0,1
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	1,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	1,8	1,8
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liquideur noire	-	-	-	-	nd	-	-
Sous-total	-	-	-	1,0	nd	1,8	1,8	
TOTAL		14,0	0,1	0,1	1,0	nd	1,8	2,0

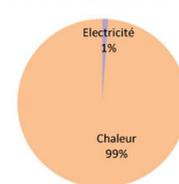
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



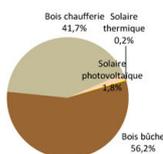
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

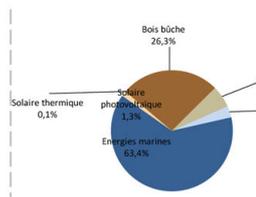
CA du Pays de Saint Malo - Saint Malo Agglomération

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	1,8
	Sous-total	1,8
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,2
	Biogaz	-
	Bois bûche	54,6
	Bois chaufferie	40,5
	Liquideur noire	-
TOTAL	Sous-total	97,1



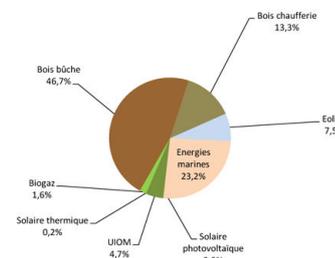
Pays de Saint-Malo

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	22,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	448,7
	Solaire photovoltaïque	9,4
	Sous-total	480,1
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,5
	Biogaz	-
	Bois bûche	186,0
	Bois chaufferie	41,1
	Liquideur noire	-
TOTAL	Sous-total	707,7

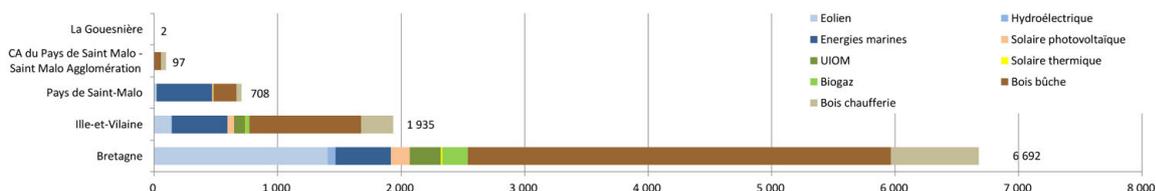


Ille-et-Vilaine

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	145,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	448,7
	Solaire photovoltaïque	53,8
	Sous-total	647,4
ENR thermique	UIOM	50,6
	Solaire thermique	4,3
	Biogaz	30,5
	Bois bûche	904,0
	Bois chaufferie	258,3
	Liquideur noire	-
TOTAL	Sous-total	1 287,6



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, le Pays, le Département et la Bretagne



Concernant l'éolien, le Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne (SRCAE) classe la commune comme « zone défavorable » pour le grand éolien.

CHAPITRE 2 : ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

1. Analyse historique du développement de La Gouesnière :

Sources : - *patrimoine des communes d'Ille et Vilaine, Flohic Editions,*
- *Banéat (ouvrage rédigé par Paul Banéat, historien ayant travaillé sur le patrimoine en Ille et Vilaine)*

1.1. Présentation de l'histoire de la commune :

(Source : *texte rédigée par Mme Vieuxloup*).

La naissance de la commune date probablement du Moyen-âge, d'un territoire avec quelques hameaux, puis la construction d'une chapelle et la formation d'un bourg.

La commune est attestée dès le 12^{ème} siècle, époque du plus ancien seigneur connu, Etienne Goyon, d'où le nom de « Gouesnière », résultat de nombreuses variantes amenant au nom actuel. Les anciens seigneurs, les Goyon ont habité durant deux siècles et demi le manoir de la Cour, la Grand'Cour actuelle, propriété jouxtant l'église dont les bâtiments d'aujourd'hui ont remplacé le manoir primitif. Plusieurs propriétaires se sont succédés ensuite au manoir.

Parallèlement, la partie méridionale de La Gouesnière que nous connaissons formait le territoire de Bonaban. Cette propriété seigneuriale vient probablement de Bonabès de Rougé, premier seigneur du fief installé sur le site du château de Bonaban actuel. Plusieurs constructions ont remplacé la motte féodale initiale pour arriver à la malouinière construite en 1776 par Le Fer de la Sauldre, armateur. Ce château est un compromis entre la malouinière et le château médiéval. Il combine 2 aspects de la demeure seigneuriale. Le grand toit à croupes, les cheminées contreventées, les 2 pavillons continuent la tradition locale, le corps central en granite à fronton, le crépi clair scandé de bandeaux de granite et les lucarnes évoquent la malouinière, mais fossés et tourelles d'angle rappellent la forteresse campée sur sa plate-forme. Bonaban reflète le souci d'ostentation d'un anobli récent.

Le 15 août 1779 une terrible épidémie de dysenterie débute dans les paroisses de Bonaban et de La Gouesnière. 72 personnes en périssent. L'épidémie fera encore 29 victimes en 1780. Elle s'est étendue par la suite dans les autres paroisses, sur la région de Saint-Malo, Dol, Montauban, Montfort, Dinan et Lamballe. Plus de 400 personnes seront touchées.

En 1790, la nouvelle division du territoire issue de la révolution conserve néanmoins les deux paroisses distinctes comme communes. Raphaël de Folligné est le premier maire de La Gouesnière. La rue devant la mairie porte son nom. Le premier maire de Bonaban est Thomas Houitte de la Chesnais.

Le 23 juillet 1791, le château de Bonaban qui n'avait pas été inquiété après la chute de la Bastille, la Grande Peur et ses conséquences sur les châteaux, est attaqué violemment. Cet évènement s'inscrit dans le cadre de la recrudescence d'agitation et de défiance vis-à-vis de la noblesse, conséquence de la fuite du roi et de son arrestation à Varennes.

Le château connaîtra d'autres dégradations perpétrées par des bataillons de soldats qui l'ont réquisitionné et par la visite des chouans.

Vers 1796 les deux communes connaissent encore une période difficile du fait de la présence importante de chouans dans la région de Dol de Bretagne. Le maire de La Gouesnière, François-Jérémie Lemerrier est assassiné à son domicile de la Grand'Cour, le 9 novembre 1796 par une bande de vingt à trente individus. Deux des six militaires envoyés pour rétablir l'ordre sont également tués ainsi qu'un prêtre constitutionnel.

En 1803, lors de la période de rétablissement du culte (interrompu de 1792 à 1803), Bonaban fut réunie à La Gouesnière au niveau religieux. Son église située dans l'enceinte du parc du château entre les deux étangs menaçait ruine. En 1806, le conseil municipal de La Gouesnière demande à la Préfecture l'autorisation de vendre l'église et le cimetière de Bonaban pour utiliser le prix de la

vente à la réparation de l'église de La Gouesnière. L'église avait été reconstruite en 1664, mais avait subi des transformations.

Les travaux de restauration du retable (construction verticale placée sur un autel ou en retrait de celui-ci) entrepris en 1988 par la commune, le Département et l'Etat ont révélé son auteur (Michel Biardeau) et la date de sa construction (1666). Il s'agit d'un des grands maîtres de l'école lavalloise installé en Bretagne. C'est un vaste retable de marbre noir et de tuffeau d'Anjou. Il a été classé parmi les monuments historiques.

L'église de Bonaban est démolie en 1807. Le presbytère de Bonaban situé au lieu dit « le vieux presbytère » est également mis en vente pour acheter celui de La Gouesnière aliéné sous la Révolution. La population de Bonaban n'accepta pas cette décision.

Dés 1816, il fut question de la réunir à La Gouesnière. Par ordonnance du 8 juillet 1829 le roi Charles X décide l'annexion de Bonaban à La Gouesnière. Le motif retenu : Bonaban ne comptait guère plus de deux cents habitants et le bourg n'était distant que d'un kilomètre de celui de La Gouesnière. Le dernier maire de Bonaban, Pierre Level devient le maire des deux communes qui forment désormais une seule commune : La Gouesnière. Cette nomination a aidé à la disparition des dissentiments existants entre les deux communes.

A la fin du 18^{ème}, Bonaban comptait 230 habitants et La Gouesnière 440. Les deux communes réunies avaient 950 habitants en 1850 mais 794 habitants en 1911. La population baisse jusqu'en 1968 puis remonte ensuite.

Parmi les propriétaires de la Grand-Cour, les de Kergariou occuperont à plusieurs reprises les fonctions de maire. Christian de Kergariou, qui a donné son nom à la rue située devant l'école publique est maire en 1881 et 1888. Il contribue à la création de la station arrêt de Bonaban (voie ferrée qui reliait par le fort de Châteauneuf, les lignes de Saint-Malo à Rennes et de Lison à Lamballe), du bureau de poste, à l'installation du télégraphe et du téléphone.

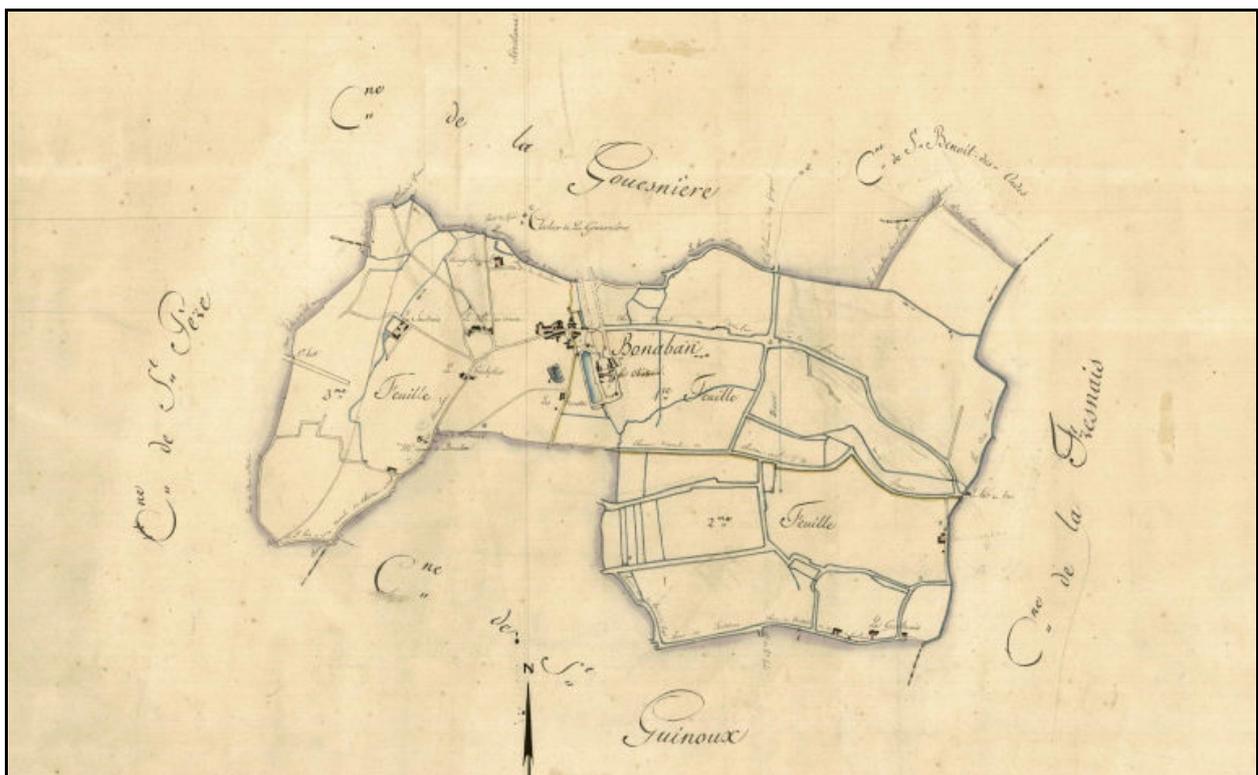
Le comte Christian de Kergariou fit creuser dans les flancs de la colline du bois Renou, situé en face de l'entrée du château, à l'extrémité nord, une grotte artificielle imitée de celle de Lourdes et pavée d'ex-voto après la guérison de sa femme. Ce bois qui s'étend sur 8 à 9 hectares, à la lisière du marais qu'il domine, fut le théâtre durant la seconde guerre mondiale, en juillet 1944, d'un gros bombardement qui fit des morts et des blessés.

Autre site à signaler sur la commune, Le manoir de Belestre. La maison principale actuelle appelée le Grand Belestre, jouxte l'ancien manoir du Petit Belestre, avec sa tourelle servant jadis de colombier. Les deux Belestre n'étaient pas réunis autrefois, un mur séparait les cours. Le petit Belestre a servi de mairie de 1834 à 1840.

A l'entrée de la commune, venant de St Méloir, sur la droite, après la zone artisanale, une construction attire le regard. Il s'agit de la chapelle mortuaire de la famille Level. Elle se termine par un dôme surmontée d'une croix pleine. Huit minuscules clochetons ceignent la chapelle octogonale à la naissance du dôme. Cette chapelle, élevée en 1866 par M. et Mme Benjamin Level, propriétaire de la Grand-Cour renferme leurs ossements. Les autres membres de leur famille ont leur caveau dans un coin réservé de l'ancien cimetière près de l'église. Outre la chapelle, la propriété comprend une maison de gardien et un terrain clos d'un mur et d'une grille.

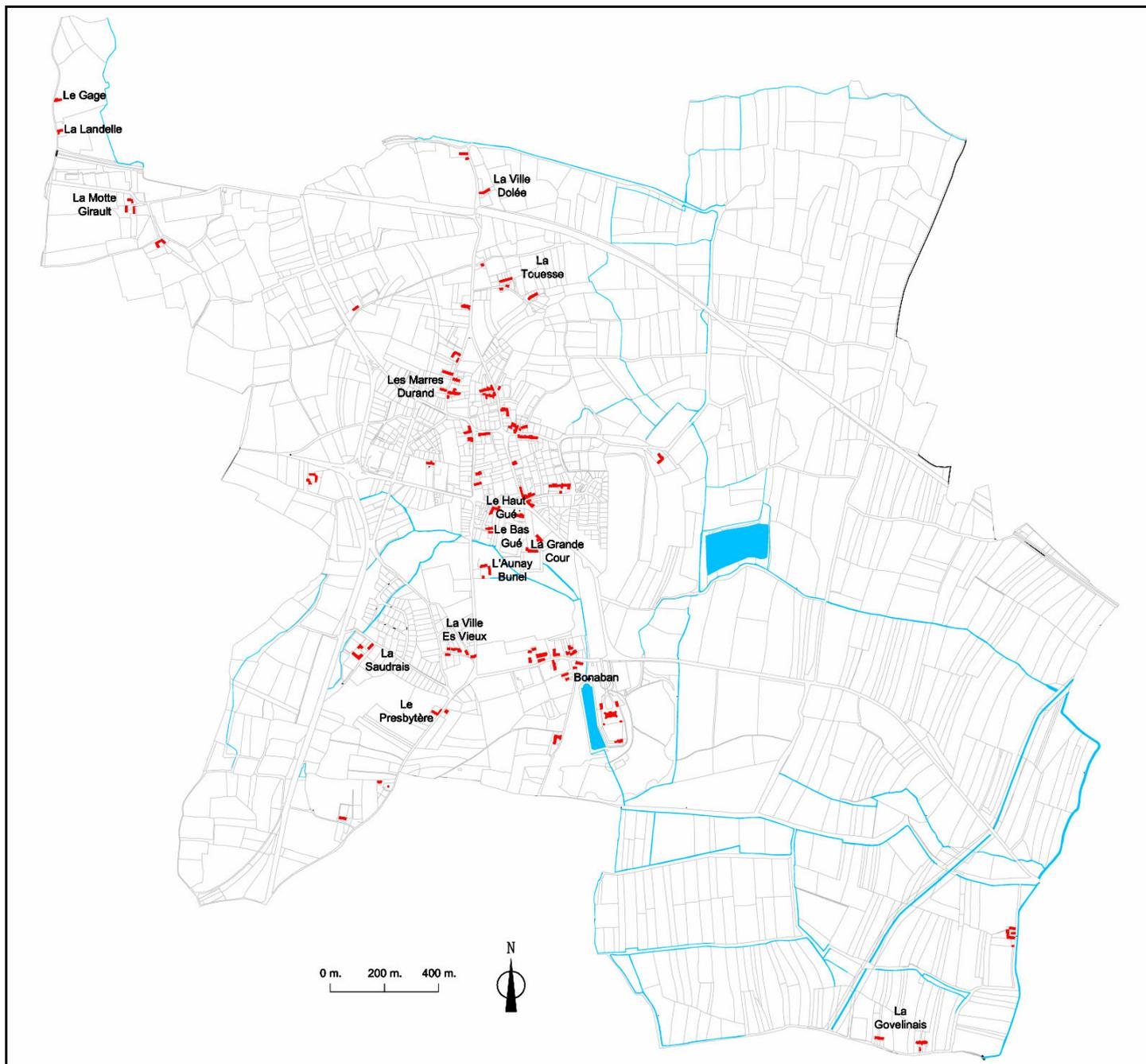
1.2. Analyse du cadastre Napoléonien :

L'analyse du cadastre Napoléonien de La Gouesnière dressé en 1828 apporte des enseignements sur "l'ossature historique" du bourg et son développement postérieur. Les cartes ci-dessous permettent de localiser la majorité des constructions présentes à l'époque sur les deux communes, celle de Bonaban ayant été annexée à La Gouesnière en 1829 par une ordonnance du roi Charles X.



Le report sur le cadastre actuel des constructions anciennes (époque napoléonienne) permet de prendre la mesure de l'importance de ces constructions anciennes dans le tissu urbain actuel.

A l'échelle de la commune : L'occupation humaine est largement disséminée sur la partie ouest de la commune (plateau), et peu présente à l'Est dans le marais (la Govelinais et la Sauvagère).



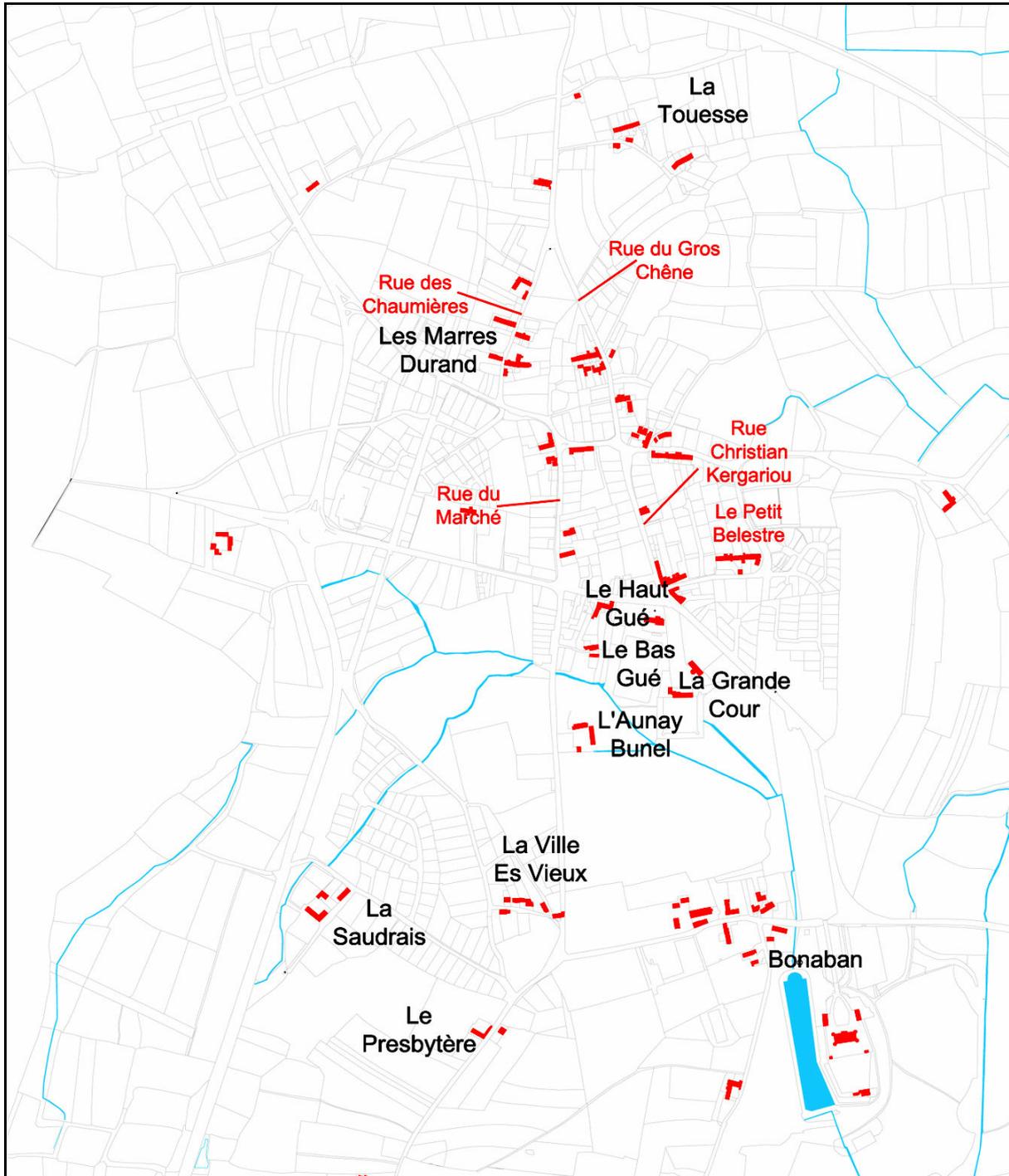
Report des constructions anciennes (époque napoléonienne) sur le cadastre actuel

A l'échelle du bourg :

Ce report démontre que le bâti était morcelé en plusieurs fermes se succédant le long de deux voies orientées nord-sud :

- la rue du Marché puis la rue des Chaumières.
- la rue Kergariou puis la rue du Gros Chêne.

Ces constructions anciennes sont des longères organisées selon un schéma identique : constructions avec un faitage orienté est-ouest et venant s'implanter avec un pignon en limite de voie.



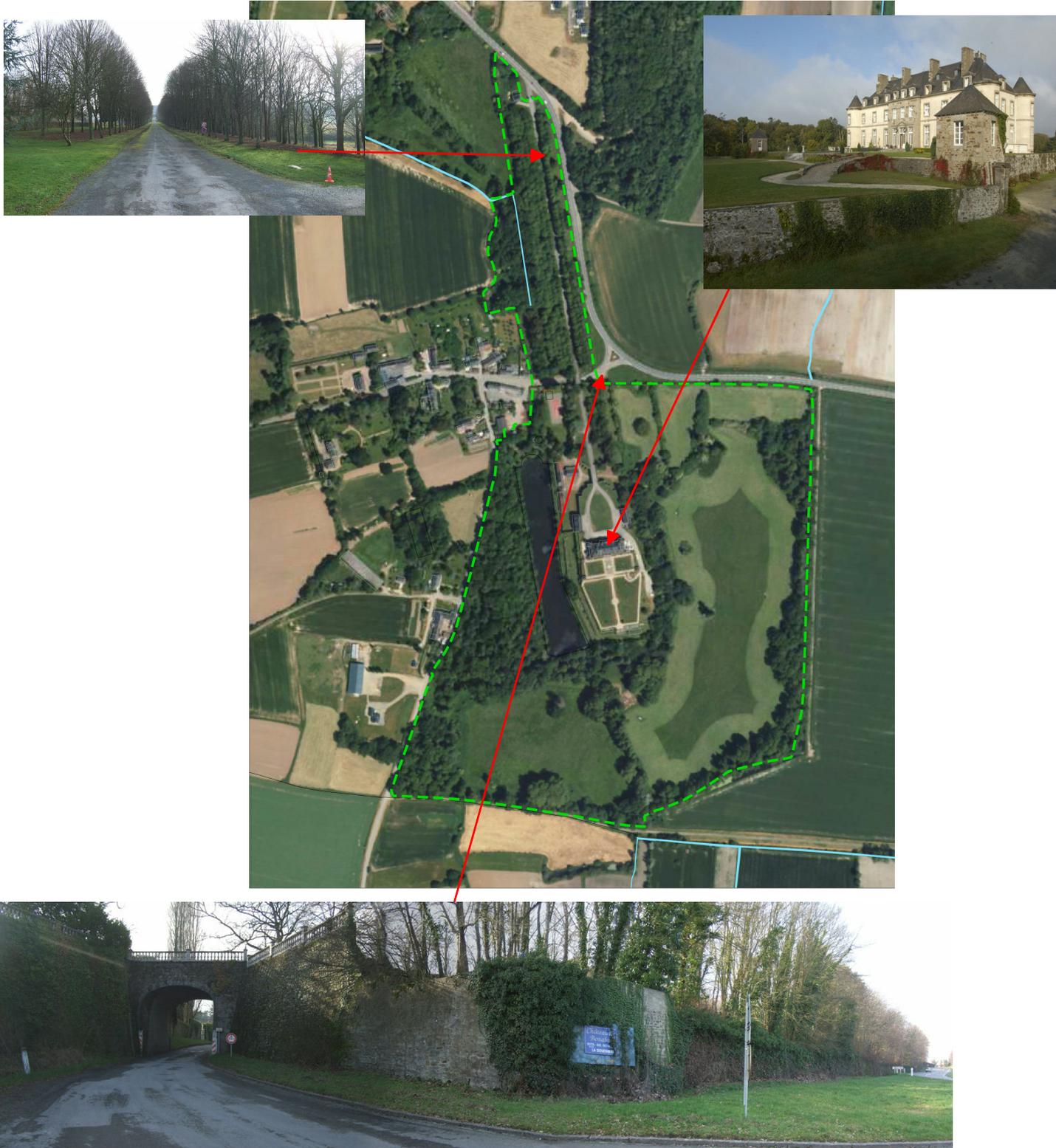
Report des constructions anciennes (époque napoléonienne) sur le cadastre actuel

Cette structure ancienne est très particulière, elle est radicalement différente de la structure habituelle des bourgs bretons, organisés autour d'une place centrale, souvent occupée par l'église.

1.3. Le patrimoine architectural local :

1.3.1. Les grands édifices patrimoniaux de la commune :

L'édifice patrimonial le plus important de la commune est le **château de Bonaban**, dont le parc s'étend sur une superficie de 24 ha, avec une longue allée cavalière de 500 mètres rejoignant la RD 4. Reconstitué en 1776 sur les ruines du premier édifice initialement construit au XIII^{ème} siècle, ce château du XVIII^{ème} siècle est acheté en 1954 par la compagnie St Gobain pour en faire un centre de vacances. La longue allée cavalière ainsi que le pont lui permettent de franchir l'actuelle RD 208.



La commune est riche d'un **patrimoine architectural privé** très varié constitué par d'anciennes fermes ou bien de maisons de maître bien conservées (le Manoir de Belestre par exemple, ou bien la ferme de Launay Busnel).



A noter la présence d'un édifice atypique en bordure de la route de Cancale : **La Chapelle Mortuaire de la Famille Level**, construite en 1866 pour accueillir les sépultures de cette famille résidant à la Grande Cour.



L'architecture patrimoniale publique est bien visible dans le paysage urbain de la commune, ses principaux édifices étant regroupés dans le cœur de bourg :

- l'église,
- l'ancienne mairie devenue salle polyvalente.
- la mairie actuelle (ancien presbytère).
- le bâtiment central de l'école publique.



Ces constructions sont susceptibles de connaître des transformations plus ou moins marquées, en terme de volumétrie (ajout d'extensions ou d'annexes, agrandissement des ouvertures) ou bien de matériaux (modification des menuiseries par exemple). La mairie par exemple a été étendue par l'ajout de plusieurs extensions. Leur qualification de bâtiments patrimoniaux ne doit pas empêcher l'usage public de ces bâtiments dont le rôle est souvent d'accueillir les habitants dans les meilleures conditions.

Le patrimoine local est aussi parfois lié au passé économique (artisanal, commercial ou industriel) de la commune, l'architecture particulière des bâtiments répondant alors à des impératifs techniques.

La traversée de la voie ferrée sur la commune s'accompagne de plusieurs petites constructions techniques (maisonnettes SNCF) implantées à proximité des anciens passages à niveau.



La proximité du littoral combinée à une topographie en surplomb du marais sont des facteurs propices à l'implantation de moulins à vent. On en dénombre deux sur la commune (ici celui de Bonaban, construit au début du 19^{ème} siècle).



1.3.2. Le patrimoine bâti recensé par la DRAC :

Préambule :

Source : *Inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France, inventaire préliminaire à l'étude du patrimoine d'Ille et Vilaine (2007)*

“ **Un recensement préliminaire** à l'étude du patrimoine mobilier et architectural de la commune de La Gouesnière a été réalisé, concernant l'architecture, **durant les mois de juin et juillet 2007 par la DRAC**. Cette enquête comprend 184 dossiers et 664 photographies. Plus de la moitié des immeubles de l'architecture domestique ou agricole recensés par l'Insee en 1946 est documentée individuellement. Ces dossiers n'ont pas la prétention d'être exhaustifs, cependant, ils contiennent différents types d'informations : description, datation, historique, renseignements sur les matériaux, photographies du bâtiment, localisation cartographique de ce dernier, etc. 15 bâtiments ont été sélectionnés en vue d'une étude approfondie future. D'autre part, un certain nombre de bâtiments antérieurs à 1940 a simplement été recensé. Souvent transformés de façon importante ce qui ne permet pas de les interpréter, ils n'ont pas fait l'objet d'un dossier individuel “.

Finalité de l'intégration de cet inventaire dans le PLU :

L'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme de La Gouesnière offre l'opportunité d'utiliser cet inventaire, en instaurant une protection reposant plutôt sur l'instauration d'un contrôle préalable à tout travaux et d'un objectif général de préservation des principes architecturaux d'origine, en utilisant les outils réglementaires de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

L'incidence de ce repérage dans le PLU sera débattu avec les élus de La Gouesnière.

Elle pourra être d'ordre réglementaire, avec différents degrés de protection :

- exigence systématique du permis de démolir,
- réglementation imposant de respecter et de s'harmoniser avec les données d'origine en matière d'aspect extérieur, et notamment concernant l'architecture, les ouvertures, les matériaux et leur mise en oeuvre, lors des travaux de réhabilitation, de restauration ou d'extension.

Résultat du recensement :

146 constructions ou groupe de constructions font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU et d'une description sommaire (photographie, époque de construction, commentaire descriptif) issue de l'inventaire de la DRAC. La localisation de ces bâtiments patrimoniaux figure à la page suivante.

Une annexe au PLU présente pour chaque construction une photographie ainsi que des informations sur l'époque de construction, une description sommaire et parfois l'intérêt de l'oeuvre (cf exemple ci-dessous).

7. La Ville Dolée (ferme)

Historique

Datation(s) principale(s) : 4e quart 19e siècle

Description

Commentaire descriptif : Ferme construite en moëllon de granite. Le logis a des encadrements en pierre de taille de granite, les ouvertures du grenier sont en brique et sont cintrées. Le logis est aligné avec une grange à l'ouest. Au nord un autre alignement se compose d'une étable, d'une écurie et d'un ancien logis. Un cellier fait face à cet alignement au sud.

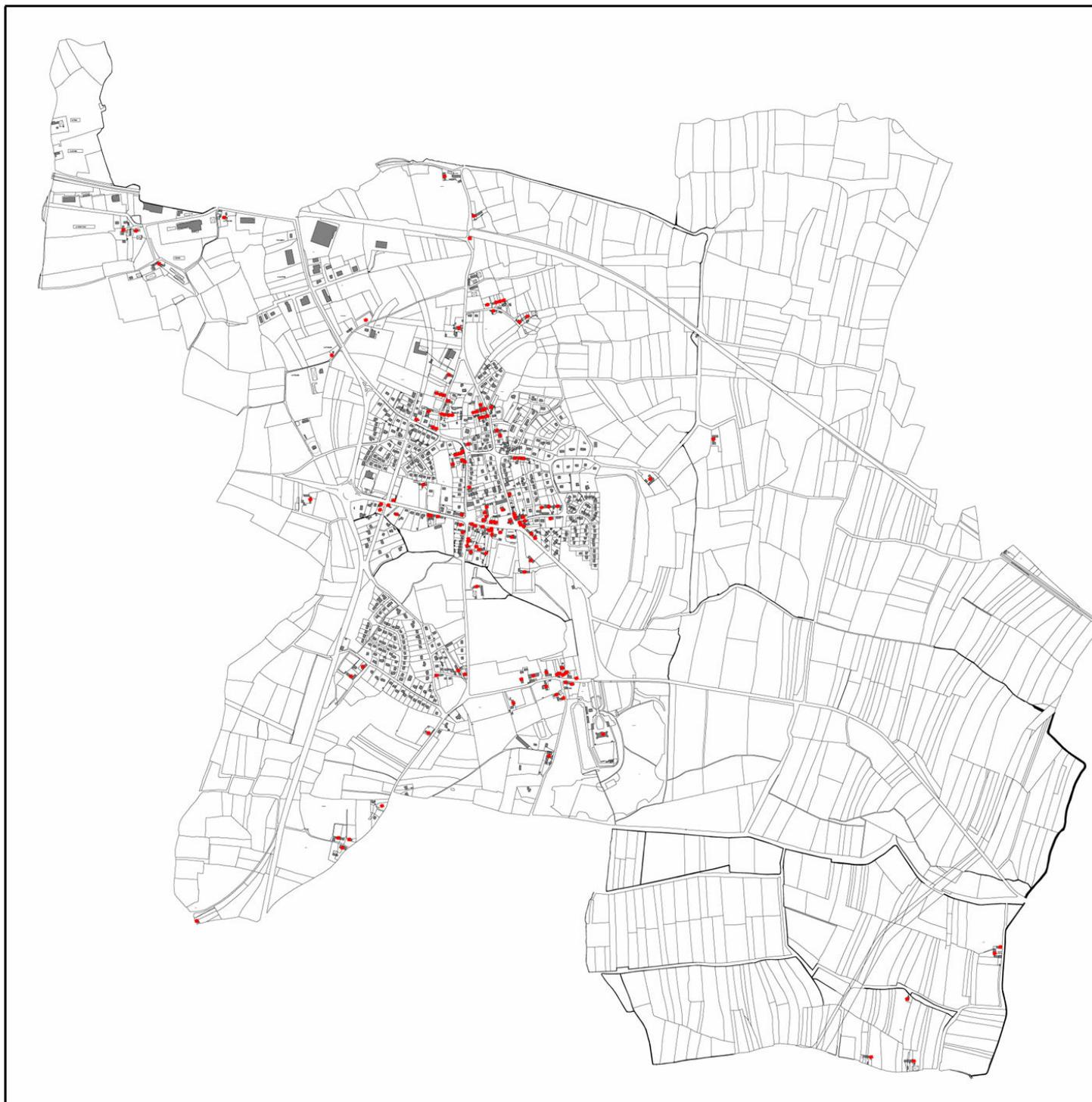
Matériau(x) de gros-œuvre et mise en oeuvre : moëllon;granite

Matériau(x) de couverture : ardoise

Intérêt de l'oeuvre

La ferme date vraisemblablement de la fin du 19e siècle. Le logis se composait de deux pièces à feu pour vivre en rez-de-chaussée.



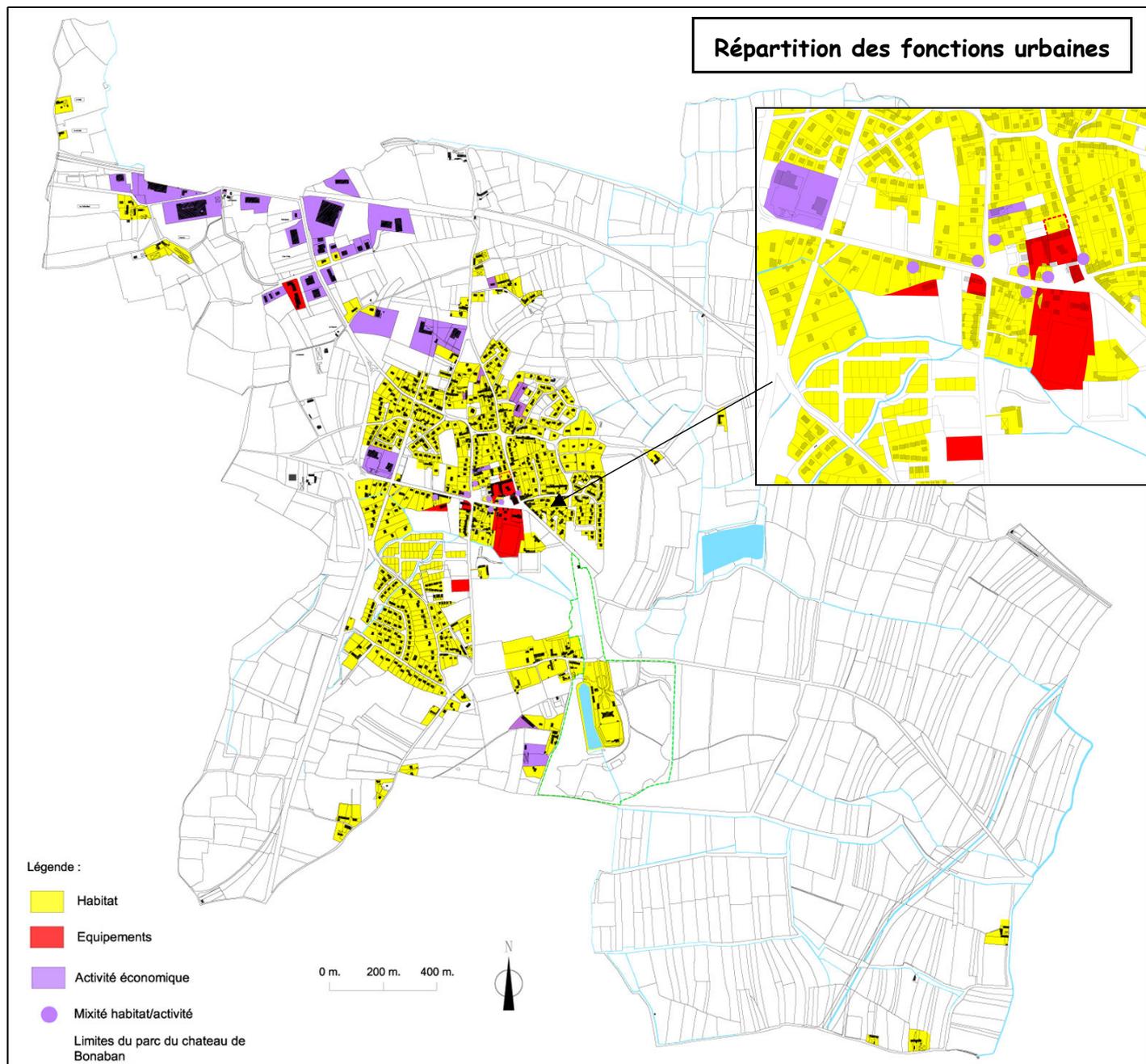


**Localisation des constructions patrimoniales
inventoriées par la DRAC**

2. Analyse urbaine et architecturale de La Gouesnière :

2.1. Analyse des fonctions urbaines :

L'analyse des fonctions urbaines sur La Gouesnière consiste à détailler la localisation et le mode de liaison entre trois grandes fonctions urbaines : **l'habitat, l'activité économique et les équipements publics ou collectifs.**



- **Les secteurs d'habitats** sont majoritaires sur le territoire, et constituent la charpente et la matrice de la ville. Ils se décomposent en trois pôles bien dissociés : le centre-bourg historique, le secteur de la Saudrais et de l'Aunay, et le village de Bonaban.

- **Les secteurs d'activités économiques** sont de deux types :

- une zone relativement vaste de type commercial, artisanal et industriel : la ZI de L'Outre qui s'étend de part et d'autre de la route de Cancale.
- des espaces mixtes combinant commerces aux rez-de-chaussées et habitation à l'étage (commerces du centre-bourg).

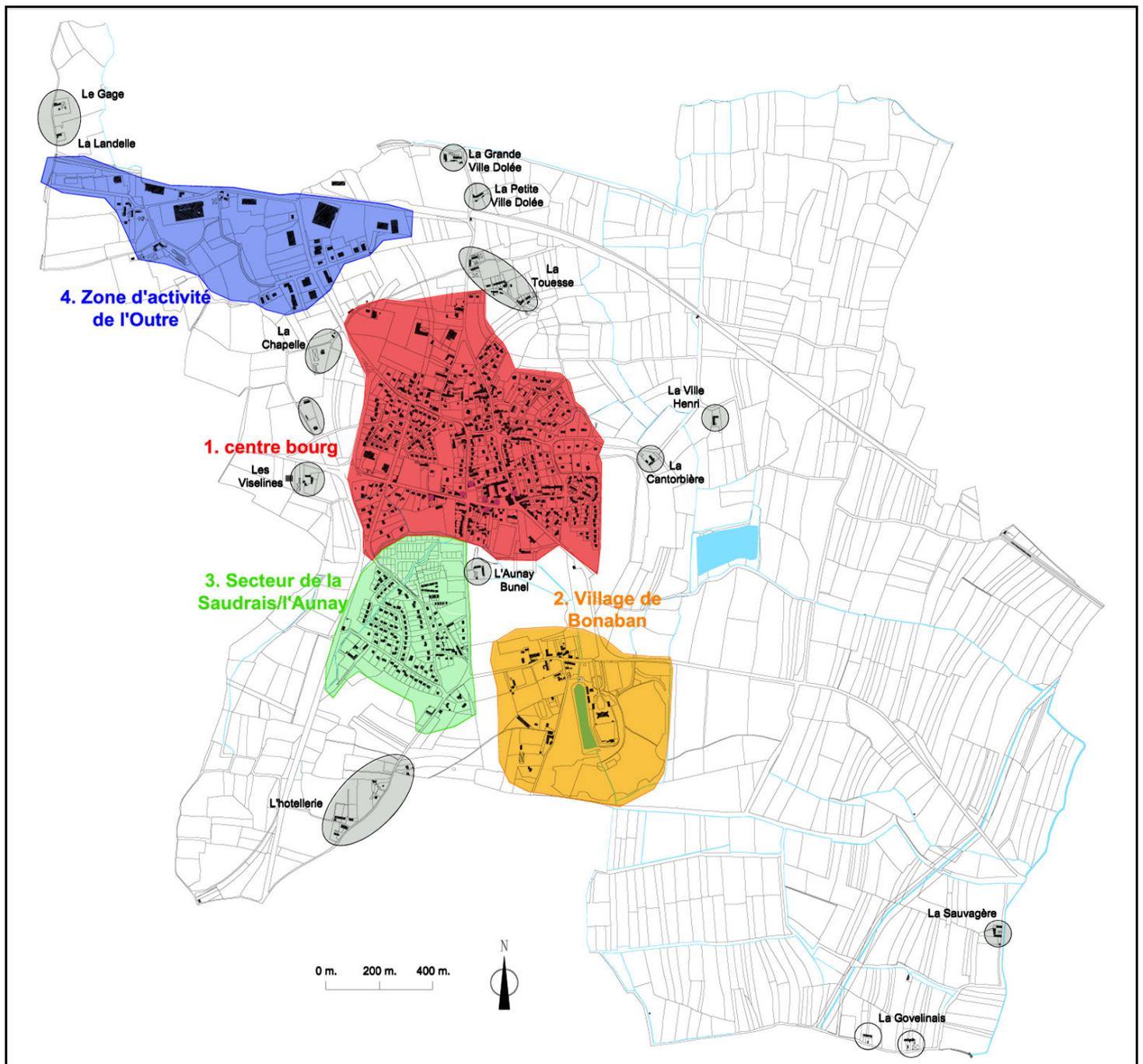
- **Le secteur d'équipements** : implanté au contact direct du coeur de bourg.

2.2. Analyse des morphologies urbaines :

L'analyse des morphologies urbaines de l'ensemble de la commune conduit à définir 10 modes d'occupation de l'espace urbain dont 6 pour l'habitat, repris dans la légende page suivante. Un repérage de ces entités à la parcelle induit un patchwork, qui nécessite une analyse plus fine. Cette analyse se fera donc par typologie afin de définir des modèles caractéristiques de ces espaces, en balayant successivement les 4 secteurs agglomérés la commune, à savoir :

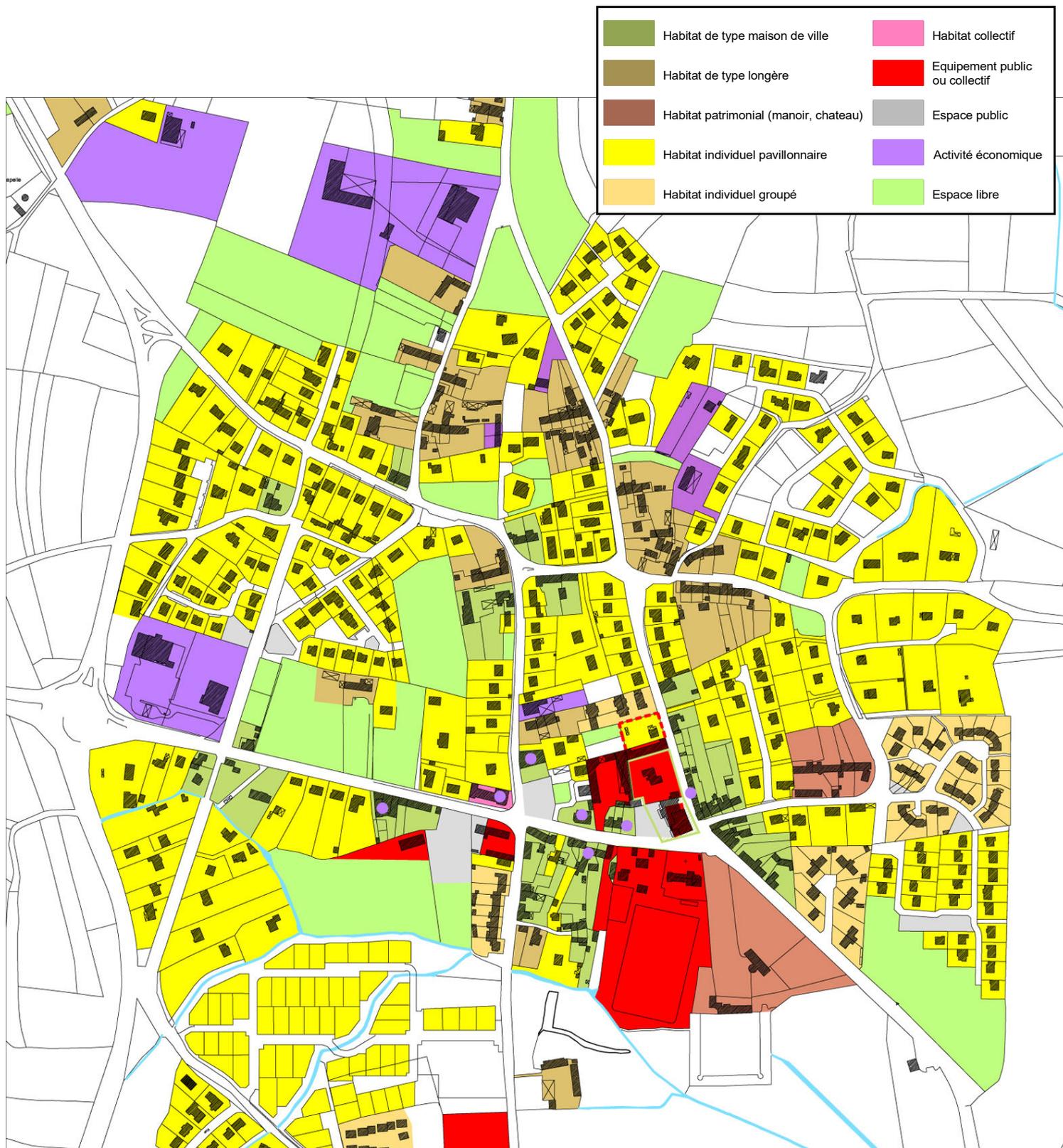
- le centre-bourg,
- le Village de Bonaban,
- le secteur de la Saudrais et de l'Aunay,
- la zone d'activité de l'Outre.

Les espaces bâtis qui ne sont pas intégrés dans ces secteurs agglomérés seront ensuite analysés : La Landelle, le Gage, La petite Ville Dollée et la Touesse, La Sauvagère et la Govelinais, l'Hotellerie, les Viselines.



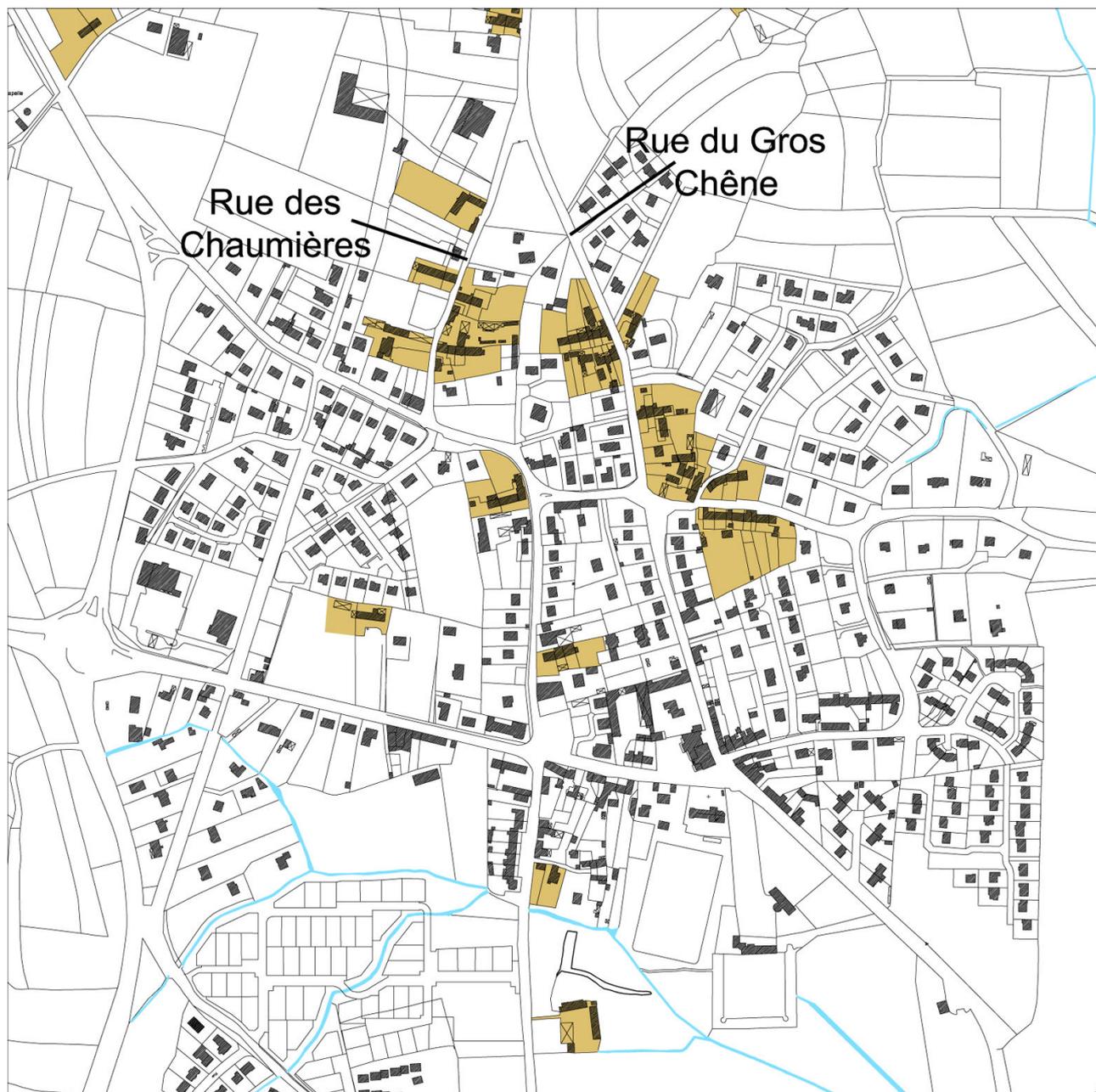
2.2.1. Les morphologies urbaines du bourg :

C'est l'espace urbain le plus complexe, il combine l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, activité et équipements) et de nombreuses morphologies bâties.



Analyse de l'occupation urbaine
Secteur du centre-bourg

2.2.1.1. Le bâti ancien (1/3) du centre-bourg : les anciennes fermes (longères):



Ces constructions se trouvent implantées principalement le long des rues du Gros Chêne et des Chaumières, qui sont des voies orientées nord-sud. Ce type de construction est très fréquemment orienté est-ouest, ce qui forme des grappes de bâtis qui viennent s'implanter "pignon sur voie".

Ce bâti est très structurant pour la partie nord du centre-bourg, et paradoxalement absent de l'actuelle rue principale de la ville (rue d'Aleth).

Les principales caractéristiques de ces constructions sont :

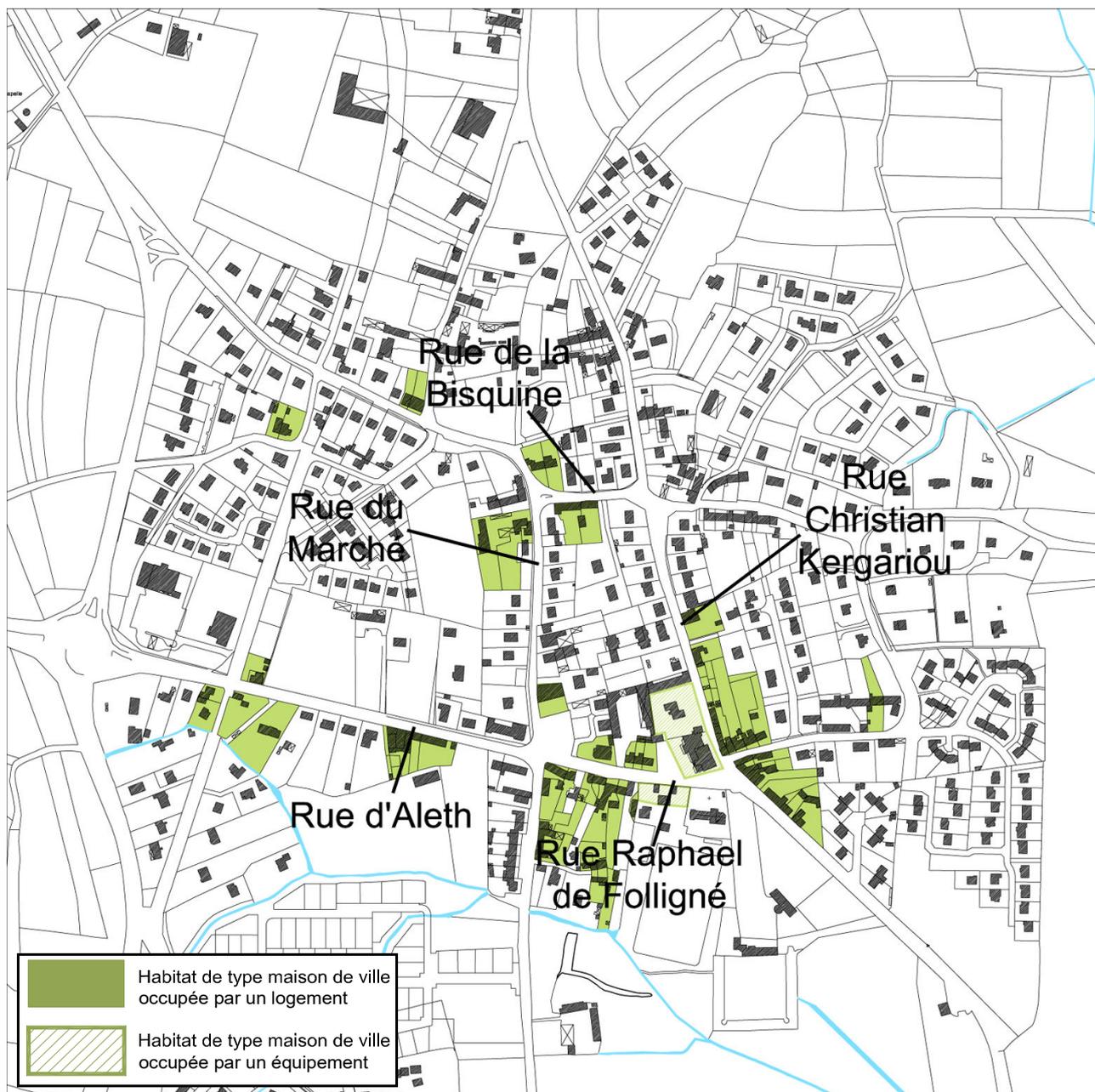
- Un gabarit allongé à 2 ou 3 niveaux (R+ combles, R+1+combles), avec un volume principal et un volume secondaire : discontinuité des faitages (cf photos 2 et 3), volume global en forme de L (cf photos 4 et 5).
- Des constructions en pierres (schiste, gré).
- Des toitures à deux pans en ardoises naturelles.
- Parfois l'utilisation du bois pour les linteaux et encadrements de fenêtres.
- Une façade principale orientée au sud avec de nombreuses ouvertures (dont lucarnes et gerbières illustrées sur la photo 1) tandis que la façade nord ne dispose que de rares percements et que les pignons sont très souvent aveugles.



2.2.1.2. Le bâti ancien du bourg (2/3) : les maisons de ville :

Ces constructions se trouvent principalement le long des rues d'Aleth et Raphael de Folligné dans la partie centrale du bourg, ainsi qu'au croisement de la rue de la Bisquine et de la rue du Marché, et à l'amorce de la rue de Kergariou.

Ce type de constructions présente **une grande uniformité**, tant urbaine qu'architecturale, elles viennent très majoritairement s'aligner le long de la voie.



Comme dans le cas de la longère, la maison de ville qualifie l'espace urbain et notamment la voie, mais plus par son articulation par rapport à celle-ci que par son orientation. Les terrains situés derrière le front urbain sont aménagés en jardin, souvent sur des parcelles laniérées assez profondes.

Le gabarit général est important (souvent R+1+C). Ce sont des maisons en pierre, mais parfois parée d'un enduit grisonnant ou beige.

On observe parfois des regroupements linéaire de maisons strictement accolées et alignées, avec une ligne d'égout rompue par moment.

L'organisation des ouvertures est toujours rythmée, souvent axée et symétrique (avec parfois des gerbières). L'encadrement des ouvertures est plus urbain que dans le cas précédent (utilisation de briques ou de granit, pas de bois).

Dans ce type de construction, le RDC peut parfois accueillir des cellules commerciales ou des équipements; ce qui est ici le cas de la poste, de la boulangerie, d'un hôtel-restaurant...



Photo n°1 : rue de Folligné



Photo n°2 : rue de Folligné



Photo n°3 : rue de la Gare

2.2.1.3. Le bâti ancien (3/3) : les habitations patrimoniales de type Manoir et Château :

L'une des particularités de la commune de La Gouesnière : une densité de constructions de type manoir très élevé, principalement situé en périphérie du château de Bonaban, mais aussi à l'Est du bourg (manoir du Petit Belestre et de la Grand Cour photographiés ci-dessous).



Photo n°1 : manoir de Belestre

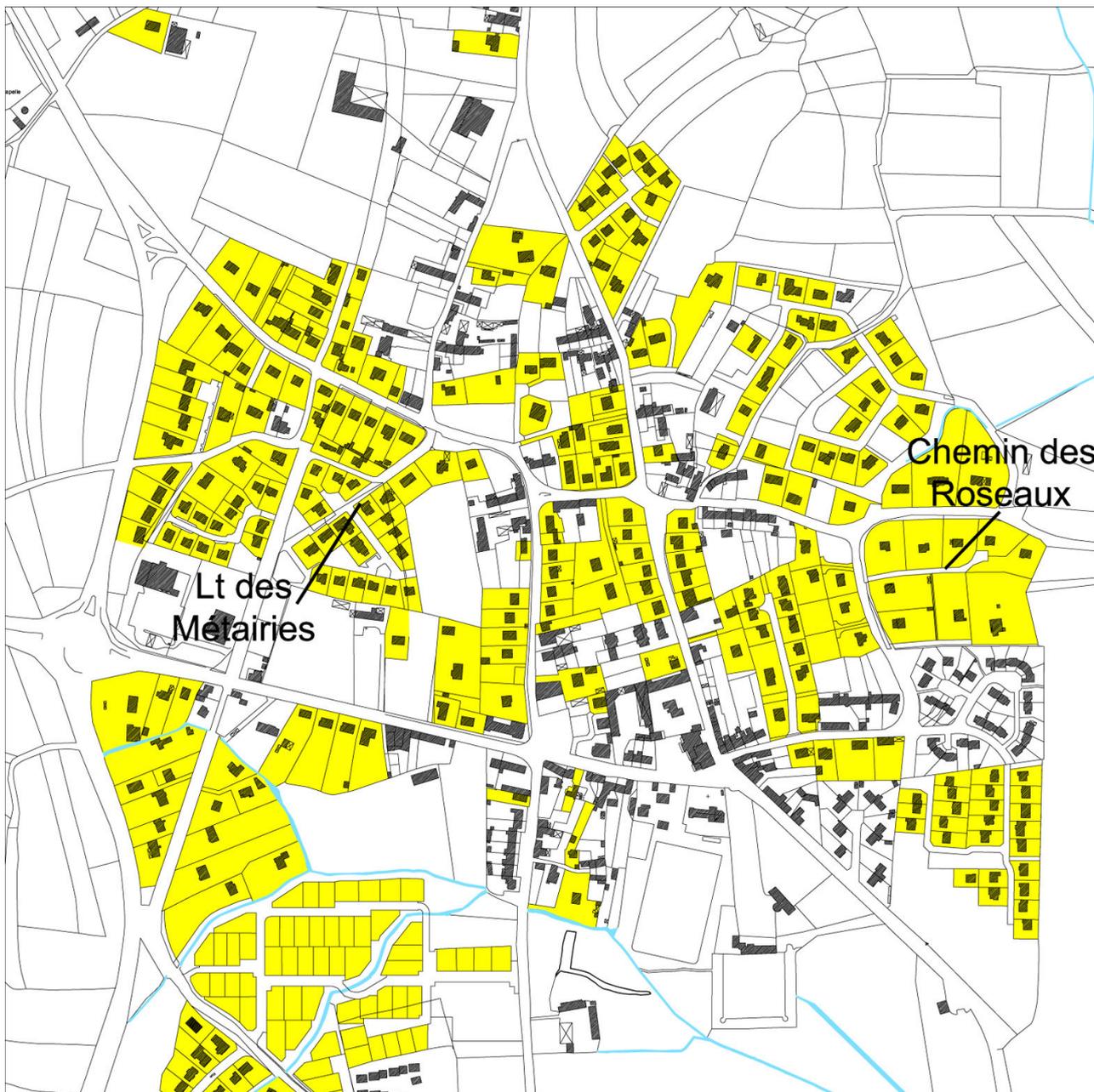


Photo n°2 : la Grand Cour

2.2.1.4. L'habitat individuel récent : Les pavillons.

Ce type d'urbanisation est celui qui occupe **la plus grande superficie du centre-bourg**. Les pavillons constituent la quasi intégralité des habitations réalisées depuis une trentaine d'années, on les trouve en périphérie du bourg sous forme de lotissements, ou bien **au grès des opportunités foncières** le long des rues existantes.

Destinés à accueillir principalement des résidents permanents, ces lotissements sont souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne souvent une forte baisse du taux d'occupation de ces logements lorsque d'autres types de logements, éventuellement plus petits, font défaut (absence de parcours résidentiel).



La taille des lots est variable, en atteste la différence entre le lotissement des Métairies (surfaces des terrains autour de 500 m²) et les maisons du Chemin des Roseaux (entre 1500 et 2500 m²).

Liste des lotissements situés dans le bourg (maitrise d'ouvrage privée pour tous) :

Année	Lotissement	Nombre de lots	Localisation
1964		7 lots	Rue du Lavoir
1968		10 lots	Rue des digitales
1974	Lotissement GOUYEN	3 lots	Rue Christian de Kergariou
1977	Lotissement Jean LOISEL	5 lots	Rue de la Bisquine
1979	Lotissement Belestre	20 lots	Rue des Eglantines
1986	Lotissement Belestre	5 lots	Rue des Eglantines
1994	Lotissement Belestre	4 lots	Rue des Eglantines
1996	Lotissement Domaine du Haut Chemin	13 lots	
1998	FANOULLERE La Ville es Vieux	3 lots	Chemin des Moulins
1998	FANOULLERE La Ville es Vieux	7 lots	Rue des Moissons
1999	MALESHERBES	18 lots	Rue des Météries
1999	SA PROMOREN La Halte de Bonaban	13 lots	Terhélo
1999	Lotissement BOSSUET	1 lot	Chemin des sources
1999	Demeurance	10 lots	Rue des Moissons
2000	Lotissement LOUAZEL	1 lot	Rue des Auberges
2000	Lotissement Des Moissons LAMOTTE	49 lots	Rue des Saudrais et des Landes
2000	Lotissement Du Bois Renou	24 lots	Hautes Vignes et Basses Vignes
2001	ELRIC Patrick Le Clos Hedon	2 lots	Chemin des sources
2002	Lotissement BOSSUET	1 lot	Chemin des sources
2003	Lotissement GEZEQUEL	9 lots	Impasse du Bois Renou
2004	Lotissement le Hameau de la Forgette	5 lots	Impasse de la Forgette
2005	Lotissement DESMARES	1 lot	Rue des Pommiers
2005	ACANTHE Résidence de la Baie	19 lots	Baie 1
2005	ACANTHE Résidence de la Baie	12 lots	Baie 2

Certains lotissements présentent une grande hétérogénéité dans la volumétrie mais aussi dans les matériaux utilisés (c'est particulièrement le cas du modèle pavillonnaire des années 60 - 70).

L'espace public est bien souvent peu aménagé, marqué par l'importance de la voirie et ponctué par l'éclairage public ou la présence de haies.

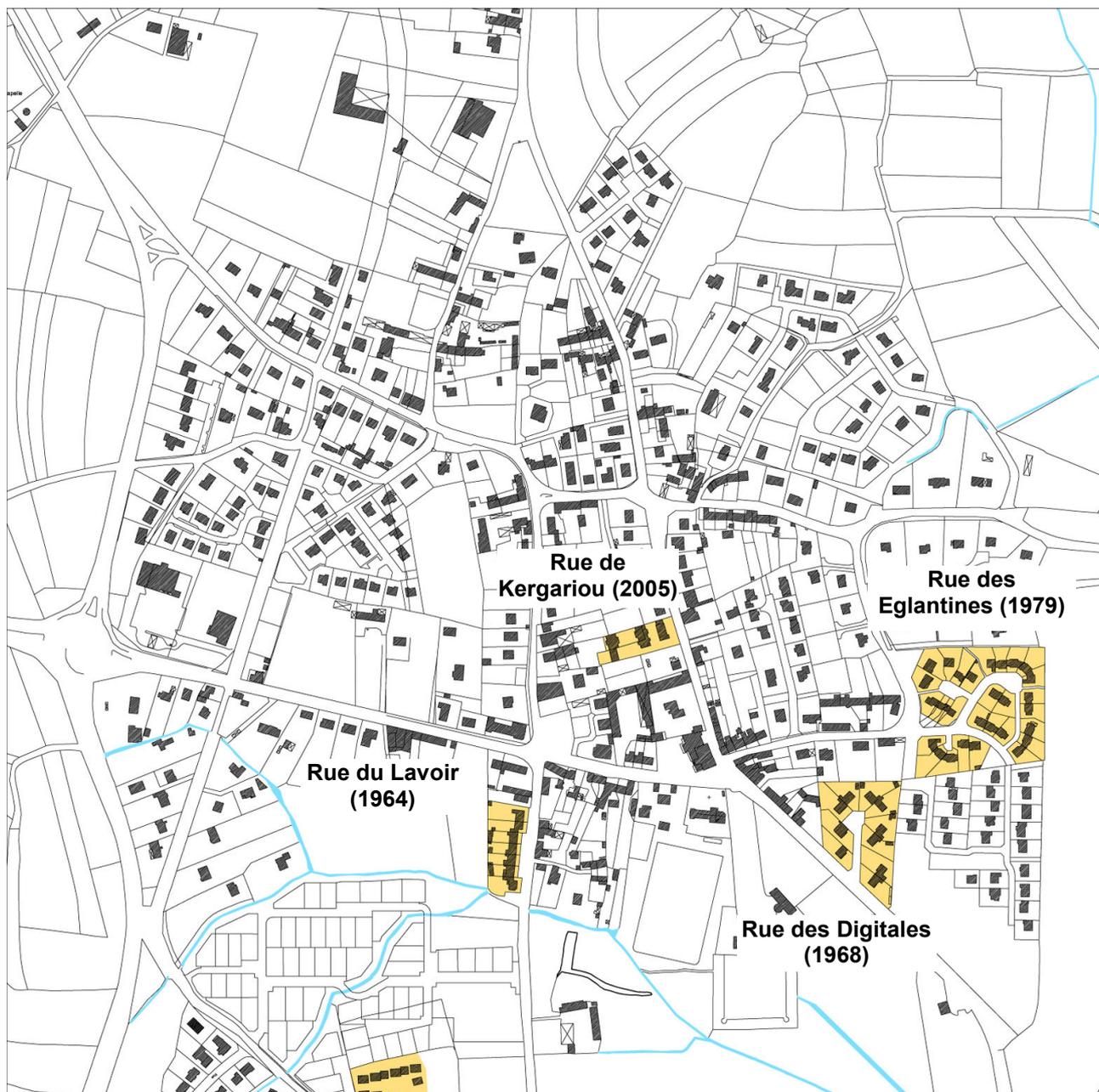
Cette forme d'urbanisme, si elle répond à la demande actuelle, pose parfois **des problèmes** en terme de **fonctionnement urbain**. Le mode de déplacement piéton n'est pas facilité dans ce modèle, il s'agit en outre de secteur essentiellement résidentiel, sans diversité de fonctions (équipements, commerces).



2.2.1.5. L'habitat individuel récent : Les maisons groupées

Ce type d'opération est relativement rare sur la commune, on trouve au total 4 opérations groupées d'époques différentes (s'étalant sur une cinquantaine d'années), soit par ordre de construction : rue du Lavoir, rue des Digitales, rue des Eglantines et rue de Kergariou.

Ce type d'urbanisme correspond à un **modèle de maisons qui se répète** plusieurs fois, il est réalisé par un seul et même constructeur. Ces maisons présentent une grande homogénéité en terme de morphologie et d'implantation, mais aussi en terme d'architecture.



- Rue du Lavoir (1964) :

Tissu homogène composé de maisons groupées toutes mitoyennes, avec la répétition d'un même modèle architectural, parcelles de 350 m², grands lots aux extrémité proches de 550-600 m².

Retrait des constructions au centre de l'opération, ce qui libère un espace de stationnement devant les maisons.



- Rue des Digitales (1968) :

Tissu d'habitat constitué d'une dizaine de maisons individuelles groupées, implantées sur des parcelles de 600-700 m².

La rue de desserte est une voie sans issue, se terminant par une placette de retournement. L'orientation des maisons vise à offrir des parcelles tournées vers le sud-ouest, ce qui explique l'implantation en biais par rapport à la voie nord-sud.



- Rue des Eglantines (1979) :

Tissu d'habitat constitué d'une grande majorité de maisons individuelles groupées (23 maisons sur les 28), implantées sur des parcelles de 350-400 m² pour ces dernières, et de 500 m² pour les lots libres.

Quelques espaces verts paysagers en entrée d'opération et au coeur de celle-ci, avec quelques places de stationnement complémentaires.



- Rue de Kergariou (2005):

Petite opération en coeur d'îlot composée de 6 logements individuels groupés en 2 bandes.

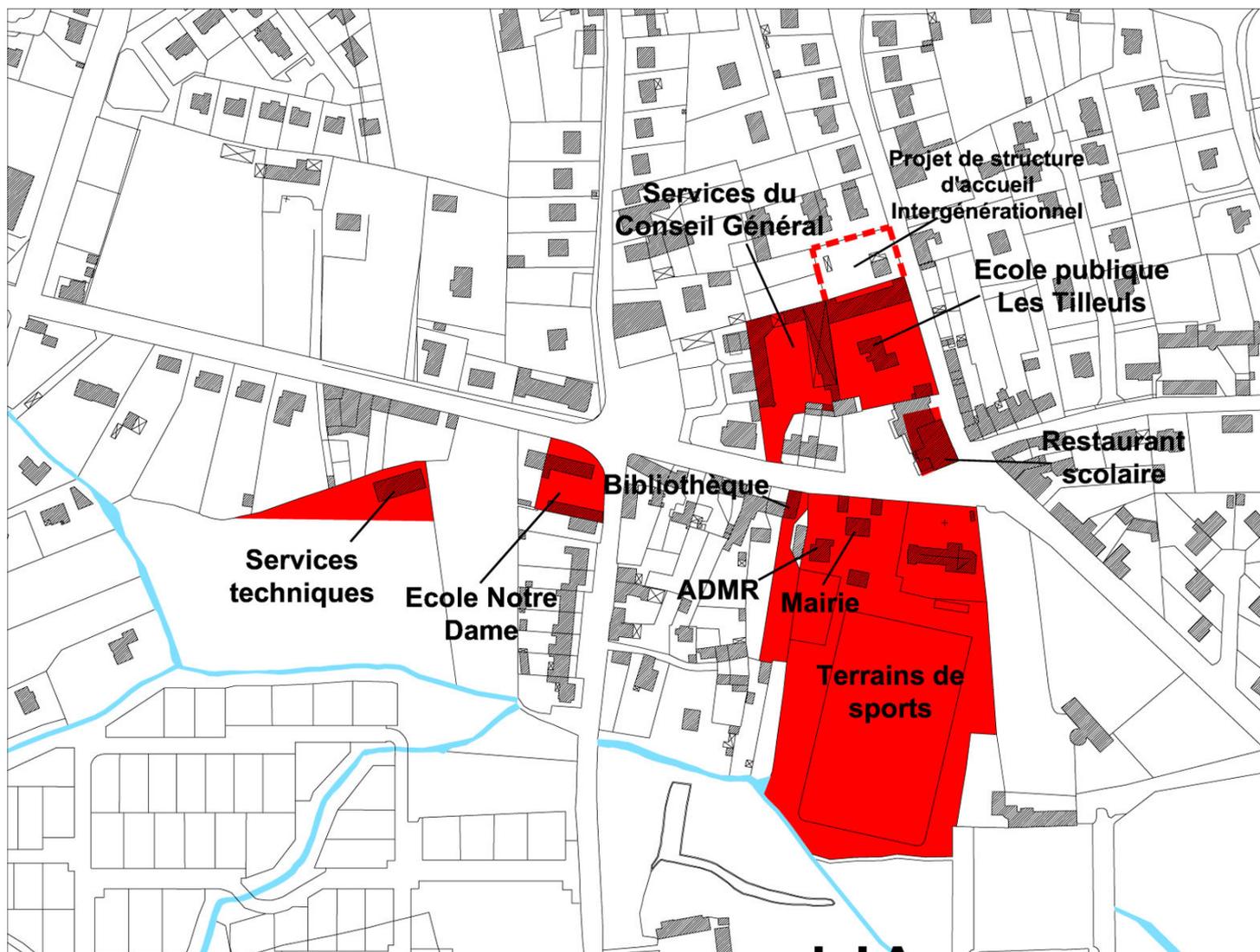
Vaste espace public en coeur d'opération qui permet la desserte routière des logements, stationnement principalement sur l'espace public.

Terrains de très petite surface (140 m²) avec des jardinets en arrière de la maison.



2.2.1.6. Les équipements collectifs et les espaces publics :

Tous les équipements et les principaux espaces publics (places de centre-bourg) se trouvent le long de la RD 4, à proximité de la mairie.



L'ensemble des équipements scolaires (écoles publiques et privées, restaurant scolaire) sont regroupés dans un périmètre restreint au coeur du bourg, ce qui facilite les déplacements des enfants entre ces équipements.



Restaurant scolaire



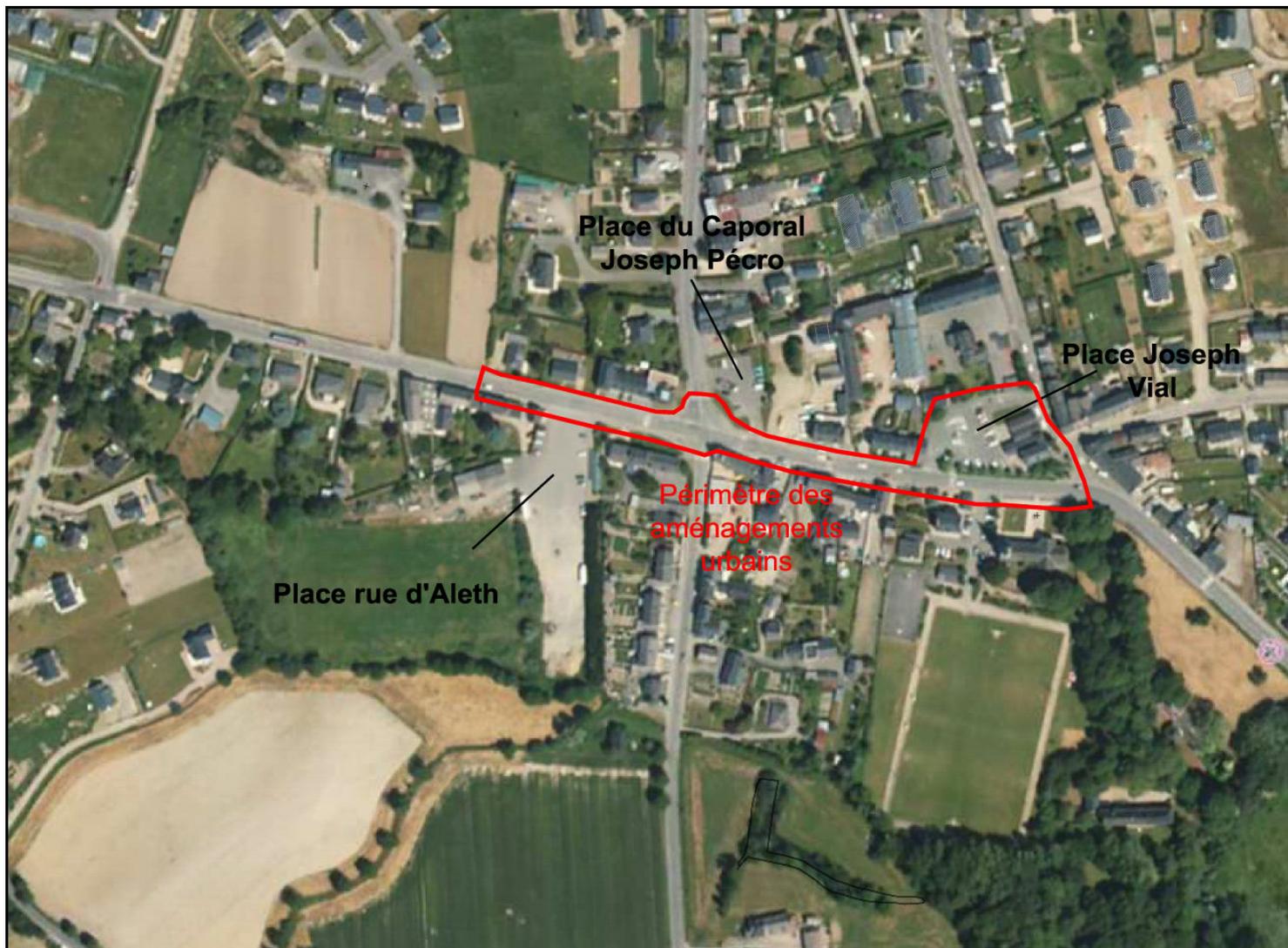
Ecole publique des Tilleuls



Ecole privée Notre Dame

La commune a procédé à un réaménagement des espaces publics sur le coeur de bourg, en traitant la voirie et ses accotements avec plusieurs finalités :

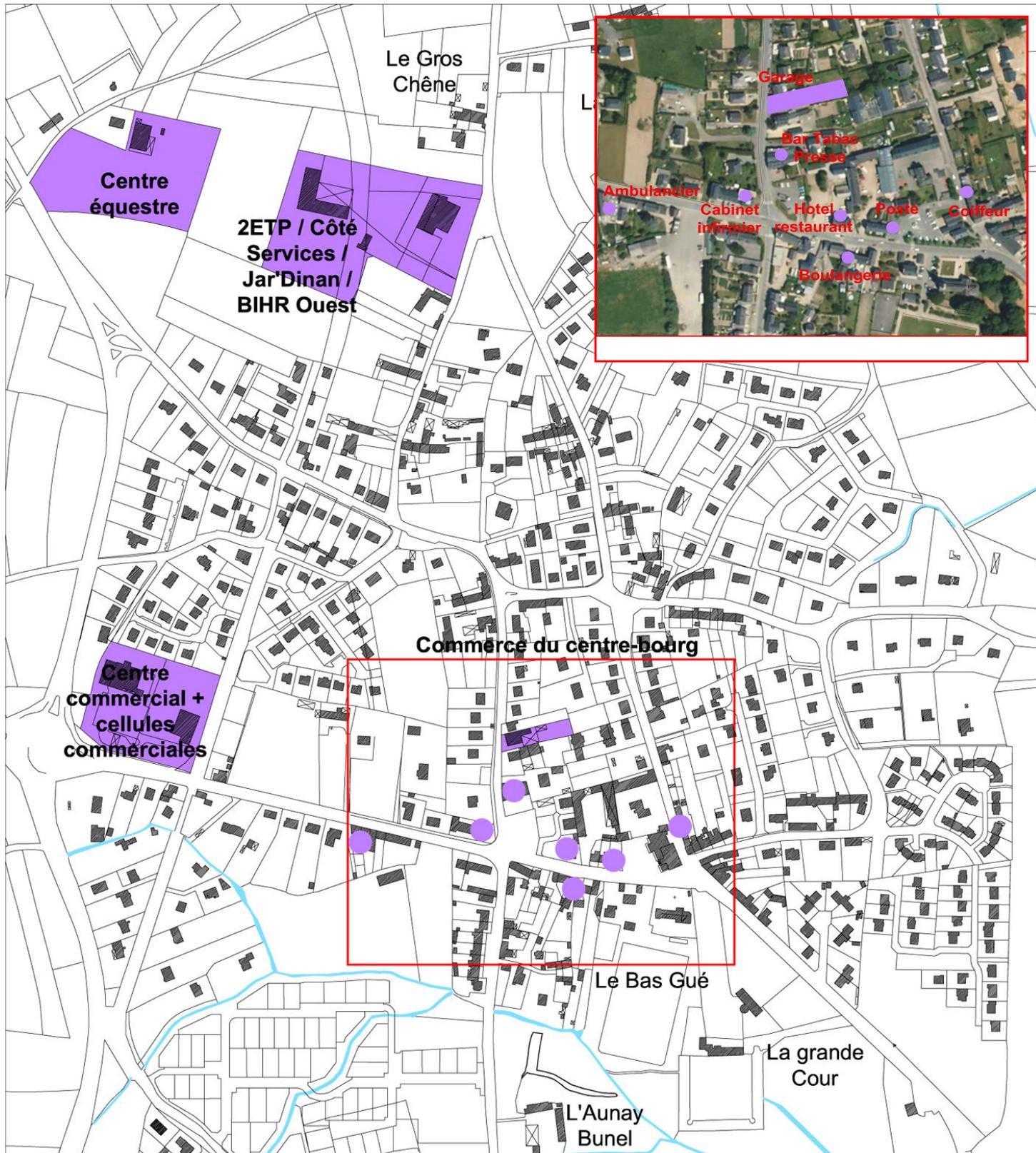
- sécuriser les cheminements et notamment les traversées de la RD 4.
- limiter la vitesses des véhicules sur ce tronçon par la réalisation de passages surélevés et l'implantation de feux tricolores.
- organiser le stationnement longitudinal, améliorer les conditions d'éclairage et installer un mobilier urbain homogène.



2.2.1.7. L'activité économique du centre-bourg :

L'activité économique de la commune s'organise autour de 3 grandes polarités

- les commerces du centre-ville, implantés sur un tronçon de rue de 200 mètres environ.
- un centre-commercial en entrée de ville, actuellement inoccupé et accompagné depuis peu par la construction de quelques nouvelles cellules commerciales dont un restaurant.
- un site d'activités à dominante de BTP au nord du bourg, ainsi que le centre équestre situé en bordure de la RD 76.



2.2.1.8. Les espaces libres du centre-bourg :

Le tissu urbain actuel de La Gouesnière est marqué par deux caractéristiques fortes :

- un **tissu ancien éclaté en plusieurs noyaux**, sans existence d'une véritable centralité historique.
- un **développement urbain très important** sur une période restreinte d'une trentaine d'années, réalisé sous forme de lotissements ou d'implantations individuelles au grès des disponibilités foncières.

La combinaison de ces deux éléments explique que le **bourg actuel soit morcelé** avec la **persistance de nombreuses parcelles non construites** à l'intérieur des zones bâties. Ces îlots non bâtis sont parfois liés au refus des propriétaires de vendre, parfois à des difficultés d'accès et donc de desserte d'éventuelles opérations futures.

Ces parcelles libres prennent la forme de petits terrains de quelques centaines de mètres carrés, mais aussi d'îlots fonciers plus étendus. Le regroupement des 5 principaux îlots offre un foncier total proche de 9.4 ha, ce qui n'est pas négligeable dans un contexte d'utilisation rationnelle des terrains pour organiser le développement urbain.



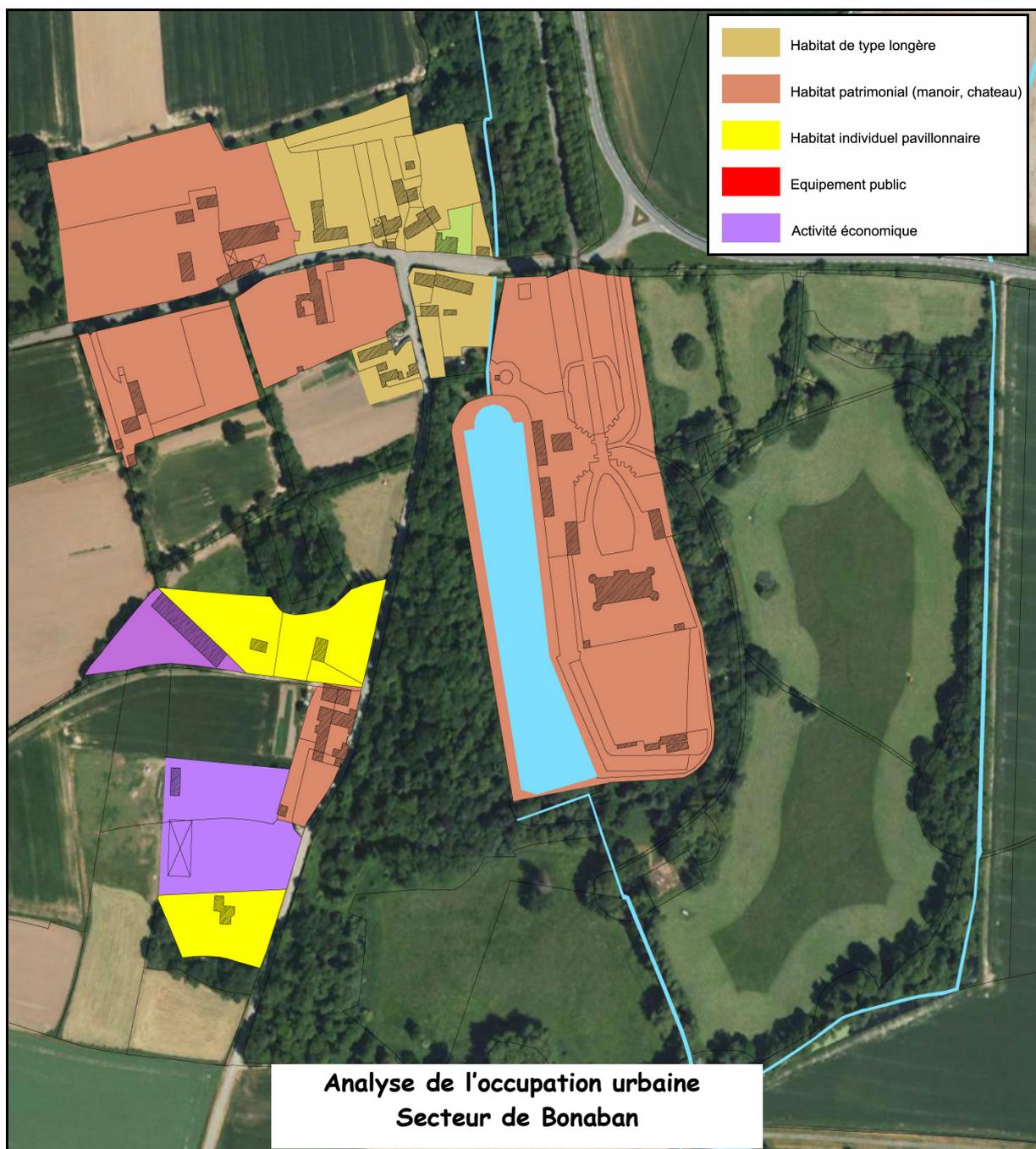
2.2.2. Les morphologies urbaines du hameau de Bonaban :

Construit à proximité du château du même nom, le village de Bonaban est intégralement composé de constructions anciennes formant deux îlots distincts :

- **A l'est**, une demi-douzaine de maisons de type longère sont regroupées autour du carrefour. Leur orientation est majoritairement est-ouest, elles sont implantées à proximité de la voie masquant les jardins arrières.
- **A l'ouest** : trois belles propriétés sont organisées sur le même modèle : une grande demeure patrimoniale (maison de maître, malouinière) est implantée au cœur d'un parc très vaste (autour de 6000 - 7000 m²) bordé par un mur d'enceinte en pierres.

Ce village présente une réelle valeur patrimoniale par la qualité de l'architecture des constructions mais aussi par l'homogénéité de l'ensemble.

Plus au sud sur la route longeant le parc du château et menant à St Guinoux, un noyau bâti s'est constitué autour d'une ancienne malouinière. Trois pavillons récents se sont implantés au nord et au sud de cette construction, ainsi que des hangars agricoles.



La partie Est du hameau : une densité urbaine importante de constructions anciennes plus ou moins remaniées.



La partie Ouest du hameau : de grandes propriétés souvent invisibles, masquées derrière de hauts murs d'enceinte en pierres.

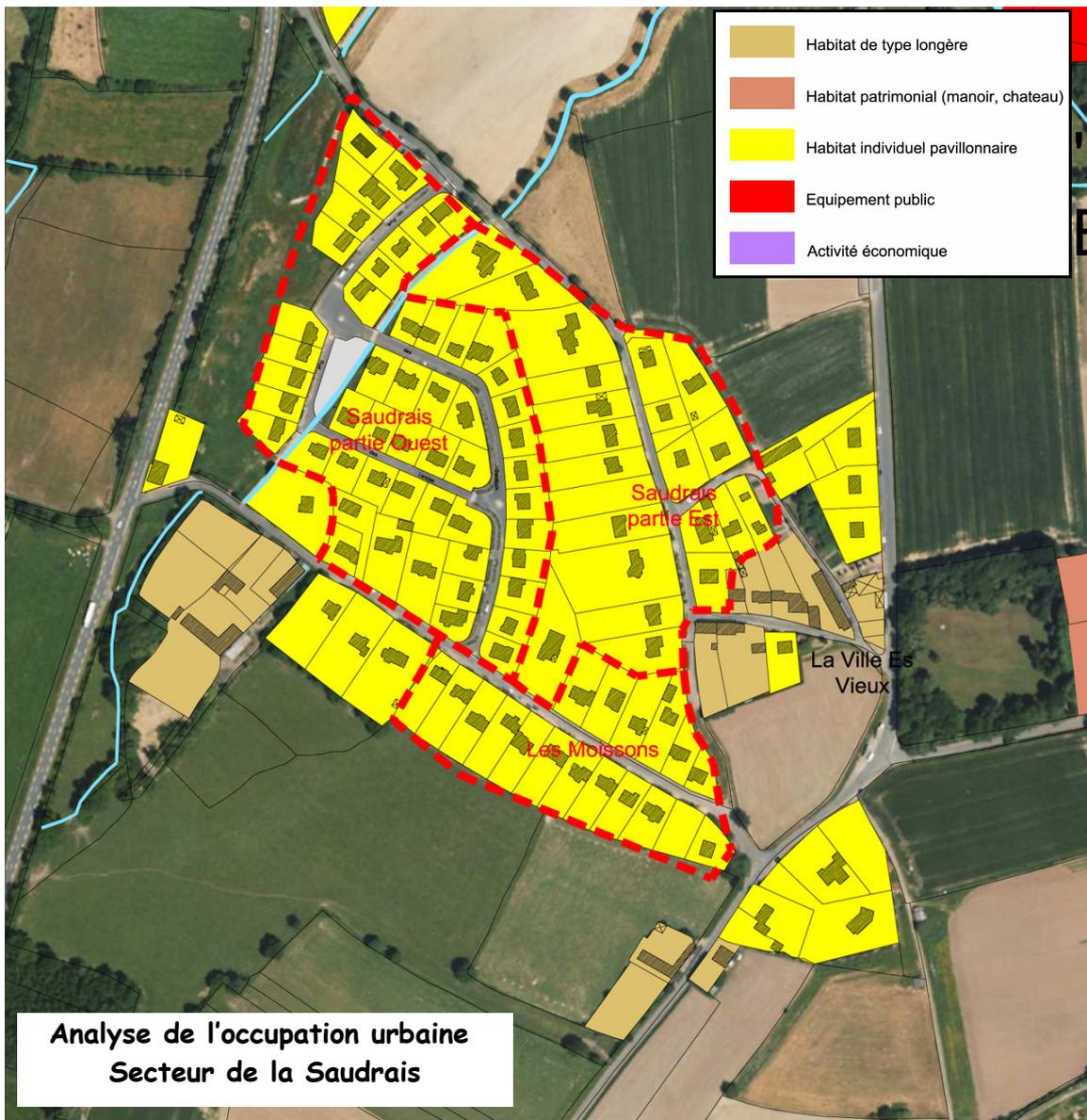


Le noyau bâti au sud : autour d'une vieille bâtisse, des constructions récentes (entreprise, pavillons) se sont implantées au centre de grandes parcelles (cf photo aérienne ci-dessous).



2.2.3. Les morphologies urbaines du secteur de la Saudrais et de l'Aunay :

Le hameau de la Saudrais, composé d'environ 70 maisons individuelles, s'est construit sur un vaste terrain agricole à l'ouest du hameau de la Ville es Vieux. Il comporte deux lotissements ("La Saudrais" et "Les Moissons"), et des constructions implantées individuellement.



Le hameau de la Saudrais se compose de deux secteurs aux morphologies urbaines un peu différentes :

Partie Est : Tissu homogène associant des lots libres (34 logts sur des parcelles de 800 à 1500 m², quelques très grandes parcelles) et un groupement de maisons anciennes (Ville es Vieux).
Principales caractéristiques :

- Absence d'espaces publics.
- Voirie relativement large, trottoirs non-aménagés.
- Diversité des clôtures avec une hauteur qui reste limitée.



Photo n°1 : chemin des Sources

Partie ouest : Tissu homogène composé intégralement de pavillons (52 au total) implantées sur des parcelles de 500-600 m².
Principales caractéristiques :

- espaces publics réduits.
- traitement particulier de la voirie avec une absence de formalisation des trottoirs, d'où une forte imperméabilisation des sols.

A noter le traitement paysager de la traversée du ruisseau avec de larges espaces verts et des cheminements piétons.



Photo n°1 : rue des Saudrais



Photo n°2 : ruisseau traversant le lotissement

Plus au nord, **le secteur de l'Aunay** (8 ha environ), séparant la Saudrais du reste du bourg a fait l'objet d'une urbanisation qui est toujours en cours. Cette urbanisation comprend :

- deux opérations partiellement réalisées :

- lotissement "Domaine de l'Aunay" (secteur 1): 71 lots libres et une parcelle pour un collectif en entrée d'opération.

- lotissement du Hameau des Patulettes (secteur 2): une douzaine de maisons groupées pour personnes âgées au nord, 8 logements semi-collectifs au centre et 5 maisons groupées au sud.

Ces deux opérations marquent une évolution en terme de programmation urbaine pour la commune de la Gouesnière, notamment celle du Hameau des Patulettes qui propose des formes urbaines (maisons groupées et logements semi collectifs) jusqu'ici absentes des opérations de logements réalisées depuis trois décennies, mais aussi des typologies de logements spécifiques (logements sociaux ou logements pour personnes âgées).



Photo n°1 : logements semi-collectifs locatifs

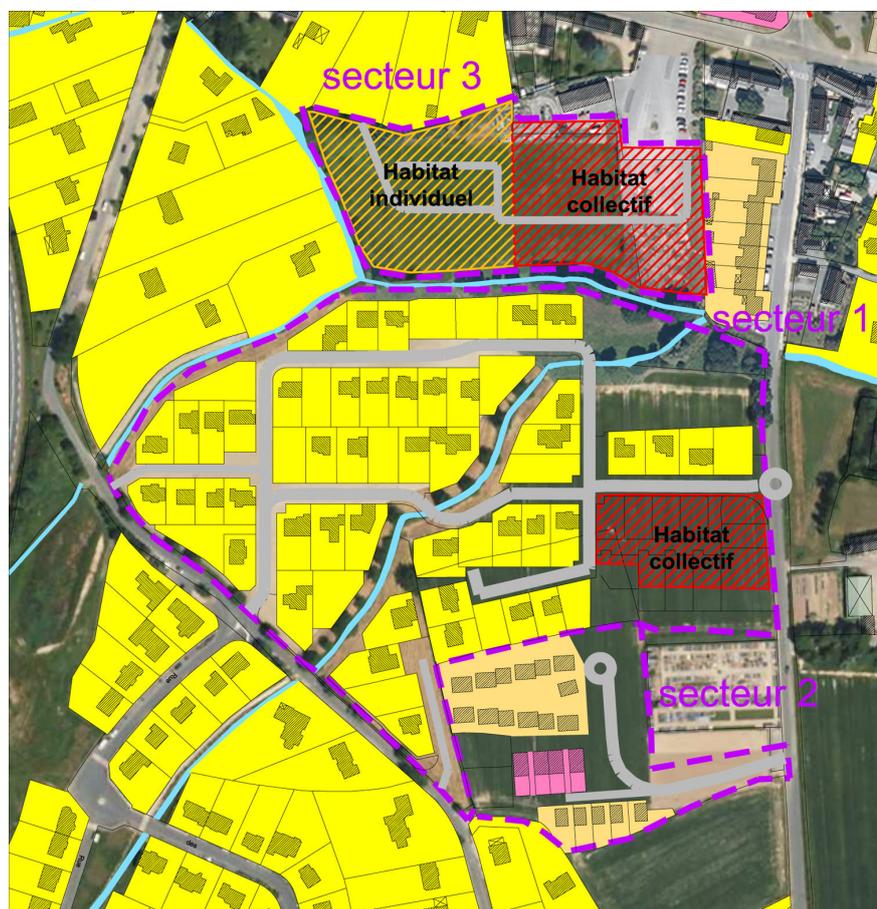


Photo n°2 : maisons groupées pour personnes âgées



Photo n°3 : logements individuels groupés

- une opération projetée au nord (secteur 3) : environ 17 logements individuels à l'ouest et 5 petits collectifs en R+2 à l'est.



2.2.4. Les morphologies urbaines du secteur de l'Outre :

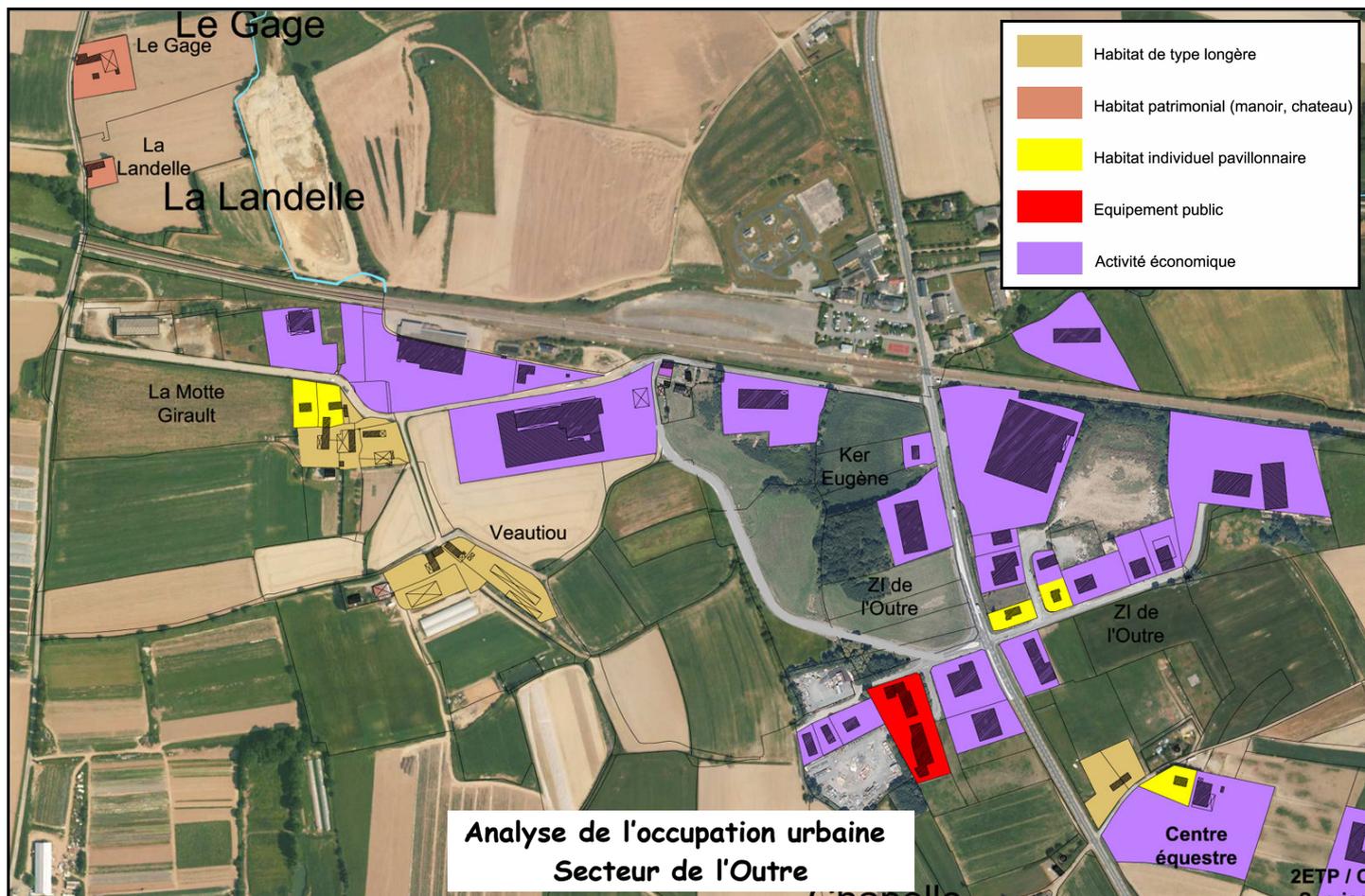
Le secteur de l'Outre est majoritairement occupé par des entreprises de type artisanale, industrielle ou commerciale.

Une première zone d'activité s'est développée de **part et d'autre d'un carrefour sur la RD 76**, sur le coteau en surplomb de la voie ferrée et de la halte ferroviaire.

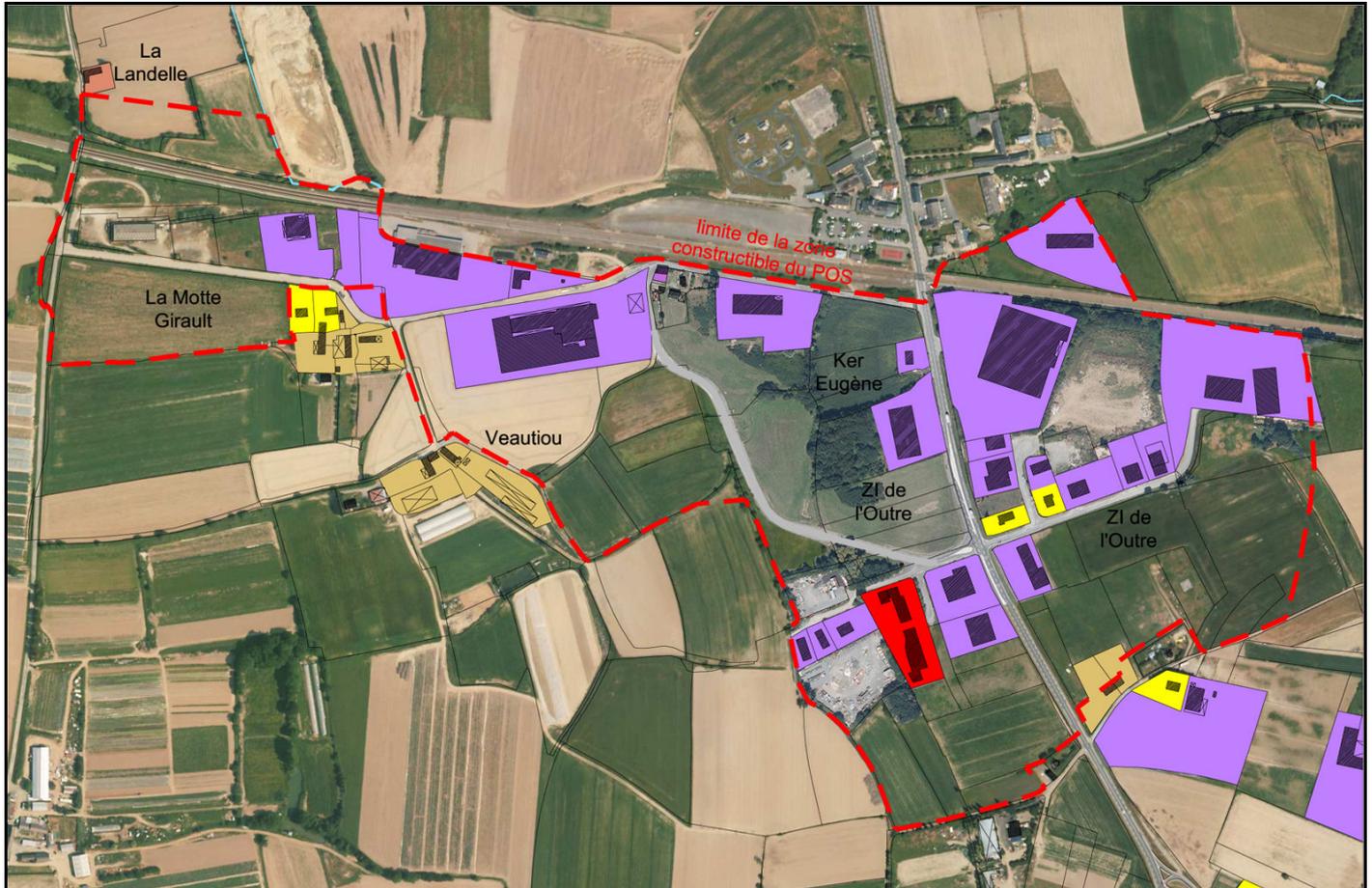
La photo aérienne permet de prendre conscience du **morcellement de cette zone**. Le linéaire important de voirie (300 m entre le carrefour de la zone et le passage à niveau et 2 x 200 m de part et d'autres du carrefour) a permis une implantation au fil de l'eau des entreprises, occupant souvent un seul côté de la voie. Les photos ci-contre illustrent la nécessité d'améliorer l'aménagement des espaces publics. L'enrobé est parfois très abîmée, la signalétique et l'éclairage sont limités ou absent, aucun traitement paysager n'a été réalisé. Le développement de cette zone d'activité doit passer par une réflexion sur l'espace foncier à mobiliser et sur la requalification des espaces publics.

Une deuxième zone plus récente correspond au développement d'une seule et même entreprise : **Terre de St Malo**, entreprise de conditionnement et d'export agroalimentaire. Cette entreprise s'est implantée à proximité du hameau de la Motte Girault, en retrait de la départementale. Sa desserte est assurée par une voie récente traversant la partie ouest de la zone de l'Outre.

Plus à l'ouest, un chapelet de fermes anciennes qui ne sont plus en activité ont parfois servi d'amorce pour l'implantation de nouvelles habitations (cas de la Motte Girault par exemple).



L'analyse de l'occupation urbaine de la zone d'activité de l'Outre, qui associe une zone d'activités artisanales et commerciales à un site agroalimentaire, pose la question des modalités de développement de cette zone dans l'avenir. Le report de la délimitation de la zone actuellement constructible au POS pour accueillir de nouvelles entreprises permet de calculer un potentiel de développement : sur les 44 ha de la zone, seuls 11.2 sont aujourd'hui occupés : **le potentiel restant s'élève donc à plus de 30 ha**. La proximité de la voie ferrée peut aussi être un atout à valoriser dans l'avenir.

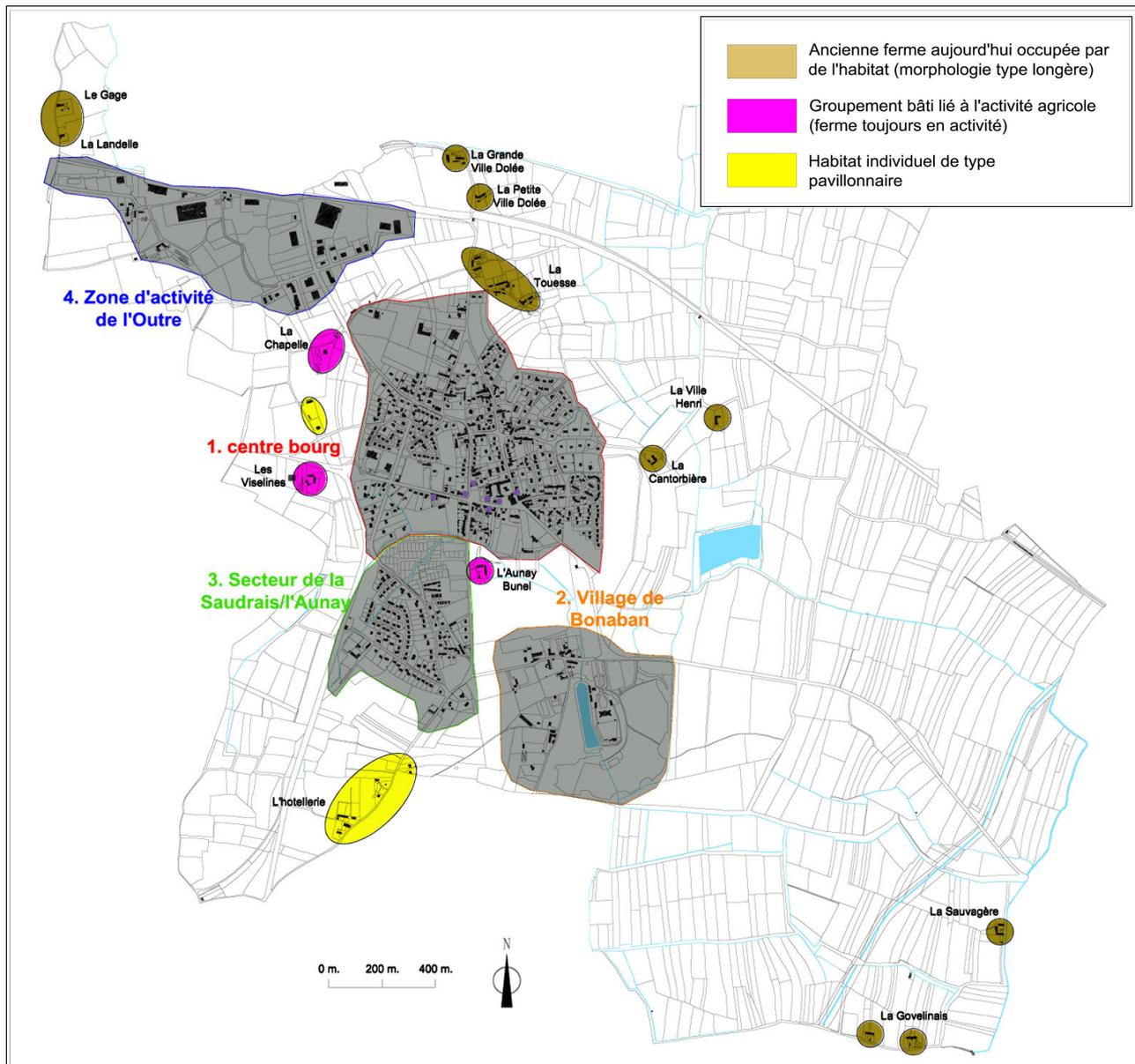


**Analyse de l'occupation urbaine du site
de l'Outre et report de la zone
constructible au POS actuel**

2.2.5. Analyse du bâti diffus dans l'espace rural :

Les morphologies urbaines qui ont été étudiées dans le chapitre sur les zones urbaines se retrouvent dans l'espace rural avec des caractéristiques similaires, à savoir ;

- Des **groupements bâtis constitués d'anciennes fermes (morphologie de longère**, constituant un chapelet en limite avec le marais.
- Des **fermes qui sont toujours en activité**. A l'habitation ancienne de type longère se combinent des bâtiments techniques (hangar, stabulation).
- Des **maisons pavillonnaires classiques** qui se sont implantées de manière isolée ou par groupes de 2-3 constructions.



3. Analyse de la consommation foncière :

3.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :

- Le contexte national et régional sur la consommation d'espaces naturels et agricoles :

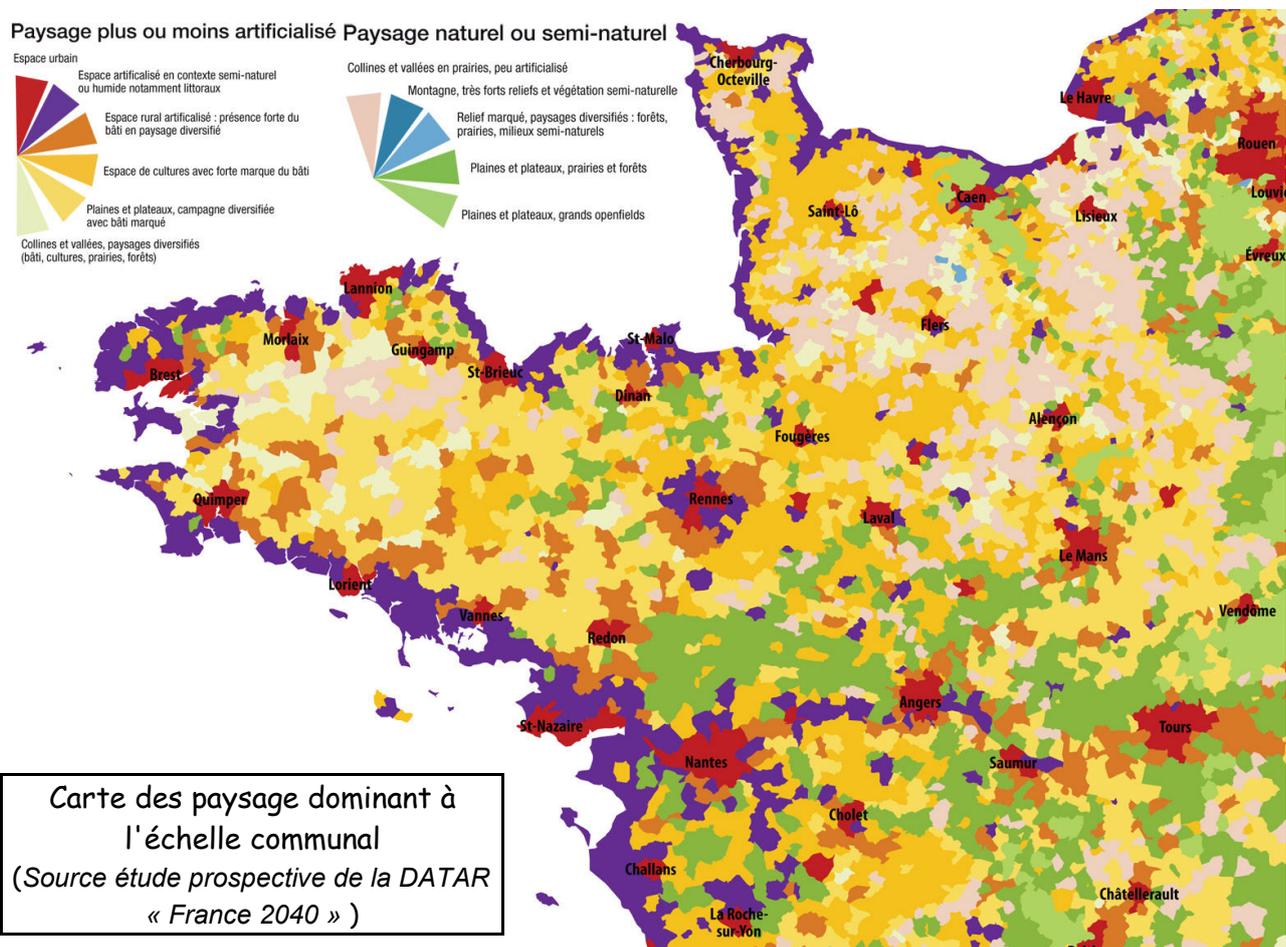
La France est le plus gros consommateur d'espace en Europe : chaque année, plus de 1000 km² d'espaces ruraux sont urbanisés.

Cette consommation s'explique, depuis les années 60, par l'aspiration grandissante des français pour l'habitat individuel, prenant la forme du pavillon au milieu de la parcelle.

Ainsi, les développements linéaires diffus grignotent le territoire et mitent l'espace rural.

L'artificialisation des espaces naturels et agricole est particulièrement importante sur le littoral Français, la Bretagne est donc directement concernée par ce phénomène.

La carte ci-dessous, extraite d'une étude prospective de la DATAR sur la France en 2040, définit la typologie paysagère dominante de chaque commune. L'ouest de la France est caractérisé par des paysages agricoles fortement marqué par la présence du bâti, et par un littoral en voie d'artificialisation.



- Les incidences négatives de la périurbanisation :

L'étalement urbain est contraire à un développement urbain durable car :

- il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole ou paysager
- il génère des coûts élevés d'infrastructures (routes, canalisations, câbles et réseaux divers...)
- il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage
- il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales
- il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : terrains plus chers, éloignement important donc coûts de transport plus élevés...
- il éloigne des commerces, services et des transports en commun

3.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur La Gouesnière :

La doctrine communément admise pour mesurer la consommation foncière sur un territoire consiste à analyser le développement urbain généré par le document d'urbanisme en cours. Lorsque ce document est très ancien, on peut retenir une période de 10 ans.

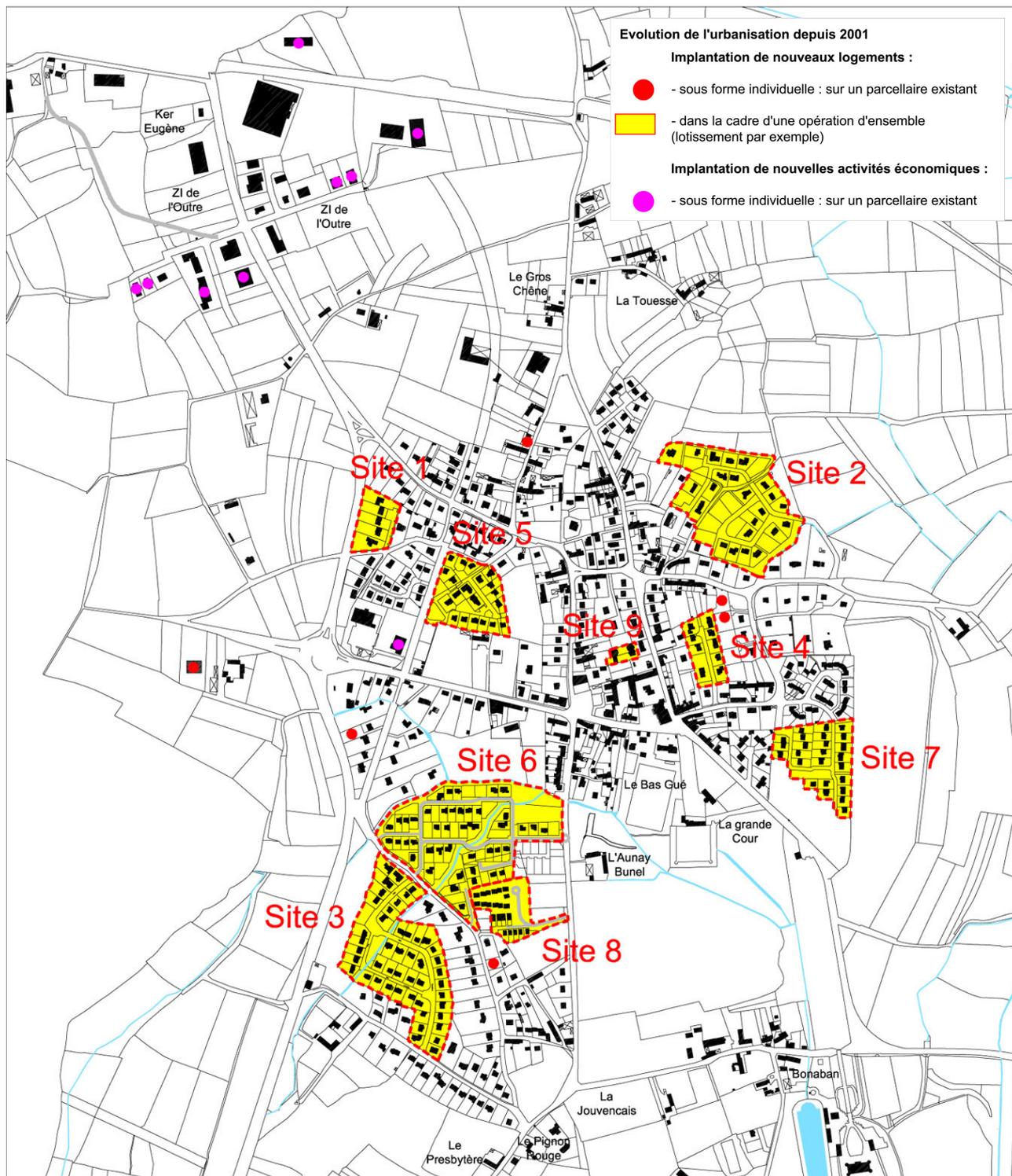
Le POS de la Gouesnière a été approuvé en 1978 puis a fait l'objet de plusieurs modifications. Ce document est trop ancien, c'est donc une photographie aérienne réalisée le 21/05/2001 qui servira de référence pour mener cette analyse. Cette photographie aérienne permet de connaître les limites exactes des espaces urbanisés sur la commune. A cette époque, la commune comptait environ 1 100 habitants et 460 logements, l'analyse permet donc d'étudier la surface consommée par les 240 logements construits depuis cette date.



**Photographie aérienne de La Gouesnière
(21/05/2001)**

La comparaison de la photo aérienne de 2001 avec le cadastre actuel permet de localiser précisément les sites qui ont connu une urbanisation nouvelle au détriment de zones agricoles ou naturelles, puis d'analyser les caractéristiques de cette urbanisation nouvelle. Cette comparaison s'attache à repérer les opérations d'urbanisation qui comportent au moins deux ou trois constructions. Les implantations individuelles dans les dents creuses sont aussi repérées sous la forme d'un point, elles sont toutefois minoritaires et n'induisent pas de consommation de foncier agricoles ou naturels mais plutôt une densification du bourg.

Au total, ce sont 9 sites qui ont fait l'objet d'une urbanisation nouvelle depuis 2001, produisant environ 230 logements. Ces sites sont majoritairement localisés en périphérie du bourg.



Localisation des opérations urbaines réalisées depuis 2001

3.3. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:

Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
Opérations de logements					
1	Rue de la Forgette	Lotissement pavillonnaire	0,67 ha	5 maisons individuelles	7,5 lgts/ha
2	Lotissement de la Baie	Lotissement pavillonnaire	3,57 ha	30 maisons individuelles	8,4 lgts/ha
3	La Saudrais Ouest	Lotissement pavillonnaire	3,80 ha	47 maisons individuelles	12,4 lgts/ha
4	Impasse du Bois Renou	Lotissement pavillonnaire	0,70 ha	9 maisons individuelles	12,9 lgts/ha
5	Rue des Météries	Lotissement composé de pavillons et de maisons groupées	1,49 ha	22 maisons individuelles	14,8 lgts/ha
6	Domaine de l'Aunay	Lotissement pavillonnaire	4,73 ha	71 maisons individuelles	15,0 lgts/ha
7	Rue des Hautes et Basses Vignes	Lotissement pavillonnaire	1,61 ha	25 maisons individuelles	15,6 lgts/ha
8	Hameau des Paturettes	Maisons groupées et logements semi-collectifs	0,95 ha	17 maisons groupées, 8 logements semi-collectifs	26,3 lgts/ha
9	Rue de Kergariou	Maisons individuelles groupées	0,15 ha	6 maisons individuelles	40,0 lgts/ha
Bilan :		Superficie totale : 17,67 ha		Total : 232 logements	13,1 lgts/ha
Urbanisation hors logements					
	ZA de l'Outre	Zone d'activité	1,5 ha	7 entreprises	-

Ce développement urbain, associant habitat et zone d'activité, a donc induit la consommation d'environ 19 ha de terres, souvent enclavées dans l'aire agglomérée, mais qui pouvaient conserver une certaine valeur agricole pour les plus étendues (au delà de 1 ha).

La densité moyenne de ces opérations est proche de 13 logements/ha.

L'enjeu de maîtrise de la densité urbaine via le PLU concerne la production de nouvelles résidences principales, afin de garantir un urbanisme plus économe en foncier, avec une densité urbaine qui devra être supérieure à 14 logements/ha.

L'analyse du tableau précédent indique que la majorité des lotissements pavillonnaires, quelques soit leur taille et leur époque de réalisation, génèrent des densités urbaines variables de 8, 13 po 15 logements/ha. Pour dépasser significativement la valeur de 13 logements/ha, c'est à dire la moyenne observée, un autre modèle urbain doit être retenu, avec des programmes de logements diversifiés proposant des logements individuels groupés, voir des logements semi-collectifs ou collectifs. Le récent projet du Hameau des Paturettes illustre ce modèle d'opération diversifié garantissant une densité urbaine élevée (26,3 lgts/ha), compatible avec un projet de développement économe en foncier.

3.4 Analyse qualitative des opérations de logements, en lien avec le critère de densité :

Au delà des analyses chiffrées précédentes, qui permettent de mesurer la consommation foncière, **il convient aussi d'apporter une analyse qualitative** sur la **nature des opérations réalisées**. Cette analyse porte sur la nature des logements produits (individuel ou collectifs, monospécifique ou diversifié), mais aussi sur le traitement et la qualité des espaces publics qui doivent permettre de créer du lien social, et sur la prise en compte de l'environnement paysager. **L'analyse du contexte réglementaire** dans lequel se sont réalisées ces opérations permet aussi d'apporter des informations sur le lien entre la réglementation, la densité urbaine et la nature des aménagements.

3.4.1. Analyse de la composition urbaine des opérations de logements :

Les pages suivantes contiennent des analyses cartographiques et photographiques des principales opérations urbaines listées précédemment, permettant d'analyser la typologie des logements mais aussi la logique de composition des espaces publics. Ceci permet de faire un lien entre le critère de densité et la nature du tissu urbain produit.

L'analyse porte sur 4 opérations réalisées depuis 2001, à savoir les principaux lotissements construits sur cette période. Les trois premiers lotissements ont des densités comprises entre 12 et 15 logements/ha, nettement en deçà de la dernière opération du hameau des Patulettes (26,3 logements/ha).

Ces chiffres relativement bas s'expliquent par la faible diversité de logements : ces opérations sont largement dominées par le modèle pavillonnaire, sur des terrains de taille assez homogène, proche de 500 m².

Concernant l'organisation des espaces publics, ils sont réduits à des espaces de voirie liés à la circulation automobile et au stationnement. Ils ne sont donc pas consommateur de foncier car les largeurs de voie sont adaptés à la circulation de desserte, mais ne proposent pas non plus d'espaces publics conviviaux à l'échelle de l'opération.

Pour offrir des moyens de comparaison avec d'autres densités urbaines observées sur la commune, 3 autres types de tissus urbains sont analysés, dans l'ordre croissant de leur densité urbaine.

Le premier cas (Chemin des Pins) illustre une forte consommation foncière induite par une urbanisation progressive d'un espace à partir d'une voirie existante, sans véritable maîtrise de l'ensemble du processus d'urbanisation.

Les deux lotissements suivants démontrent qu'une programmation axée vers les maisons groupées permet d'atteindre des densités plus élevées en restant sur des programmes de logements individuels.

Analyse du site 3 :

La Saudrais-ouest : 12,4 logements par hectare (3.8 ha, 47 lgts)



Tissu homogène composé intégralement de pavillons (52 au total) implantées sur des parcelles de 500-600 m².

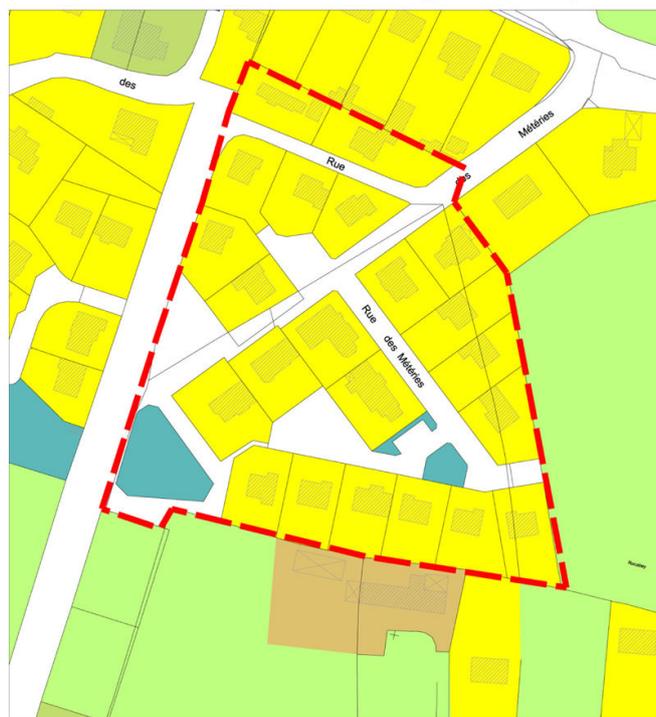
Espaces publics réduits, traitement particulier de la voirie avec une absence de formalisation des trottoirs, d'où une forte imperméabilisation des sols.

Traitement paysager de la traversée du ruisseau avec de larges espaces verts et des cheminements piétons.



Analyse du site 5 :

Rue des Météries : 14,7 logements par hectare (1.5 ha, 22 lgts)



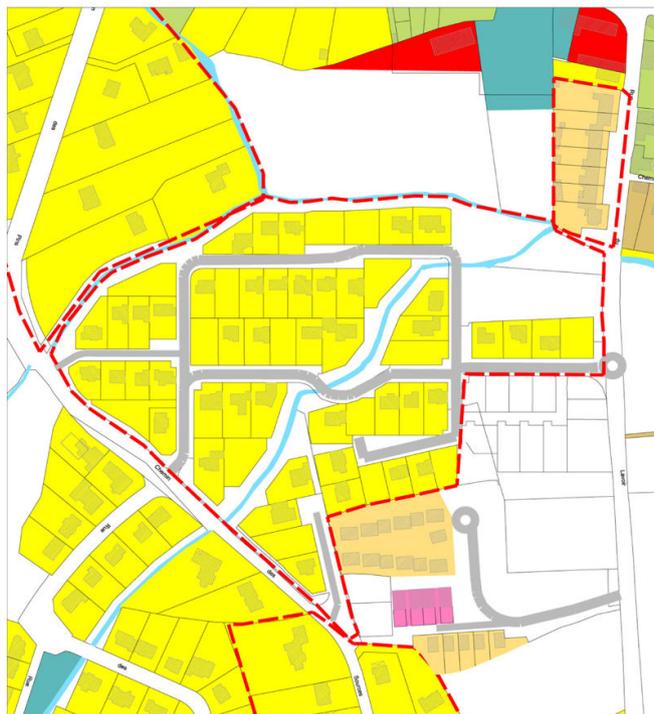
Tissu homogène composé exclusivement de pavillons (22 au total) implantés sur des parcelles autour de 500 m², avec des maisons de grande superficie (180 m² d'emprise au sol).

Plusieurs espaces publics aux vocations diverses : stationnement, espaces verts, cheminements doux, gestion des eaux pluviales.



Analyse du site 6 :

Lotissement du Domaine de l'Aunay : 15 logements par hectare (4.73 ha, 71 lgts)



Tissu homogène composé exclusivement de pavillons (71 au total) implantés sur des parcelles de 400 m² à 600 m².

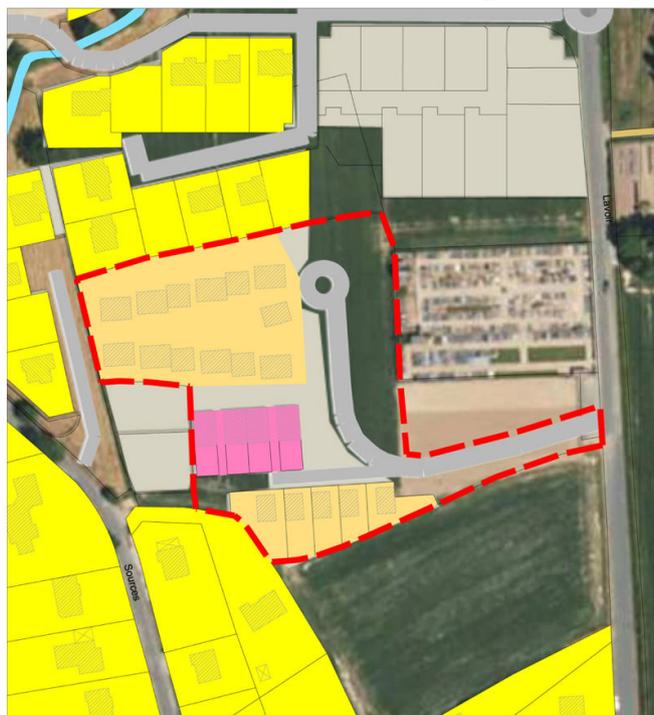
Le projet s'est réalisé en conservant des coulées vertes généreuses le long des ruisseaux au centre et au nord, préservant ainsi la trame boisée existante.



Ruisseau préservé dans le cadre du projet
(photo réalisée avant l'urbanisation)

Analyse du site 8 :

Hameau des Paturettes : 27 logements par hectare (0.95 ha, 25 lgts)



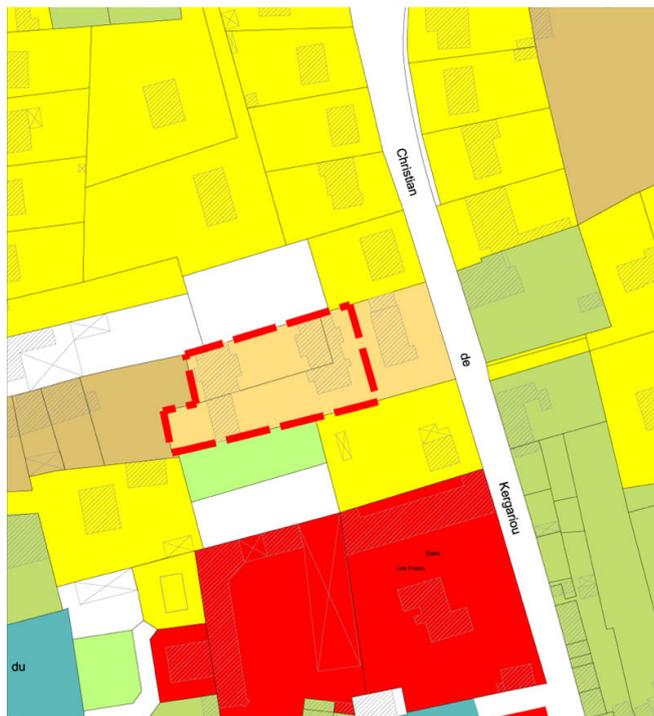
Projet de logements diversifiés intégrant trois typologies de logements : des logements semi-collectifs sociaux (8), des maisons groupées pour les personnes âgées (12) et des maisons groupées (5).

Le site est contraint par la présence du cimetière qui génère un périmètre d'inconstructibilité.



Analyse du site 9 :

Rue de Kergariou : 40 logements par hectare (0.15 ha, 6 lgts)



Petite opération en coeur d'îlot composée de 6 logements individuels groupés en 2 bandes. Vaste espace public en coeur d'opération qui permet la desserte routière des logements, stationnement principalement sur l'espace public.

Terrains de très petite surface (140 m²) avec des jardinets en arrière de lot.



Analyse d'un tissu urbain antérieur à 2001 :

Chemin des Pins : 4,8 logements par hectare (2.7 ha, 13 lgts)



Tissu homogène composé intégralement de lots libres (parcelles de 700 à 3300 m²).

Développements linéaires de part et d'autres de la voie très large, aménagée pour réduire la vitesse des véhicules (chicanes).

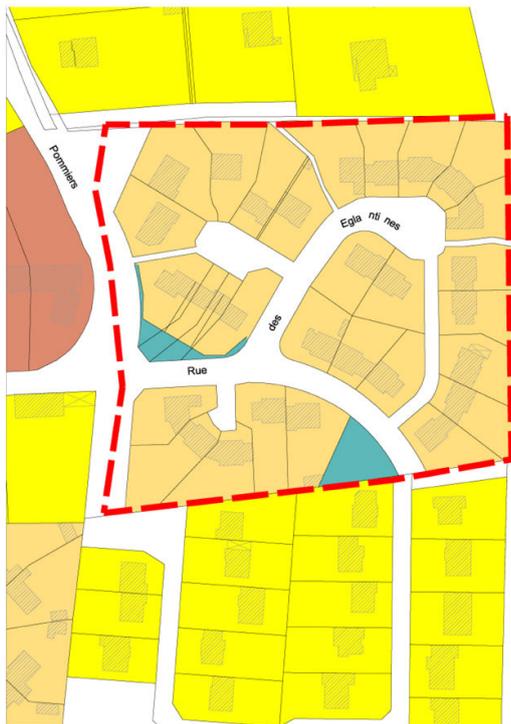
Pas d'espace public structurant.

Bâties d'époques diversifiées, implantation des constructions très aléatoire afin de conserver un espace privatif tourné vers le sud-ouest.



Analyse d'un tissu urbain antérieur à 2001 :

Rue des Eglantines : 17,5 logements par hectare (1.6 ha, 28 lgts)



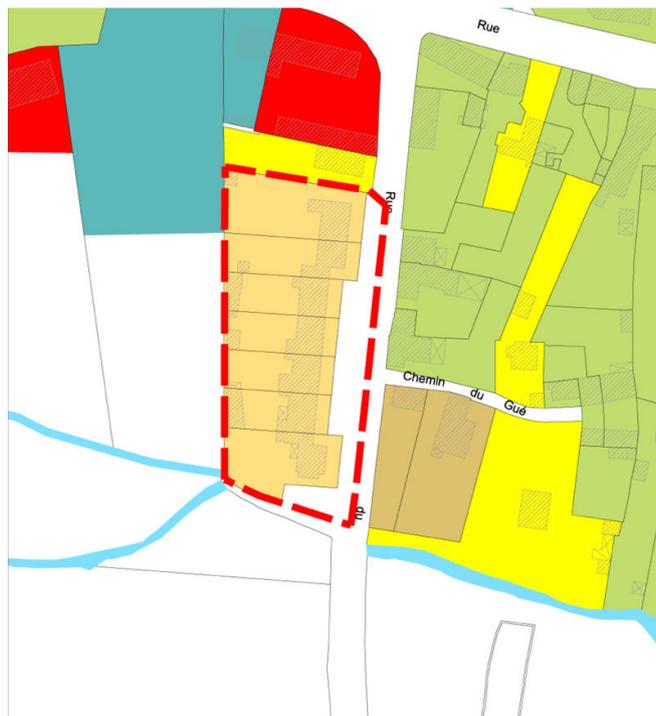
Tissu d'habitat constitué d'une grande majorité de maisons individuelles groupées (23 maisons sur les 28), implantées sur des parcelles de 350-400 m² pour ces dernières, et de 500 m² pour les lots libres.

Quelques espaces verts paysagers en entrée d'opération et au coeur de celle-ci, avec quelques places de stationnement complémentaires.



Analyse d'un tissu urbain antérieur à 2001 :

Rue du Lavoir : 18,5 logements par hectare (0,38 ha, 7 lgts)



Tissu homogène composé de maisons groupées toutes mitoyennes, avec la répétition d'un même modèle architectural, parcelles de 350 m², grands lots aux extrémité proches de 550-600 m².

Retrait des constructions au centre de l'opération, ce qui libère un espace de stationnement devant les maisons.



3.4.2. Contexte réglementaire :

Numéro site	Localisation	Nature de l'opération et densité	Densité urbaine	Zonage au POS actuel
1	Rue de la Forgette	Lotissement pavillonnaire	7,5 lgts/ha	1NAE
2	Lotissement de la Baie	Lotissement pavillonnaire	8,4 lgts/ha	1NAE
3	La Saudrais Ouest	Lotissement pavillonnaire	12,4 lgts/ha	1NAE
4	Impasse du Bois Renou	Lotissement pavillonnaire	12,9 lgts/ha	1NAE
5	Rue des Météries	Lotissement composé de pavillons et de maisons groupées	14,8 lgts/ha	1NAE
6	Domaine de l'Aunay	Lotissement pavillonnaire	15,0 lgts/ha	1NAE
7	Rue des Hautes et Basses Vignes	Lotissement pavillonnaire	15,6 lgts/ha	1NAE
8	Hameau des Paturettes	Maisons groupées et logements semi-collectifs	26,3 lgts/ha	1NAE
9	Rue de Kergariou	Maisons individuelles groupées	40,0 lgts/ha	UE

Ce tableau indique que l'ensemble de ces opérations se sont réalisées sur la base du règlement de la zone UE, très majoritairement sur des zones 1NA qui imposent des opérations d'ensemble.

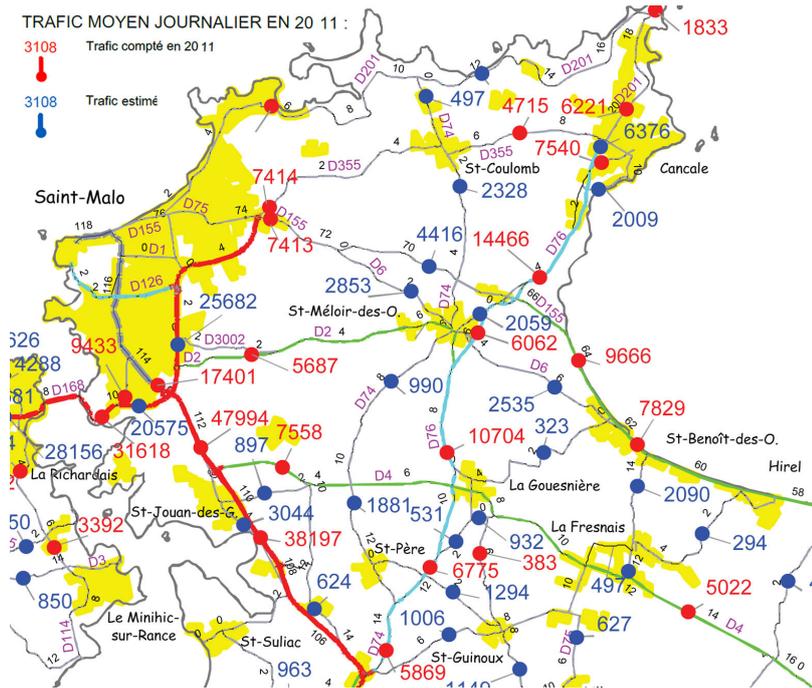
Cette analyse indique que le POS actuel, de par les droits à construire qu'il instaure réglementairement, n'est pas un frein bloquant la densité urbaine puisque les opérations réalisées depuis plus d'une dizaine d'années n'utilisent pas le maximum de leur capacité de construire. La zone UE autorise en effet des constructions d'une hauteur de R+1 et impose une emprise au sol maximale de 40%, ce qui limite la densité mais permet toutefois des opérations plus denses que la valeur moyenne de 13 logts/ha observée.

En conclusion, le POS n'est pas assez coercitif sur ce thème de la densité, il permet des opérations de tout type sans orienter l'urbanisation vers des opérations plus denses.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

1. Analyse des circulations à l'échelle du bassin de vie Malouin :

1.1. Les principales voies de circulation routière :



**Carte des comptages routiers en 2011 :
trafic moyen journalier (source CG 35)**

La Gouesnière se trouve au croisement de deux axes majeurs du Pays Malouin.

- la RD 4 qui relie Dol de Bretagne à St Malo. Le trafic est proche de 7 500 v/j sur le tronçon entre La Gouesnière et la RD 137.

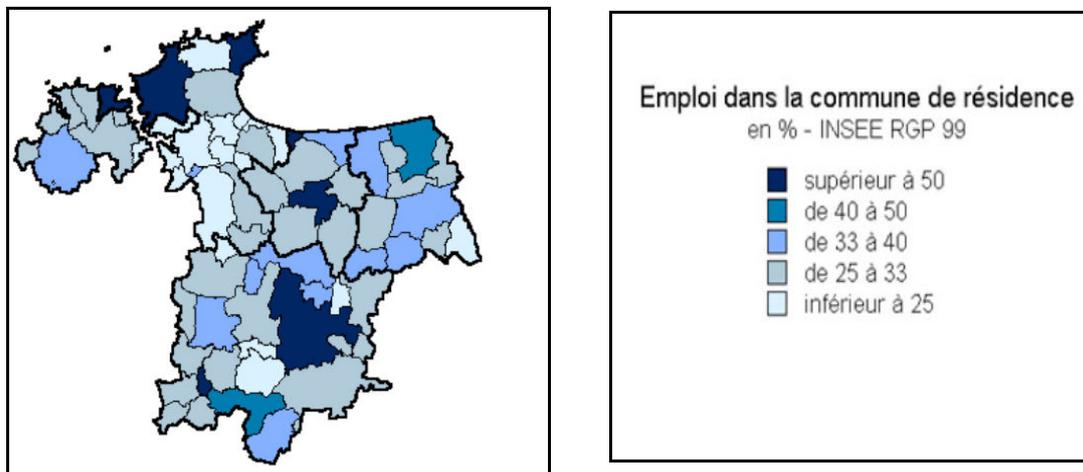
- la RD 76 qui relie Cancale à la route Rennes-St Malo. Le trafic est de 6800 véhicules-jour au sud de la commune, et proche de 10 700 v/j au nord en direction de la côte.

A l'échelle de La Gouesnière, la RD 208 qui relie le marais à la route de Rennes en évitant le bourg par le sud est relativement empruntée (932 véhicules/jour au niveau du pont passant sous l'allée cavalière du château de Bonaban).

1.2.2. Analyse des navettes domicile-travail sur St Malo et les communes périurbaines :

(Source : SCOT Pays de St Malo, exploitation du recensement de 1999).

Le cas de La Gouesnière est similaire à celui des communes qui l'entourent et que se trouvent en périphérie de St Malo (St Guinoux, St Père Marc en Poulet, St Jouan des Guerets, St Benoit des Ondes) : **moins de 25% des actifs vivants sur ces communes y travaillent.** La proximité de St Malo et de ses infrastructures d'activités (équipements de transport collectif, zones d'activités, ...) concurrence la création d'emplois sur ces communes.



1.2.3. Analyse des navettes domicile-travail pour la commune de La Gouesnière :

Le recensement de 2010 indique que ce chiffre des actifs vivants et travaillant sur la Gouesnière a diminué sur la commune, passant à 14.6 %. Ceci illustre une plus grande mobilité des actifs, pour rejoindre des pôles d'emplois qui sont restés très majoritairement localisés dans le département.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2010	%	1999	%
Ensemble	746	100,0	413	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	109	14,6	77	18,6
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	637	85,4	336	81,4
<i>située dans le département de résidence</i>	577	77,3	310	75,1
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	34	4,6	14	3,4
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	25	3,4	11	2,7
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	1	0,1	1	0,2

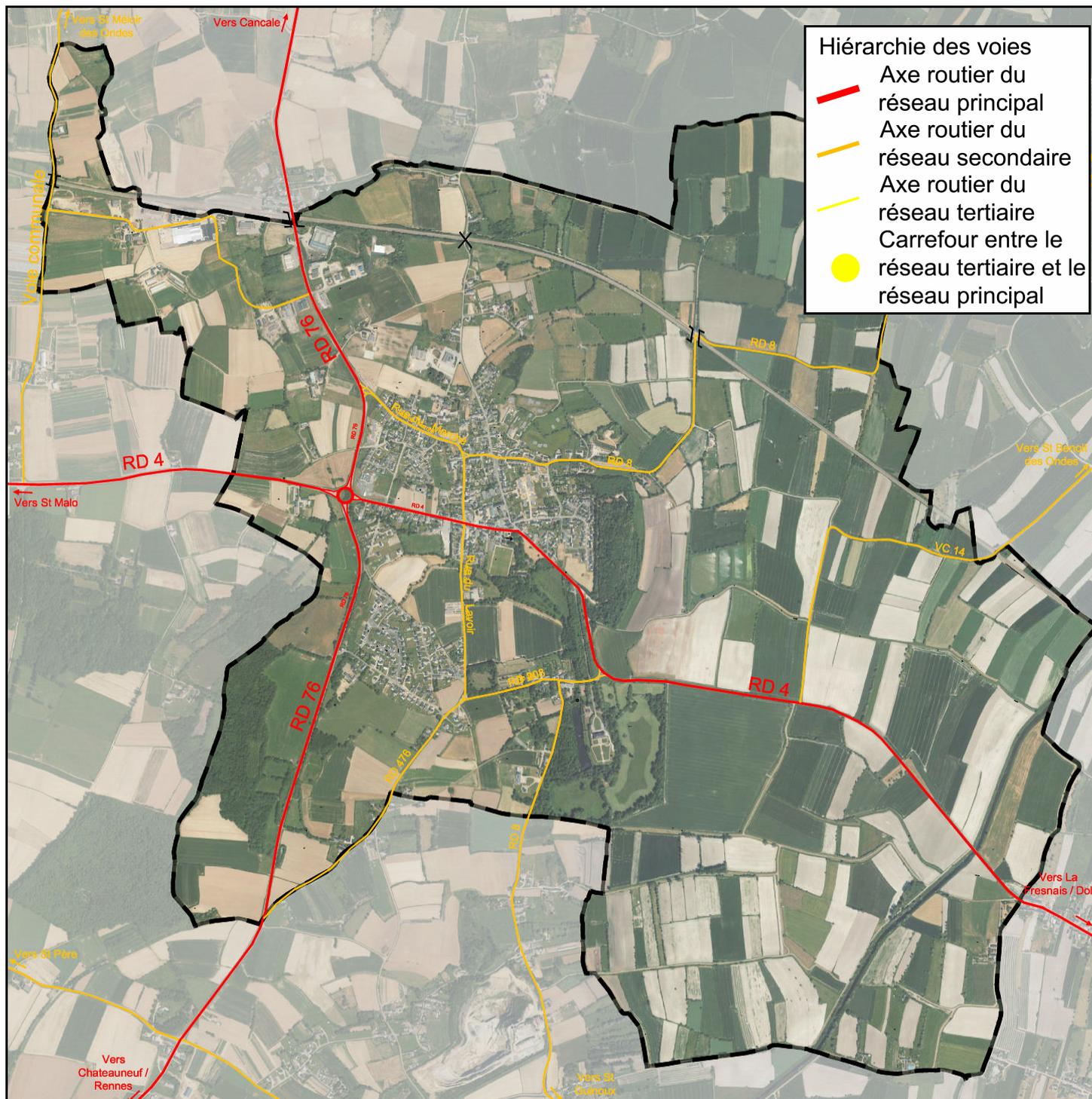
Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

2. Les déplacements à l'échelle de la commune :

2.1. Les principales voies de circulation routière :

Le Réseau principal est constitué des RD 4 (Dol - St Malo) et RD 76 (Chateaufort - Cancale) qui se croisent à l'ouest du bourg (giratoire du centre-commercial). Le rôle majeur joué par ces deux axes à l'échelle du Pays Malouin a été présenté précédemment.

Un réseau de voies secondaires irrigue le reste de la commune en partant du coeur de ville. Ces voies permettent de rejoindre St Benoit des Ondes et le reste du littoral de la Baie vers le nord-est au travers des marais (RD 8 et VC 14), ou bien la commune de St Guinoux au sud (RD 8) en passant à côté de la carrière de la Gaité. Le carrefour entre la rue du Lavoir et le réseau primaire (RD 4) a été doté de feux multicolores pour faciliter les déplacements quotidiens des habitants.



Carte des principaux axes routiers de la commune

Le franchissement d'une voie ferrée, ici la ligne Rennes St Malo, est généralement une contrainte pour les déplacements routiers. Sur la commune, le réseau offre toutefois de nombreuses possibilités de franchissement par des passages à niveaux sécurisés ou bien des ponts au dessus de la voie ferrée.

La suppression du passage à niveau de la Touesse a isolé quelques habitations vis à vis du bourg de La Gouesnière, et leur impose d'emprunter la RD 76 ou la RD8 pour se rendre au bourg.



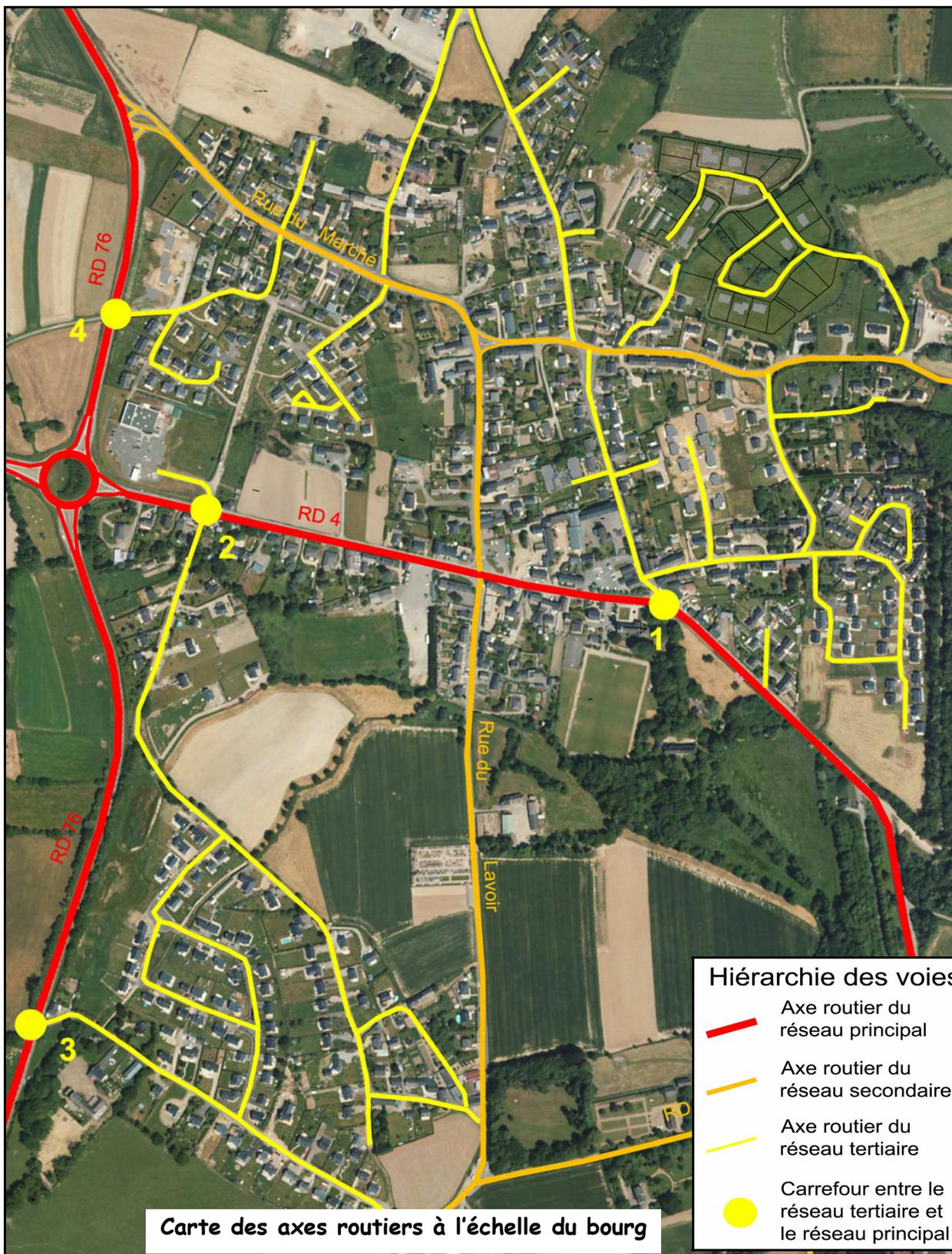
Passage en sous-terrain
supprimé

**Analyse des modalités de
franchissement de la voie ferrée**



A l'échelle du bourg, le réseau principal et secondaire est complété par un **réseau tertiaire de desserte des zones bâties**. Ces voies ont souvent été créées dans le cadre d'aménagement de lotissements, il existe donc quelques voies en impasse mais ce réseau tertiaire est globalement bien maillé.

Ce réseau tertiaire est connecté au réseau principal des routes départementales en quatre points dont deux (n°1 et 2 sur la RD 4) sont situés en zone urbaine. Les deux carrefours sur la RD 76 (n°3 et 4) bénéficient d'une bonne visibilité, le plus fréquenté étant celui de la Saudrais (n° 3) qui ne permet que de sortir sur la RD 76.



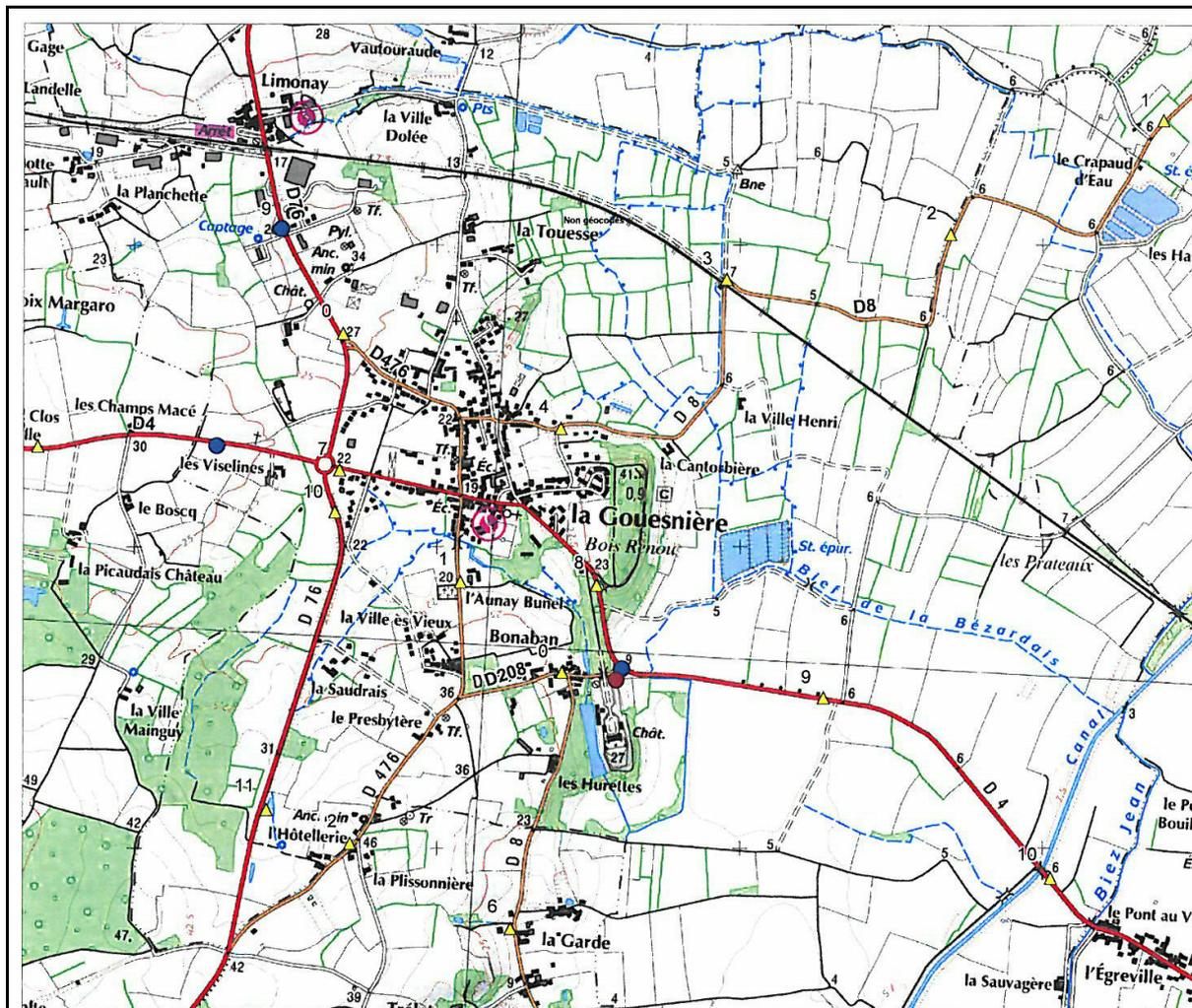
2.2. Point sur l'accidentologie :

Une étude sur l'accidentologie a été menée sur la commune de La Gouesnière entre 2002 et 2006 par la DDE.

Sur cette période, 4 accidents avec blessés ou tués ont été répertoriés.

- un accident en entrée ouest de la commune sur la RD 4.
- un accident au carrefour de la zone d'activité de l'Outre.
- deux accidents dont un mortel sur le tronçon routier entre le pont du Château de Bonaban et le carrefour avec la RD 4 (cf photo 1).

Depuis 2006, aucun accident grave ne s'est produit sur la commune.



Edité par la DDE/SSCC/CSR le 30/01/2008

LEGENDE

- Accident(s) mortel(s)
- Accident(s) avec blessé(s) hospitalisé(s) non mortel(s)

Localisation des accidents graves sur la période 2002-2006

(source : Etude d'accidentologie, porté à connaissance de l'Etat)



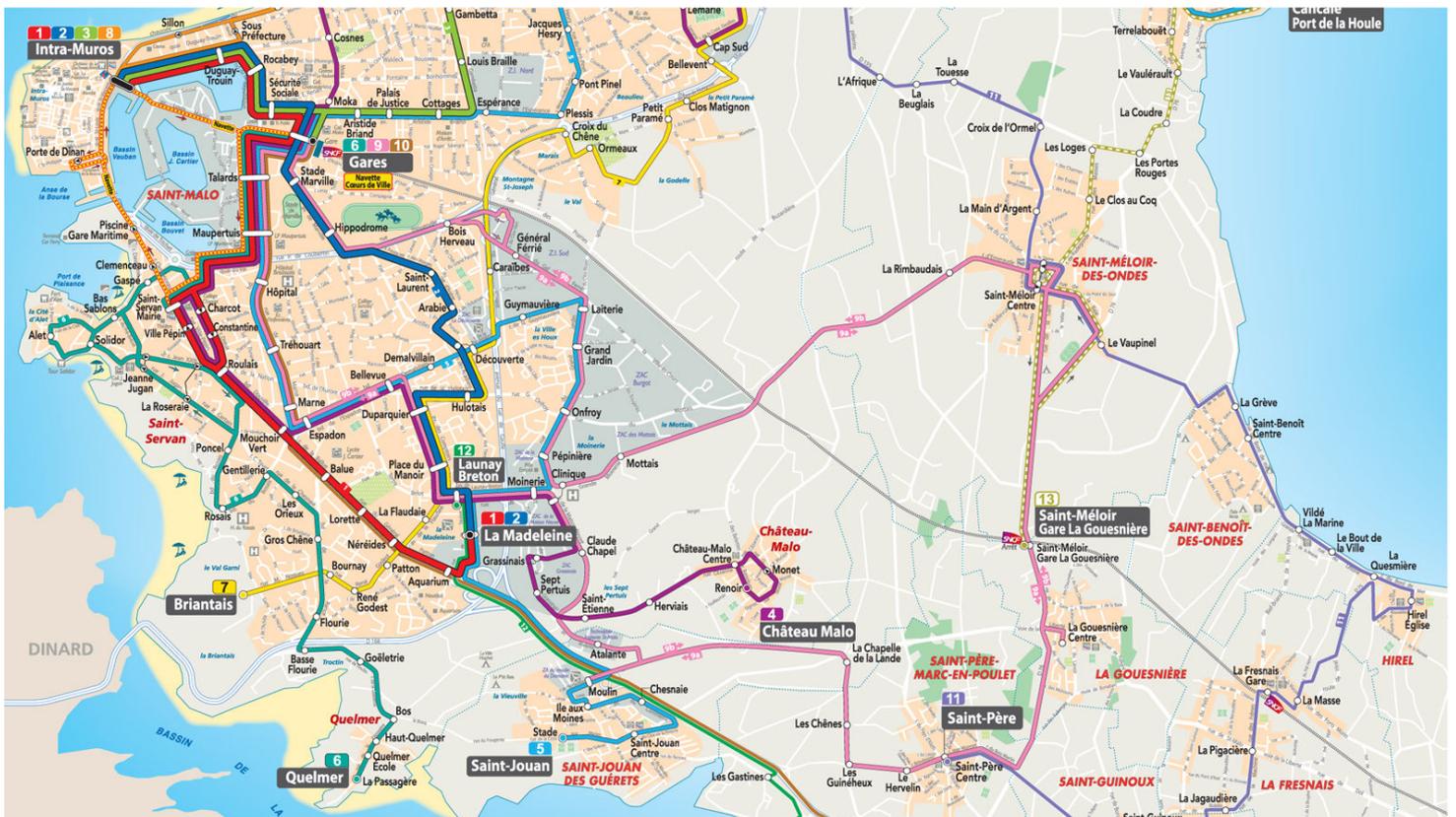
Photo 1 : passage routier sous le Pont du Chateau de Bonaban

2.3. Le réseau de transport en commun :

2.3.1. Le réseau de bus :

La commune de la Gouesnière reste desservie par deux lignes, dont le tracé à récemment évolué :

- Ligne 9 : temps de trajet de 25 minutes depuis le centre de La Gouesnière pour rejoindre le centre-ville de St Malo (gare SNCF), en passant par les communes de la première couronne et la zone commerciale de Saint Jouan. La fréquence a nettement augmenté, passant à 11 passages par jour dans un sens et 9 dans l'autre, contre 6 au préalable (informations officielles à la rentrée septembre 2014).
- Ligne 13 : préalablement constituée d'une offre de transport à la demande, cette liaison depuis la gare SNCF de La Gouesnière jusqu'à Cancale devient une ligne de fonctionnement estival (en service uniquement du 5 juillet au 30 août). Elle est dotée de 2 allers/retours par jour.



**Carte du réseau de bus K SMA
(source St Malo Agglomération)**

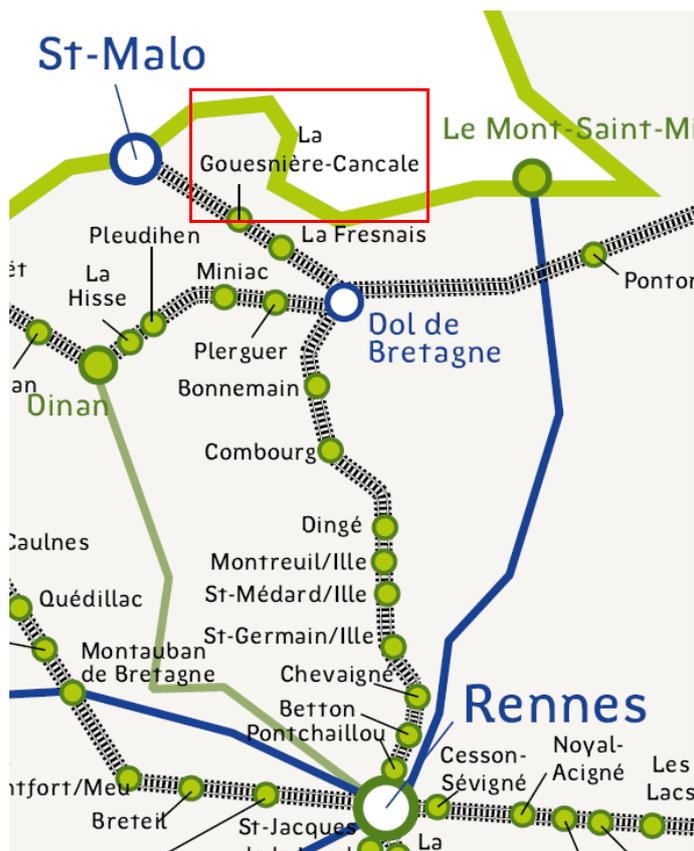
Le report de cercles concentriques de 100, 200 et 500 m de rayon sur le plan révèle qu'une très grande proportion des logements du bourg se trouvent à moins de 500 m à vol d'oiseau de l'arrêt de bus Place de la rue d'Aleth. On observe aussi que l'arrêt de Bonaban dessert à ce jour un faible nombre de logements (essentiellement les lotissements de la Saudrais et de l'Aunay).



2.3.2. La halte ferroviaire :

La Gouesnière possède une halte ferroviaire sur la ligne Rennes St Malo. Cette halte se trouve au nord de la zone de l'Outre, à cheval sur la limite communale avec St Méloir des Ondes. Un vaste parking d'une cinquantaine de places permet aux résidents des communes proches le centre ville de prendre le train puis de rejoindre St Malo par le train en 7-8 minutes.

L'accès à la halte ferroviaire depuis le bourg de La Gouesnière n'est pas aisé à pied, du fait de l'absence d'aménagements piétonniers le long de la RD 76, sur une distance de 800 m depuis la sortie du bourg.



La gare et son parking



Les accotements de la RD 76

La desserte de cette halte ferroviaire par les TER offre plusieurs horaires (informations rentrée septembre 2010) pour se rendre à :

- **St Malo (8 min de trajet)** : un départ le matin (07h23), deux départs le midi (13h21 et 14h33) et trois départs le soir (17h19, 18h21 et 18h56)
- **Rennes (51 min de trajet)** : trois départs le matin (06h27, 06h57 et 07h27), un départ le midi (12h28) et deux départs le soir (17h28, 17h58).

Il est à noter que 5 trains s'arrêtent chaque jour à La Gouesnière, mais environ 18 trains passent quotidiennement sur la ligne dans chaque sens.

2.4. Les déplacements doux :

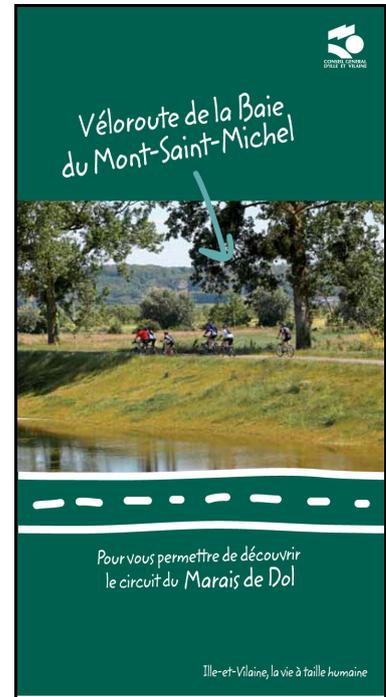
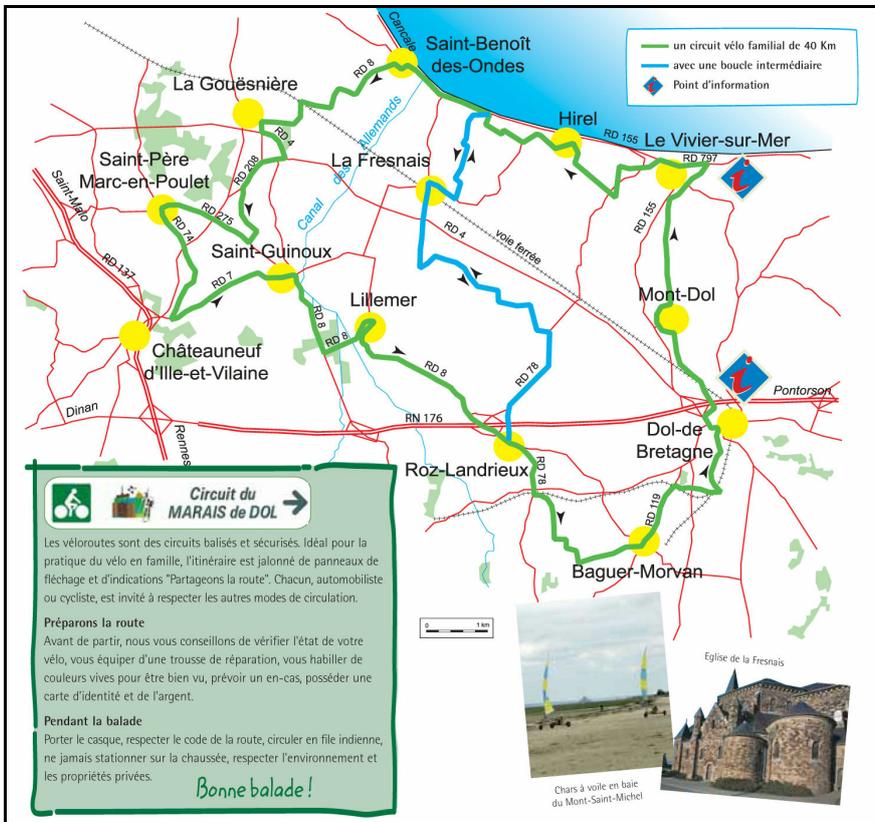
2.4.1 Position de La Gouesnière vis à vis des sentiers touristiques de découverte du territoire Malouin:

En 2001, les Conseils Généraux de la Manche et d'Ille et Vilaine ont initié les études sur un projet de **création d'une voie verte** bordant l'ensemble de la Baie du Mont St Michel en reliant St Georges de Gréhaigne (50) à St Malo (35), soit 120 km au total. Un tracé a été soumis début 2010 à enquête publique pour être déclaré d'Utilité Publique.



2.4.2 Le chemins de randonnée sur La Gouesnière :

La commune de La Gouesnière est traversée par un itinéraire de randonnée de type véloroute nommé "circuit du Marais de Dol", valorisé par le Conseil Général. Cette randonnée propose de découvrir le patrimoine de 13 communes proches du marais de Dol.



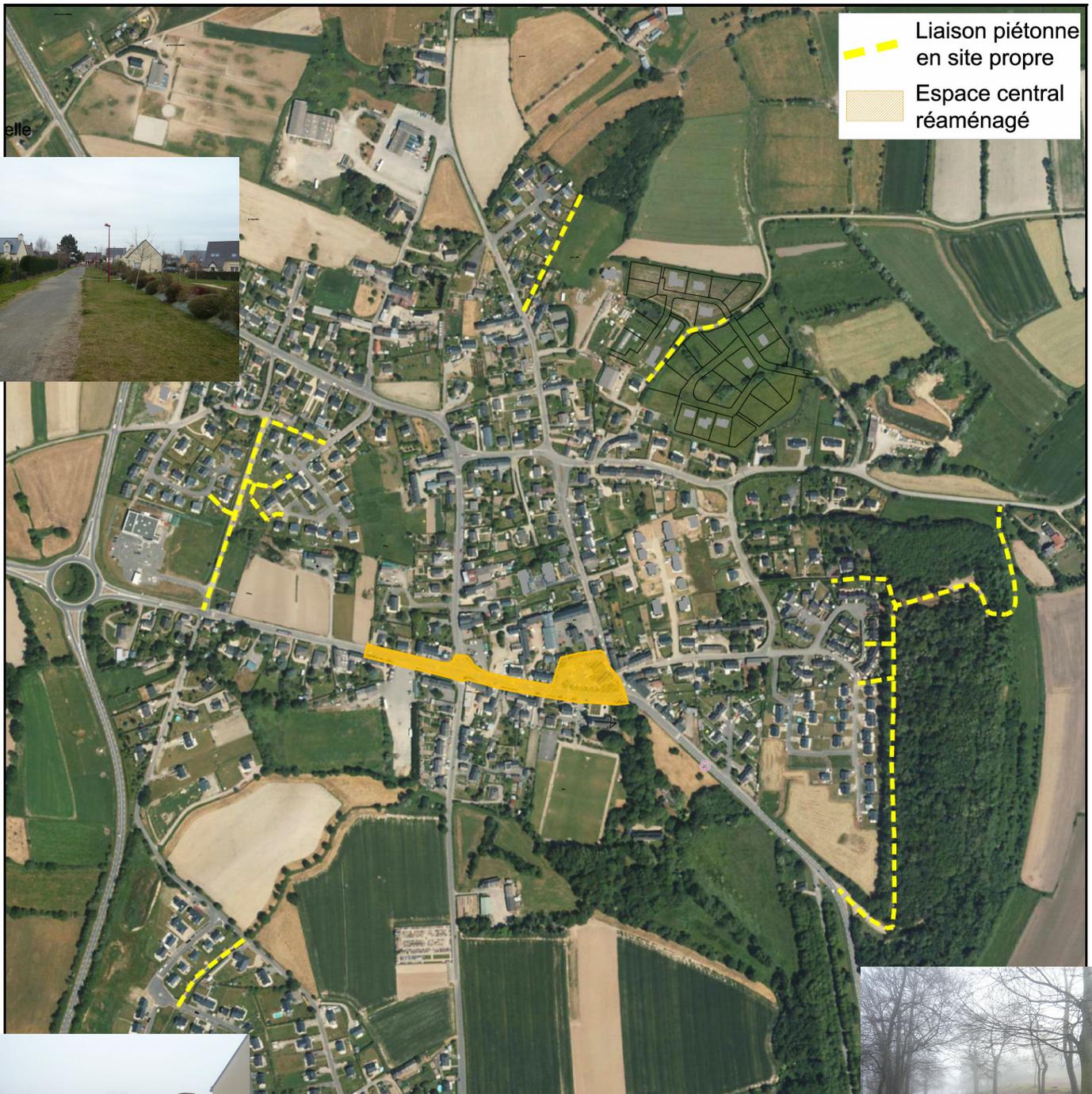
Le passage sur La Gouesnière concerne la partie Est de la commune. La brochure met en valeur le patrimoine paysager de la commune et notamment l'effet de belvédère en surplomb du marais. Extrait de la brochure : *“Dotée d'un riche patrimoine architectural, la commune, à cheval sur le «marais» et le «plateau», domine la Baie du Mont-Saint-Michel au sud ouest. Un remarquable panorama s'offre sur la Baie à partir du Bois Renou, promontoire de verdure surplombant le marais. En face, également sur une hauteur, on découvre la plus récente (1777) et la plus vaste malouinière du Clos Poulet : le château de Bonaban entouré de son parc”.*



2.4.3 Les chemins et autres pistes cyclables dévolus aux déplacements quotidiens à l'intérieur du bourg :

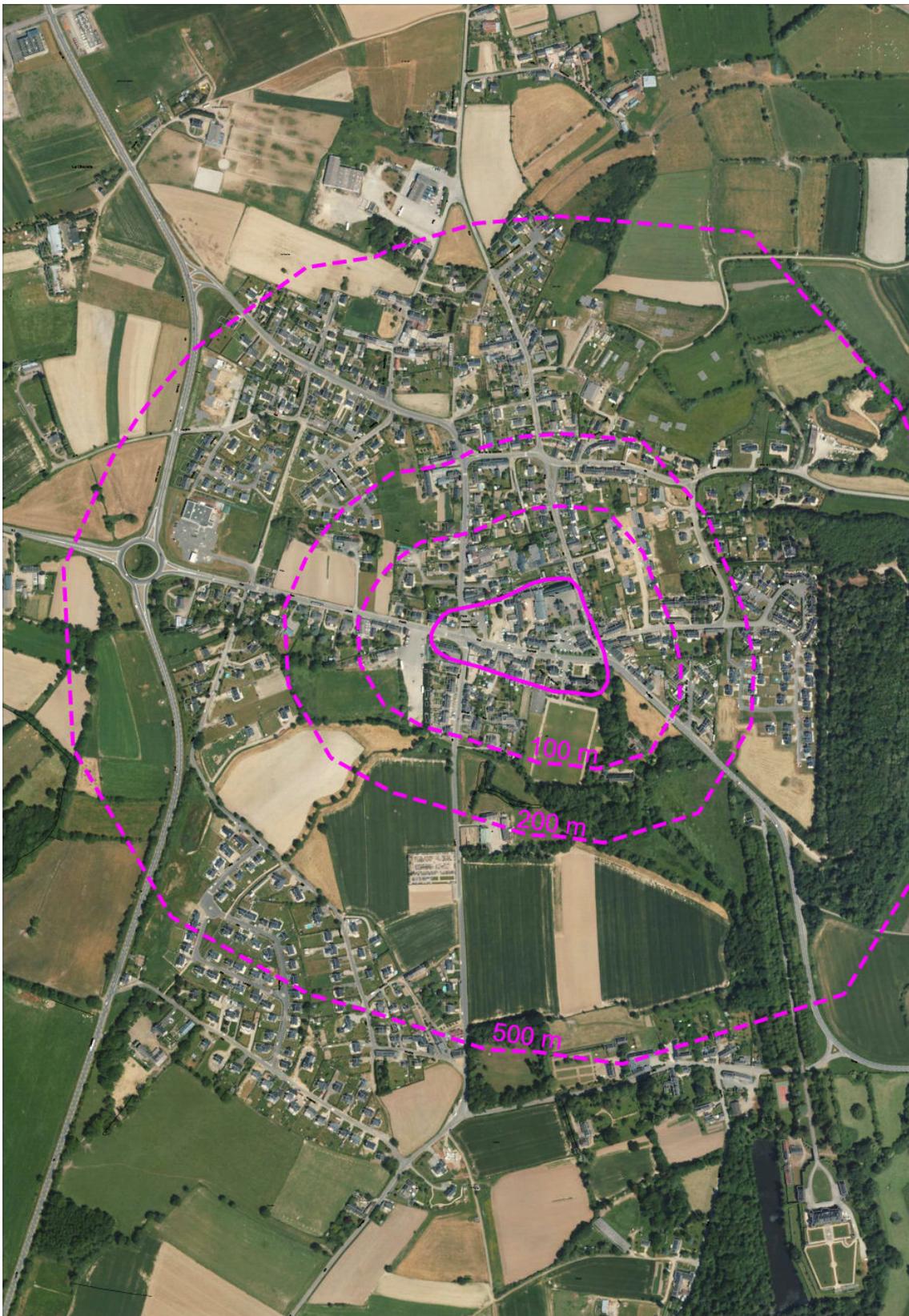
Il existe quelques cheminements doux en site propre aménagés à l'intérieur du bourg. **Un ancien tronçon de voie ferrée** a ainsi été réhabilité en chemin à l'ouest du bourg, pour irriguer un quartier d'habitat. **Le Bois Renou à l'Est est traversé par un chemin** qui est connecté en plusieurs points aux lotissements voisins, et qui descend ensuite vers le marais.

Enfin, le reste des déplacements piétons s'effectue en empruntant les trottoirs lorsqu'ils existent, ce qui est notamment le cas des abords de la RD 4 dans sa traversée du coeur de bourg (aménagement urbains récents).



Carte des cheminements doux

Une cartographie **des distances entre les zones d'habitat et le coeur de bourg** qui regroupe la majorité des équipements et commerces indique **qu'une large partie des zones bâties se trouve à moins de 500 m du coeur de bourg**. Cette image illustre aussi l'éloignement du lotissement de la Saudrais par rapport au bourg, et la présence d'espaces libres tout proche du coeur de bourg (moins de 200 m).



**Analyse des distances par rapport au coeur de ville
(regroupant les commerces et les équipements)**

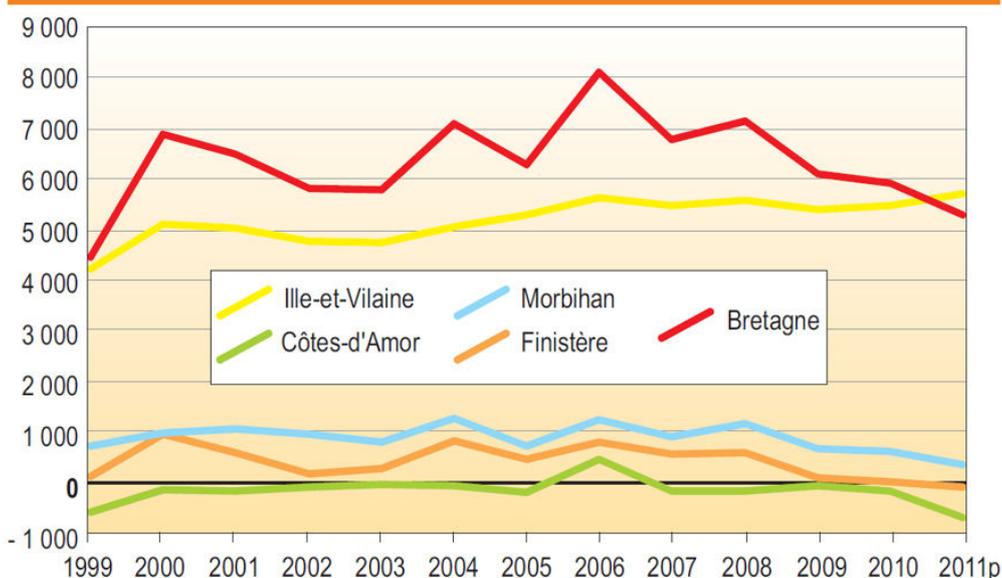
CHAPITRE 4 : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE (DEMOGRAPHIE, PARC DE LOGEMENTS, TISSU ECONOMIQUE)

1. Analyse démographique :

1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Malouin ?

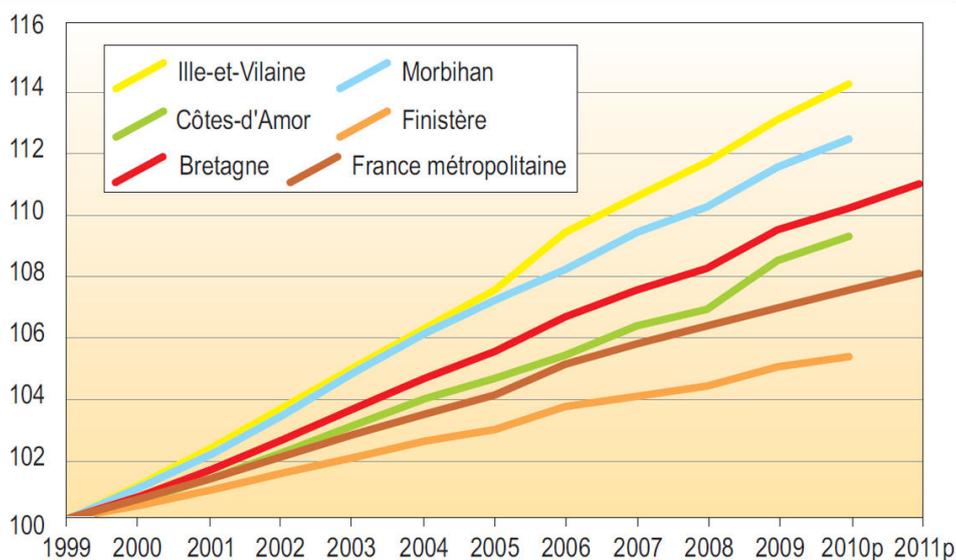
L'INSEE a étudié les grandes évolutions démographiques de la population Bretonne sur la période 1999-2010. La population régionale a **augmenté de 293 000 hts** sur cette période, soit un taux de croissance annuel proche de 0.9 % (supérieur au taux national de 0.6 %). Cette croissance est portée majoritairement **portée par le solde migratoire** (3/4 contre 2/3 pour la période 1990-1999). **L'Ille et Vilaine** présente la particularité d'avoir aussi un **solde naturel élevé** (cf graphique ci-dessous), ce qui lui permet de conforter sa position de département breton le plus peuplé.

Solde naturel par département (en nombre)



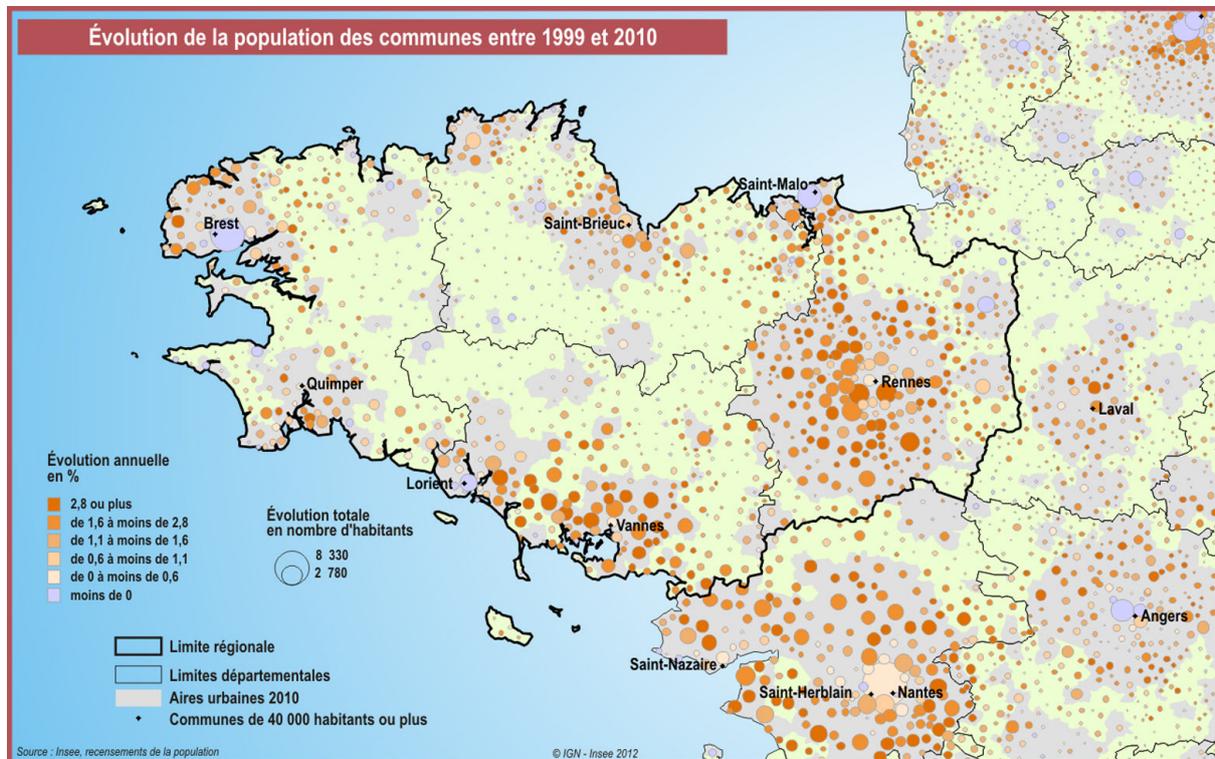
p : données provisoires
Source : Insee, état civil

Évolution de la population bretonne (base 100 en 1999)

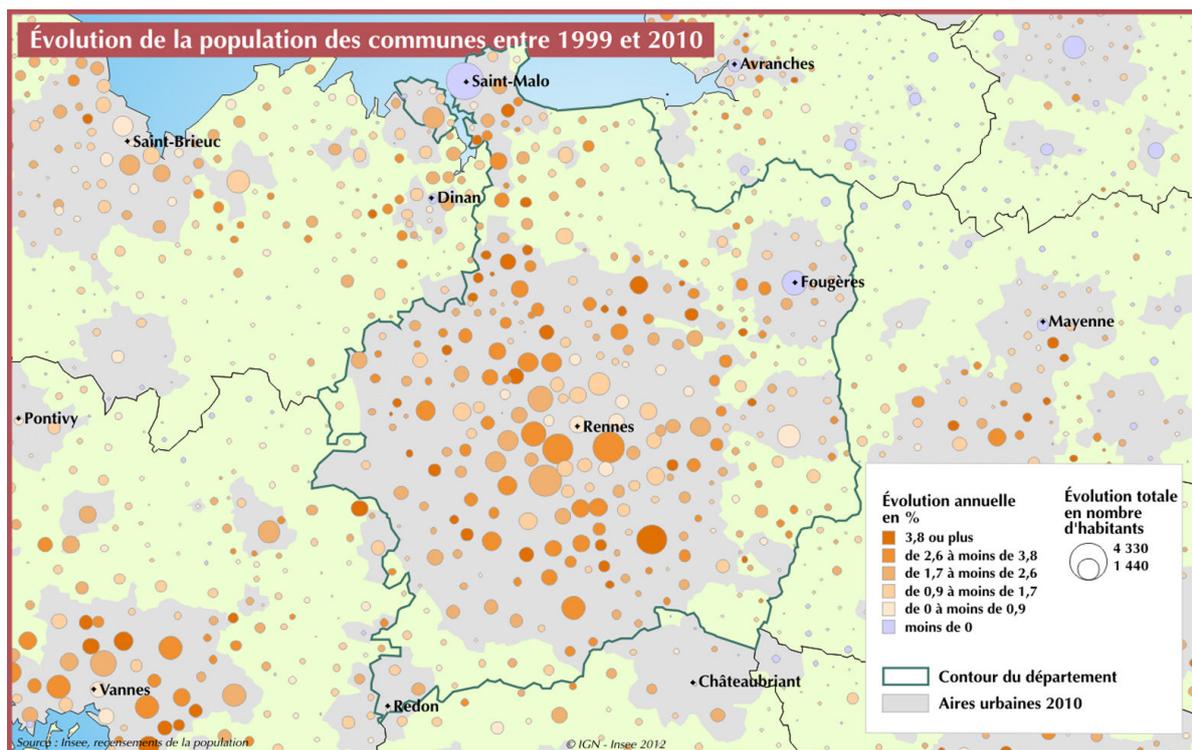


p : données provisoires
Source : Insee, recensements de la population 1999, 2006 et 2007, estimations de population

La répartition de ce développement démographique est très inégale sur le territoire Breton. La carte ci-dessous montre clairement que le **développement se concentre** autour de la capitale régionale mais aussi sur une **majorité du linéaire côtier, principalement autour des grandes agglomérations** (St Malo, St Briec, Lannion, Brest, Quimper, Lorient, Vannes). Ce développement périurbain se fait parfois au détriment de la ville centre (cas de St Malo, Brest, Lorient, Fougères).

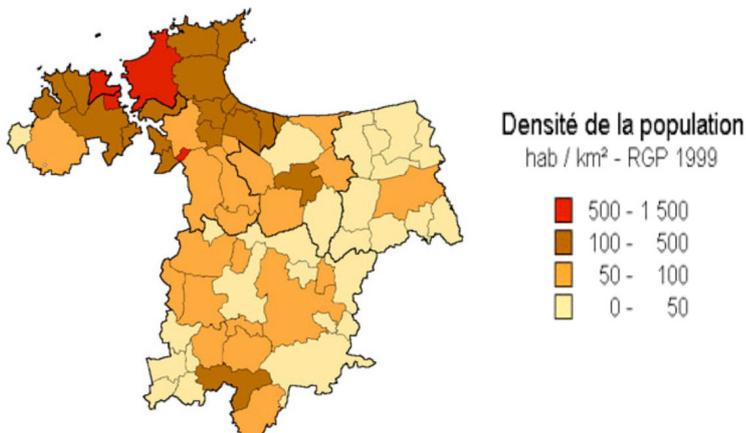


La carte ci-dessous est un zoom sur l'Ille et Vilaine, elle illustre l'axe de peuplements **Nantes / Rennes / St Malo**. Pour la côte nord de l'Ille et Vilaine, on peut noter que les communes littorales entre St Briac et Cancale connaissent une faible croissance démographique, qui se reporte sur les communes rétro-littorales.

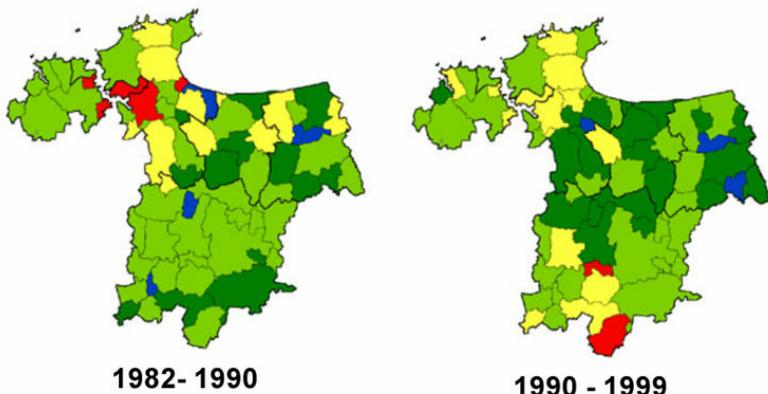


1.2. Le contexte du Pays Malouin et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour La Gouesnière ?

Les études d'urbanisme menées dans le cadre du **Scot du Pays de St Malo** ont été établies sur la base du **recensement de 1999**. Le constat dressé en 1999 indique un gradient de densité centré sur le pôle St Malo-Dinard, puis des communes périphériques assez denses à proximité du littoral (dont La Gouesnière), et à une moindre mesure le long de l'axe Rennes-St Malo. Cette répartition de la densité urbaine est en partie le fruit du passé historique du secteur, où le développement urbain s'est concentré autour du littoral et de St Malo.

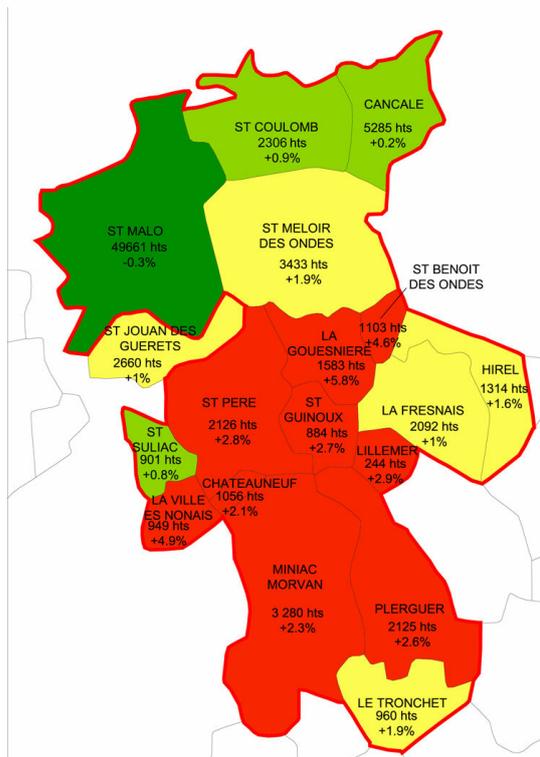


L'analyse des tendances **sur les dernières années** montre un territoire en mutation : **après la période 82-90** où le développement s'est concentré au contact direct de St Malo ou le long de la Rance (communes de St Jouan des Guerets, Saint Suliac, La Richardais,...); **la période 90-99** voit l'émergence d'un nouveau pôle de développement au sud (communes de Hédé, Tinteniac, Quebriac) en complément de la couronne de St Malo. L'espace compris entre ces deux pôles urbains voit sa population décroître. La Gouesnière se trouve alors à la limite du groupe des communes en forte croissance (en jaune, croissance annuelle entre 1 et 2%), les communes plus éloignées de St Malo étant en baisse démographique (St Guinoux, Lillemer, la Fresnais).

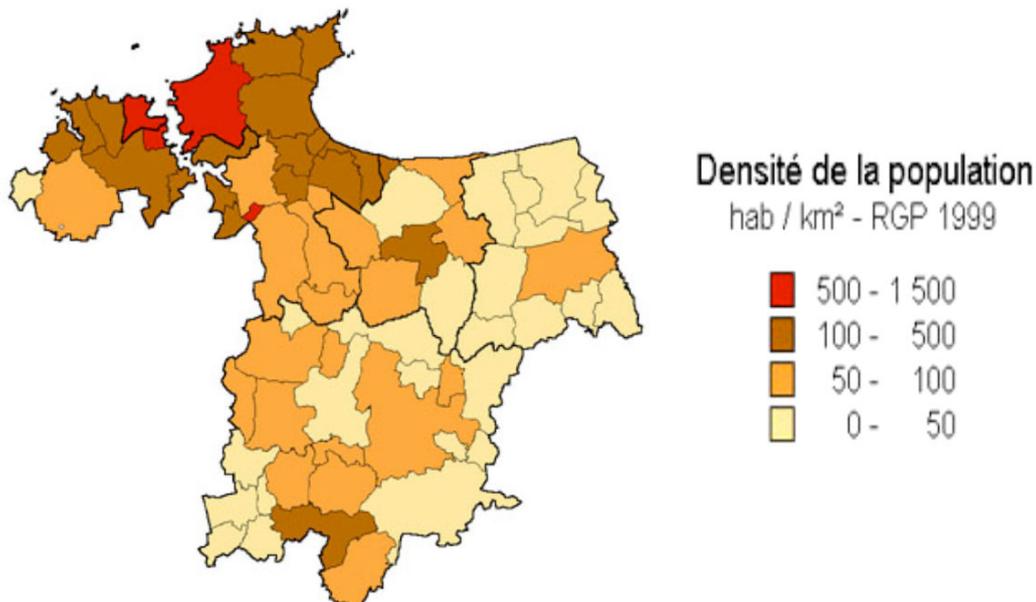


A l'échelle de St Malo Agglomération, les chiffres du **recensement de 2006** apportent un éclairage nouveau : les communes du centre et du sud de l'agglomération, préalablement en diminution démographique, voient leur population s'accroître, parfois fortement (taux annuel de +5.8 % sur La Gouesnière, +2.8 % sur St Père). Cette croissance démographique se réalise au détriment de **St Malo qui perd des habitants** pour la première fois depuis plus de 50 ans. **Au contact direct de St Malo**, les taux de croissance annuelle sont compris entre 0.9 et 1.9 %.

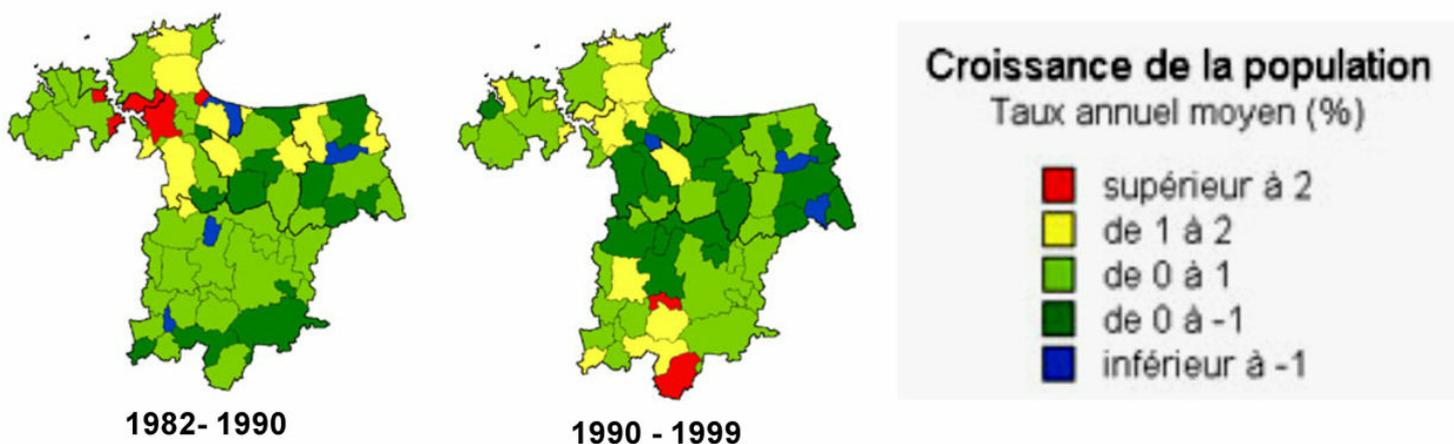
Au final, l'intercommunalité gagne environ 3000 habitants en 7 ans, répartis sur un territoire relativement vaste d'une douzaine de communes.



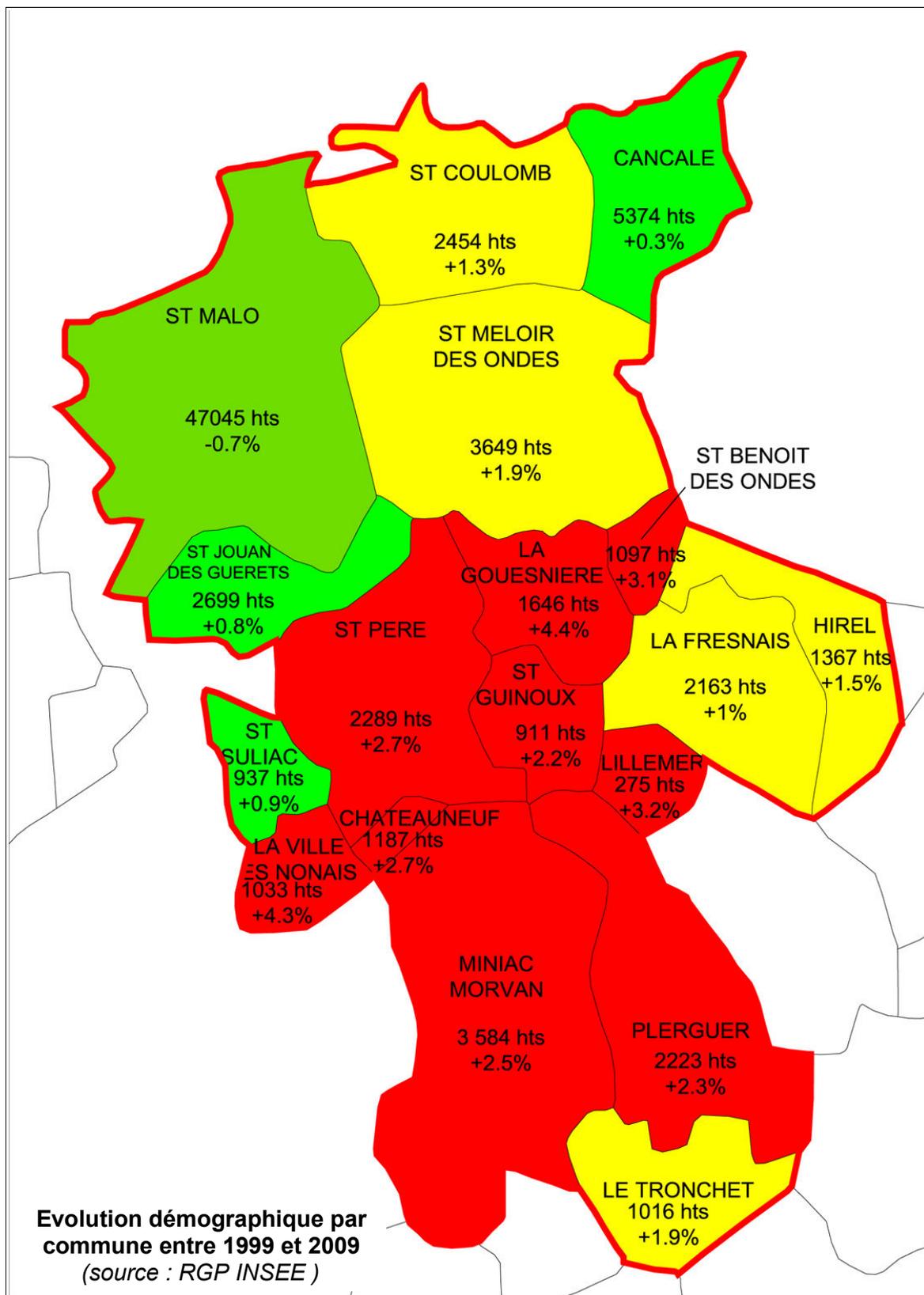
Les études d'urbanisme menées dans le cadre du **Scot du Pays de St Malo** ont été établies sur la base du **recensement de 1999**. Le constat dressé en 1999 indique un gradient de densité centré sur le pôle St Malo-Dinard, puis des communes périphériques assez denses à proximité du littoral (dont La Gouesnière), et à une moindre mesure le long de l'axe Rennes-St Malo. Cette répartition de la densité urbaine est en partie le fruit du passé historique du secteur, où le développement urbain s'est concentré autour du littoral et de St Malo.



L'analyse des tendances **sur les dernières années** montre un territoire en mutation : **après la période 82-90** où le développement s'est concentré au contact direct de St Malo ou le long de la Rance (communes de St Jouan des Guerets, Saint Suliac, La Richardais,...); **la période 90-99** voit l'émergence d'un nouveau pôle de développement au sud (communes de Hédé, Tinteniac, Quebriac) en complément de la couronne de St Malo. L'espace compris entre ces deux pôles urbains voit sa population décroître. La Gouesnière se trouve alors à la limite du groupe des communes en forte croissance (en jaune, croissance annuelle entre 1 et 2%), les communes plus éloignées de St Malo étant en baisse démographique (St Guinoux, Lillemer, la Fresnais).



A l'échelle de St Malo Agglomération, les chiffres du **recensement de 2009** apportent un éclairage nouveau : les communes du centre et du sud de l'agglomération, préalablement en diminution démographique, voient leur population s'accroître, parfois fortement (taux annuel de +4.4 % sur la Gouesnière, +2.7 % sur St Père). Cette croissance démographique se réalise au détriment de **St Malo qui perd des habitants** pour la première fois depuis plus de 50 ans. **Au contact direct de St Malo**, les taux de croissance annuelle sont compris entre +0.8 et +1.9 %. Au final, l'intercommunalité gagne environ 1840 habitants entre 1999 et 2009, répartis sur un territoire relativement vaste d'une douzaine de communes.



1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de La Gouesnière :

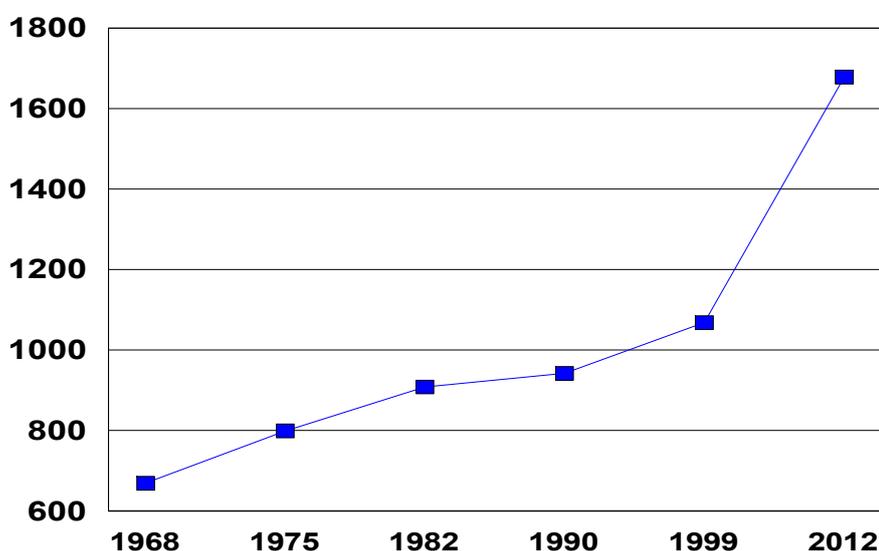
L'analyse présentée ci-dessous se base sur les résultats du dernier recensement officiel de la population (2012), ce qui permet de faire des analyses :

- sur l'évolution de la commune sur des périodes assez longues (jusqu'aux cinquante dernières années).
- sur un territoire plus large que la commune, en comparant par exemple le cas de La Gouesnière avec des communes voisines.

Les chiffres présentés sont dépassés de 3 années. Il est nécessaire de faire des hypothèses d'évolution démographique à partir des permis de construire délivrés pour estimer une population actuelle qui permettra ensuite de construire la prospective démographique. Un chapitre est dédié à cette actualisation des données à la fin de ce chapitre sur la démographie et les logements.

1.3.1 Evolution de la population: une dynamique récente très forte

La commune a connu une croissance continue et relativement régulière sur la période 1968-1999, avec une population légèrement supérieure à 1000 habitants en 1999. **Depuis quelques années, ce développement s'est accéléré**, la population passant à **1678 habitants en 2012**. Cette croissance de près de 57 % correspond à un **taux annuel proche de 4.0 %**.



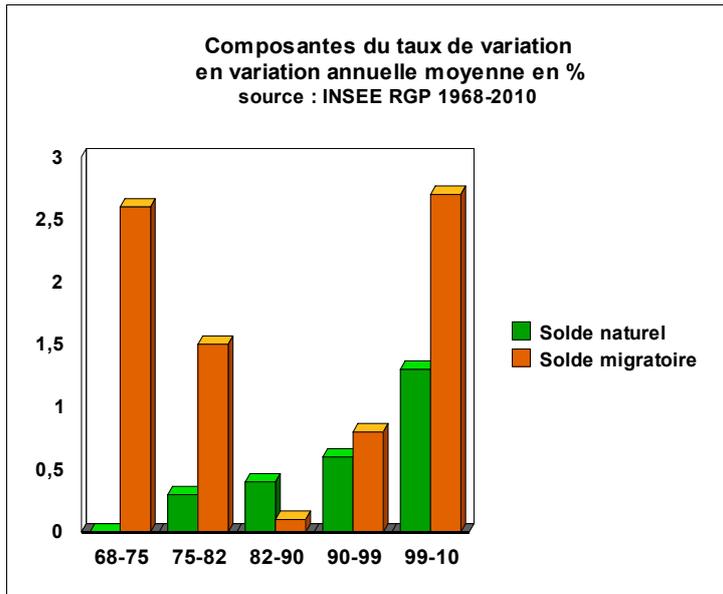
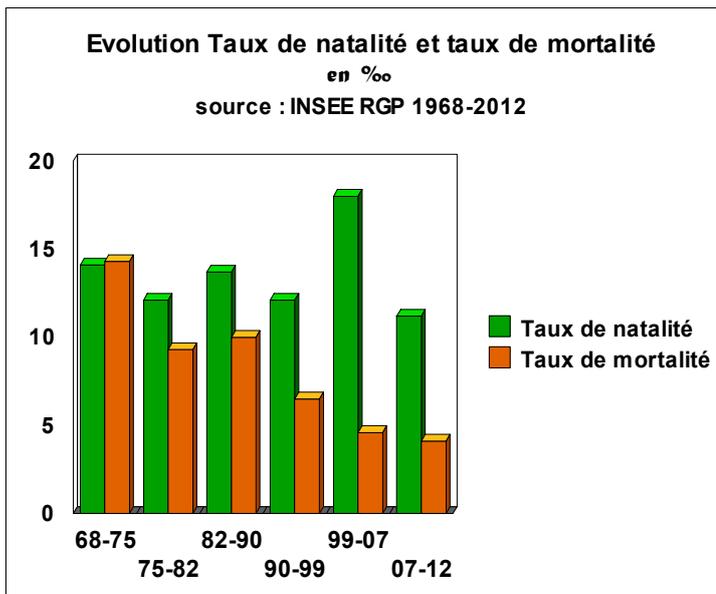
Evolution démographique de la commune depuis 1968
(source Recensements INSEE)

Ce développement récent est **exceptionnel à l'échelle de l'intercommunalité**. Après avoir suivi un rythme soutenu mais maîtrisé pendant plusieurs années comme les communes voisines, La Gouesnière se distingue depuis 1999 par un taux de croissance très élevé, nettement supérieur à ce que l'on observe à l'échelle de St Malo Agglomération.

	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Population communale	669	799	908	942	1068	1678
Variation depuis le précédent recensement	-	+ 19.4 %	+ 13.6 %	+ 3.7 %	+ 13.4 %	+ 57.0 %
Population de St Malo agglomération	64509	67495	70544	74764	79045	79529
Variation depuis le précédent recensement	-	+ 4.63 %	+ 4.52 %	+ 5.98 %	+ 5.73 %	+ 0.61 %

En conclusion, **le triplement de la population communale en 40 ans** a imposé à la commune de s'adapter en terme d'équipements et de services, et a fortement modifié l'image du bourg comme le montre l'analyse urbaine.

1.3.2. Mouvement naturel et mouvement migratoire



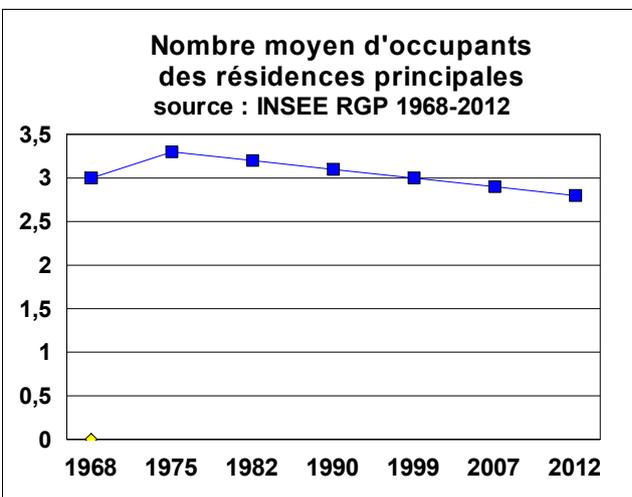
Le graphique de gauche concernant les taux de natalité et de mortalité est révélateur d'un grand bouleversement dans les équilibres générationnels de la population communale. A partir d'un état d'équilibre autour du début de la décennie 70, le taux de mortalité n'a cessé de décroître alors que le taux de natalité a brusquement augmenté après 1999. Cela induit aujourd'hui **un solde naturel largement positif**, la jeunesse de la population lui permet donc de croître sans apport de population extérieure. L'enjeu est de savoir si ce différentiel va se maintenir dans les années à venir. On peut noter que **le taux de mortalité très bas** (4.6 ‰ alors que la moyenne départementale est 7.9 ‰) s'explique par l'absence de structure d'accueil et d'hébergement pour les personnes âgées sur la commune.

Le graphique de droite concernant les soldes naturels et migratoires montre deux phases distinctes :

- **entre 1968 et 1990**, le solde migratoire connaît une baisse très brutale qui n'est que partiellement compensée par le solde naturel, le rythme de croissance de la population diminue mais reste positif.
- **après 1990**, le solde naturel progresse sensiblement, mais la forte croissance de la commune s'explique surtout par une arrivée massive de populations nouvelles depuis 1999. La commune combine donc une très forte croissance exogène (liée à son attractivité) à une croissance endogène vigoureuse mais potentiellement conjoncturelle car liée à une arrivée importante de jeunes familles.

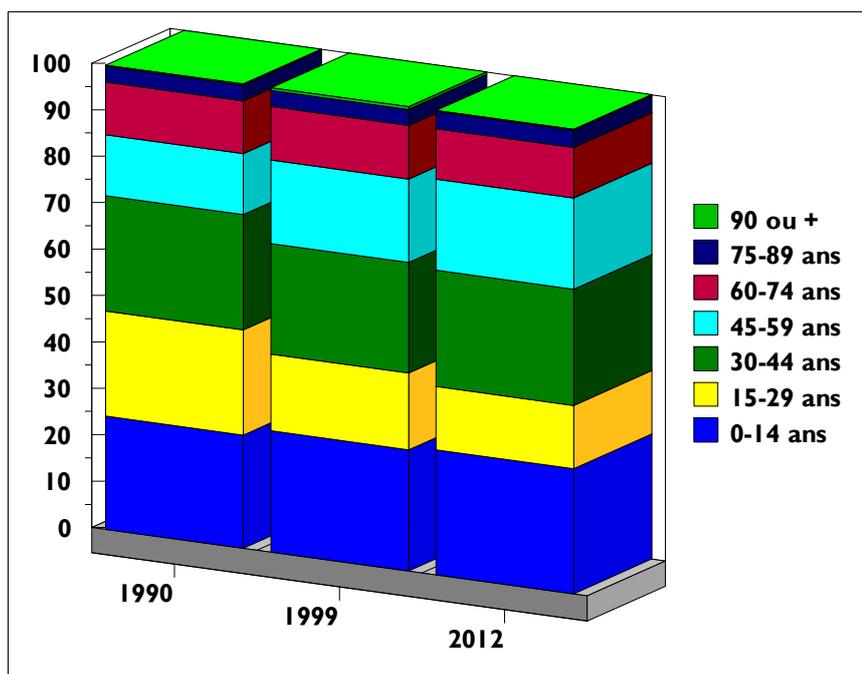
Le **nombre moyen d'occupants** par foyer principal est de 2.8 en 2012, cet indice est nettement supérieur à celui du département (2.3). Ce taux est toutefois **en baisse** depuis 1975 (3.25), ce qui est lié en parti au phénomène de désertement familial observable sur tout le territoire français.

Ce graphique indique que la très forte croissance de la population n'a pas sensiblement modifié le taux d'occupation des résidences principales, cette croissance a même permis de contenir le phénomène de décohabitation qui s'observe sur tous les territoires; y compris celui de St Malo Agglomération.



1.3.3. Structure de la population par classes d'âges :

Une étude plus fine de la population par classes d'âge permet de préciser cette analyse.



Répartition de la population communale par tranche d'âge
(source Recensements INSEE 1990, 1999 et 2012)

Ce graphique montre des modifications importantes de la pyramide des âges sur la commune :

- **Rajeunissement de la population** : en regardant les extrémités de la pyramide, on observe que la tranche d'âge des moins de 14 ans augmente très nettement, alors que celle des plus de 60 ans diminue légèrement. Les comparaisons avec le département indiquent un très fort pourcentage de jeunes.

- **Forte variation dans les classes d'âges entre 14 et 60 ans** : la comparaison entre les recensements de 1990 et 2012 indique une forte croissance de la tranche des 30-44 ans au détriment des 15-29 ans. Deux hypothèses sont possibles :

- Soit cette évolution est conjoncturelle et la cohorte très nombreuse des moins de 14 ans va venir gonfler les effectifs des 14-29 ans.
- Soit cette évolution est structurelle, c'est à dire que la population de La Gouesnière comporte intrinsèquement une faible proportion de 15-29 ans. Cela peut s'expliquer par le départ des jeunes après 18 ans pour suivre leur études sur des villes plus importantes (Rennes, St Malo), quittant ainsi le domicile familial. Cette option pose la question de l'avenir de la commune, qui est alors obligée d'attirer de nombreux trentenaires pour compenser les départs des habitants plus jeunes.

	1990	1999	2012	Département (2012)
0-14 ans	230 (24.4 %)	279 (26.1 %)	452 (26.9 %)	19.4 %
15-29 ans	213 (22.6 %)	177 (16.6 %)	229 (13.7 %)	20.1 %
30-44 ans	234 (24,8 %)	254 (23,8 %)	419 (25,0 %)	20.2 %
45-59 ans	124 (13.2 %)	192 (18.0 %)	329 (19.6 %)	18.9 %
60-74 ans	107 (11.3 %)	123 (11.5 %)	183 (10.9 %)	13.0 %
75-89 ans	32 (3.4 %)	37 (3.5 %)	62 (3.7 %)	7.7 %
90 ans ou plus	2 (0,2 %)	6 (0,6 %)	3 (0.2 %)	0.8 %

Répartition de la population communale par tranche d'âge
(source Recensements INSEE 1990, 1999 et 2012)

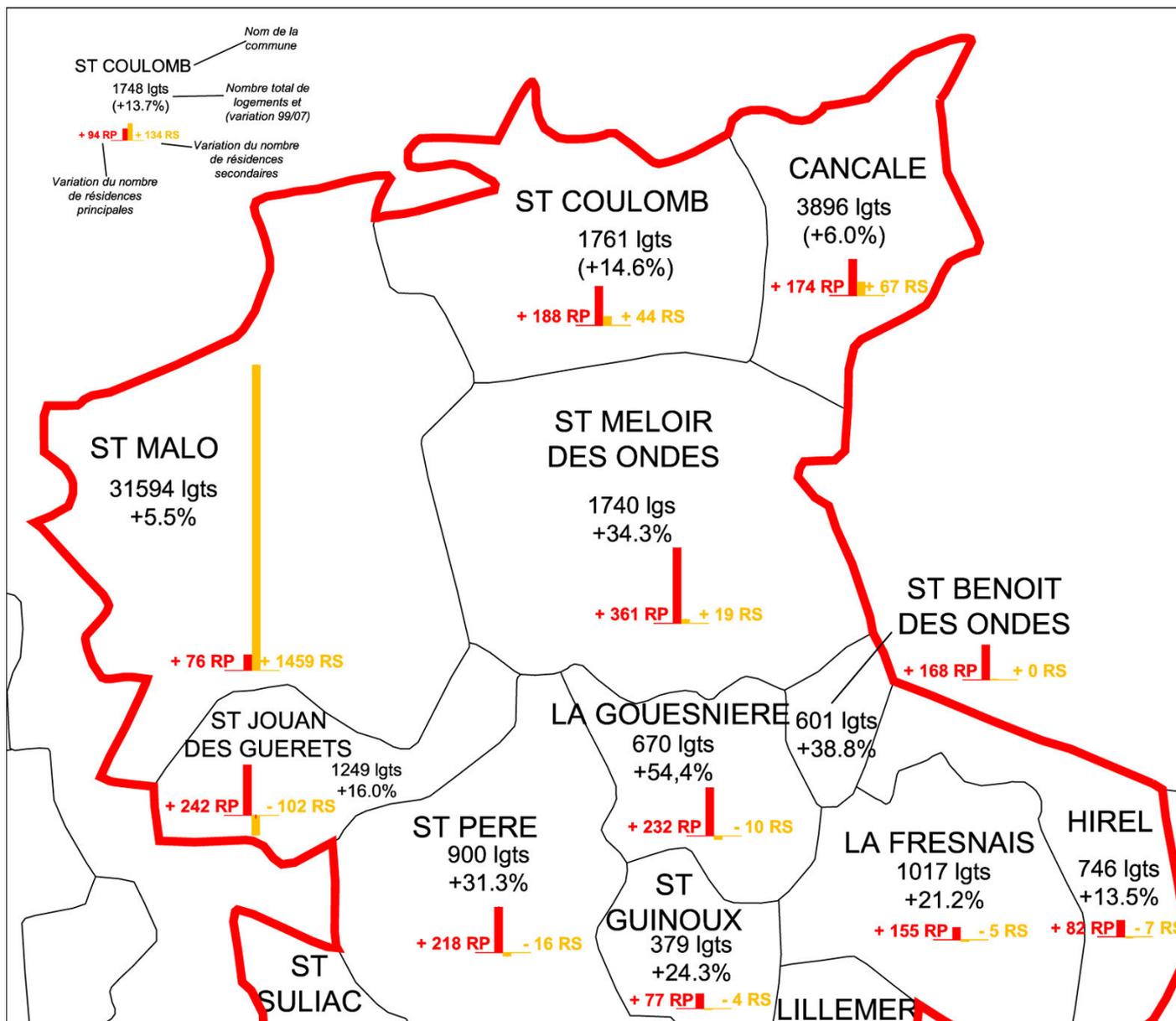
2. Analyse du parc de logements :

2.1. Evolution du parc de logements à l'échelle du canton :

Tout comme pour les évolutions démographiques, l'analyse des développements urbains sur les décennies 1990 et 2000 à l'échelle du canton apporte un éclairage sur le développement de La Gouesnière.

- **Les résidences principales** : l'effort de construction le plus important est réalisé par la ville de St Malo, qui perd toutefois des habitants sur la même période (forte baisse du taux d'occupation). La Gouesnière se place en 4^{ème} position avec + 232 Résidences Principales, derrière St Malo, St Méloir des Ondes et St Jouan des Guerets, mais ce chiffre est très important au regard du parc total de logements de la commune.

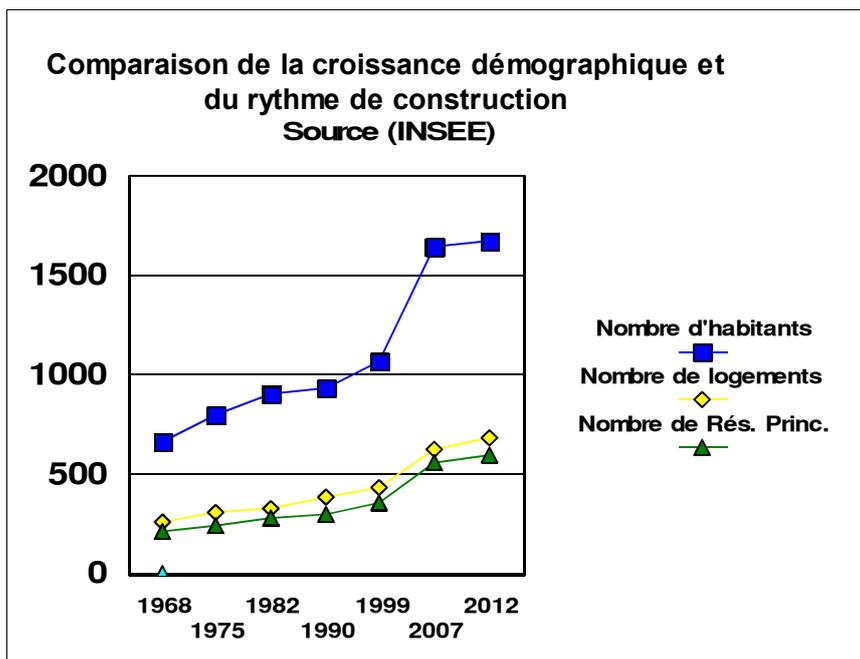
- **Les résidences secondaires** : seules les communes en bord de mer voient leur parc secondaire croître, et ceci de façon parfois conséquente. Pour St Malo et St Coulomb, cette hausse dépasse celle des résidences principales. A l'inverse, à l'intérieur des terres, ce nombre est en baisse, des résidences secondaires étant souvent transformées en résidences principales sous l'effet de la pression foncière.



Evolution du nombre de logements sur la période 1999-2009

2.2. Le parc immobilier sur La Gouesnière :

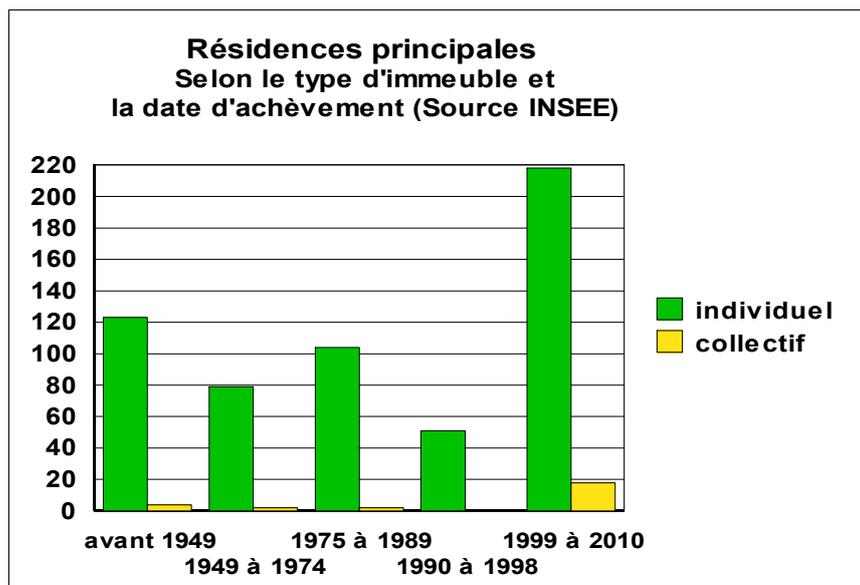
2.2.1. Historique de la construction sur La Gouesnière :



Ce graphique désigne 1999 comme une année charnière :

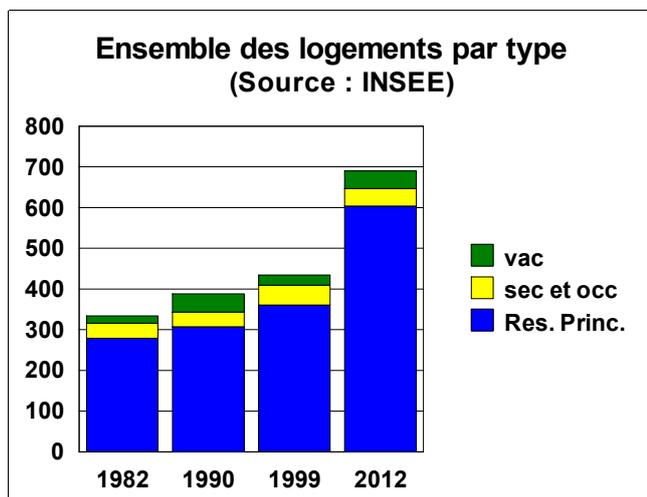
- avant cette date, l'augmentation du nombre de logements est régulière, le pourcentage de résidences principales reste élevé. Ce développement urbain suit la croissance démographique.

- après 1999, le rythme de constructions nouvelles augmente très significativement, dans les mêmes proportions que le développement démographique (+50 % entre 1999 et 2007 pour le nombre de logements comme pour le nombre d'habitants).



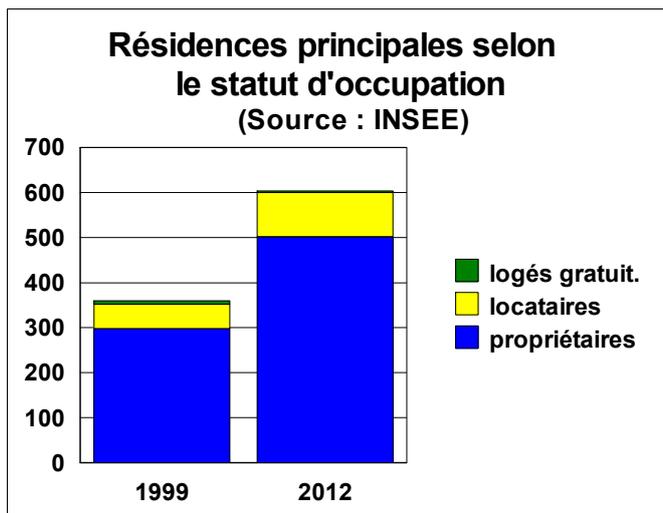
Ce graphique montre que la production de logements est presque intégralement tournée vers les **logements individuels**, seuls une dizaine de **logements collectifs** ont été construits avant 1999. Entre 1999 et 2010, 18 logements collectifs ont toutefois été réalisés.

2.2.2. Analyse du parc actuel de logements :



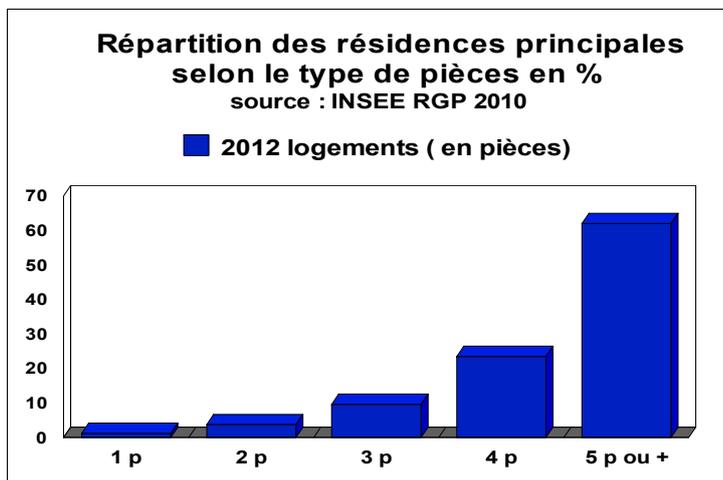
Le parc de logements en 2012 est marqué par une très **forte proportion de résidences principales** (88 %), les 12 % restant se répartissant équitablement entre résidences secondaires et logements vacants.

L'effort de construction depuis 1999 porte donc majoritairement sur des résidences principales, ce marché immobilier relativement tendu explique que les deux autres catégories restent à des taux bas, inférieur à la moyenne départementale pour celui des résidences secondaires alors que le littoral est pourtant tout proche.



L'augmentation du nombre des **résidences principales** sur la commune se réalise principalement par l'installation de propriétaires occupants, même si le nombre de logements locatifs augmente sensiblement (passage de 54 unités en 1999 à 98 unités en 2012). Les logements locatifs restent toutefois largement minoritaires (seulement 16,2% du parc total des résidences principales).

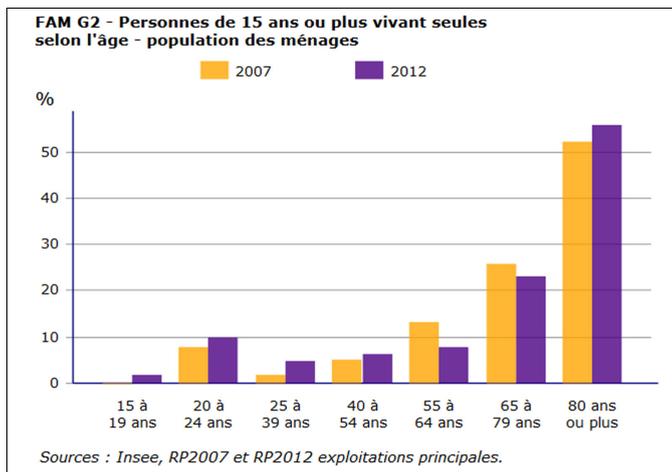
Cette répartition des typologies de logements est à mettre en parallèle avec la répartition du parc de logements en unité de 1 à 5 pièces ou plus afin de déterminer **l'adéquation, ou l'inadéquation** de ce parc avec la structure des ménages.



La commune compte **près de 62 % de résidences principales de 5 pièces et plus**, ce chiffre passe à 86 % en intégrant les logements de 4 pièces. L'observation des tendances montre que ce pourcentage de grands logements est en nette augmentation. Aujourd'hui, la population communale rajeunit et le taux d'occupation des logements se maintient. Mais dans l'avenir, le vieillissement de la population combiné au desserrement familial, pourrait rendre ce parc de logements inadapté à la demande.

En terme quantitatif, **la construction reste plus forte pour les grands logements entre 1999 et 2012.**

- + 4 logements de 1 pièce (passage de 3 à 7 unités)
- + 7 logements de 2 pièces, (passage de 15 à 22 unités)
- + 10 logements de 3 pièces, (passage de 48 à 58 unités)
- + 48 logements de 4 pièces (passage de 94 à 142 unités)
- + 174 logements de 5 pièces ou plus (passage de 200 à 374 unités)

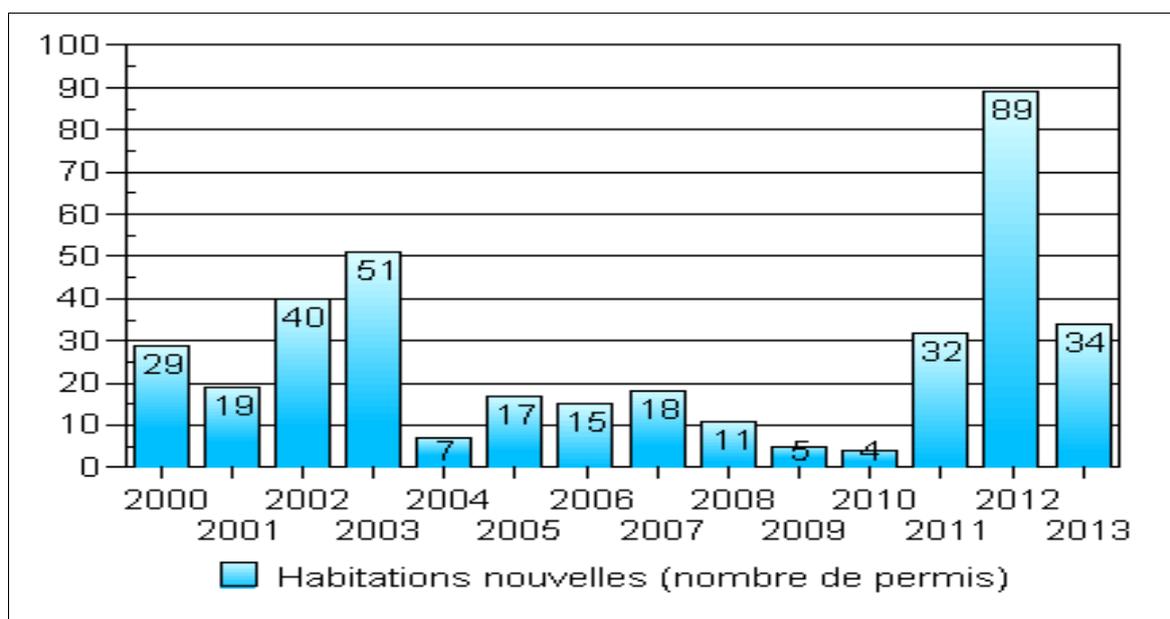


Sur les 244 résidences principales supplémentaires apparues entre 1999 et 2012, seules 11 étaient donc des petits logements, soit seulement 5%. Or, la demande en **petits logements**, c'est à dire celle des ménages de 1 ou 2 personnes, est principalement liée aux **personnes âgées, comme l'indique le graphique ci-contre**. Cette demande peut trouver des réponses diverses, sous la forme de structures spécialisées (maison de retraite ou autres), ou bien sous forme de petits logements aménagés pour répondre à cette demande particulière.

3. Actualisation des données sur la démographie et le parc de logements :

Ce chapitre propose de formuler des hypothèses pour estimer la population et le parc de logements de la commune de La Gouesnière à ce jour (en 2014).

Le nombre de permis de construire déposés depuis une dizaine d'années permet d'observer le rythme de développement urbain de la commune et apporte des informations sur l'évolution du parc de logements depuis le dernier recensement (2012).



Evolution du nombre de permis de construire déposés entre 2000 et 2013 (source: SITADEL)

Rappel des données du dernier recensement de 2010 (source INSEE)

- résidences principales : **604 RP**.
- taux d'occupation (prolongement de tendances) : **2.8** personnes par résidence principale.
- population recensée en 2010 = **1678 hts**.

Estimations des indicateurs communaux actuels (2014) :

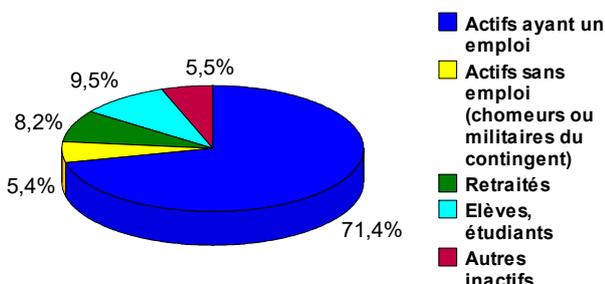
- résidences principales (basé sur logements autorisés depuis 2010) : **670 RP**.
- taux d'occupation (prolongement de tendances) : **2.85** personnes par résidence principale.
- population de La Gouesnière estimée en 2014 = **1842 hts**.

4. Analyse du tissu économique :

4.1. Analyse de la population active sur La Gouesnière :

4.1.1. Population selon le type d'activité :

Population de 15 à 64 ans selon le type d'activité
Source (RGP INSEE 2010)



La population des plus de 15 ans est majoritairement composée d'actifs (76.8 %), dont 5.4 % étaient au chômage en 2012. Les communes voisines (La Fresnais, St Père Marc en Poulet, St Méloir des Ondes) présentent sensiblement le même taux d'actifs.

Les principales évolutions entre 1999 et 2012 portent sur la hausse sensible du pourcentage d'actifs ayant une emploi (passage de 61.4 à 71.4 %). Ceci est lié à la combinaison de l'amélioration du marché du travail national sur cette période avec les évolutions locales, la commune ayant accueilli de nombreuses familles sur la période.

	Actifs ayant un emploi	Actifs sans emploi (chômeurs)	Inactifs retraités	Inactifs élèves, étudiants, stagiaires	Autres inactifs
2012	71,40%	5,40%	8,20%	9,50%	5,50%
1999	61,4 %	9,7 %	9,6 %	9,7 %	9,3 %

4.1.2. Mobilité des actifs :

Actifs résidant sur La Gouesnière et travaillant :	1999	2012
- dans la même commune	77 (18,6%)	111 (14.6%)
- dans une autre commune :	336 (43,9%)	649 (85.4%)
- du département :	310 (36.8%)	588 (77.3%)
- de la région Bretagne hors 35	14 (2.9%)	35 (4.6 %)

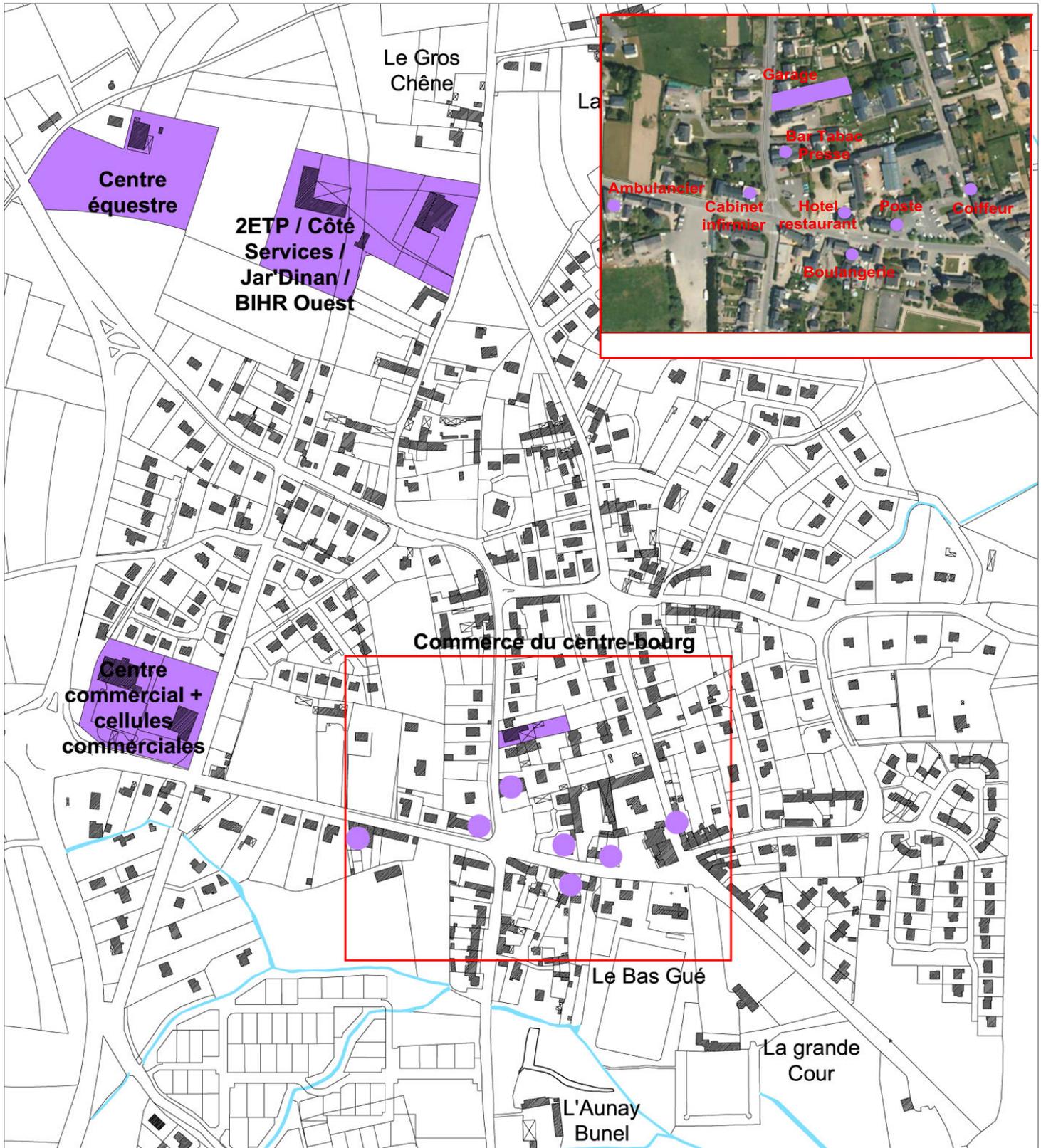
L'analyse de ces chiffres montre que La Gouesnière peut être qualifiée de **commune résidentielle** puisque le pourcentage d'actifs résidant et travaillant sur la commune est seulement de 14.6 %, et que ce pourcentage est en diminution.

Pour les actifs travaillant hors de la commune, la destination principale reste la zone d'emploi de Saint-Malo.

4.2. L'activité économique à l'échelle de l'aire agglomérée :

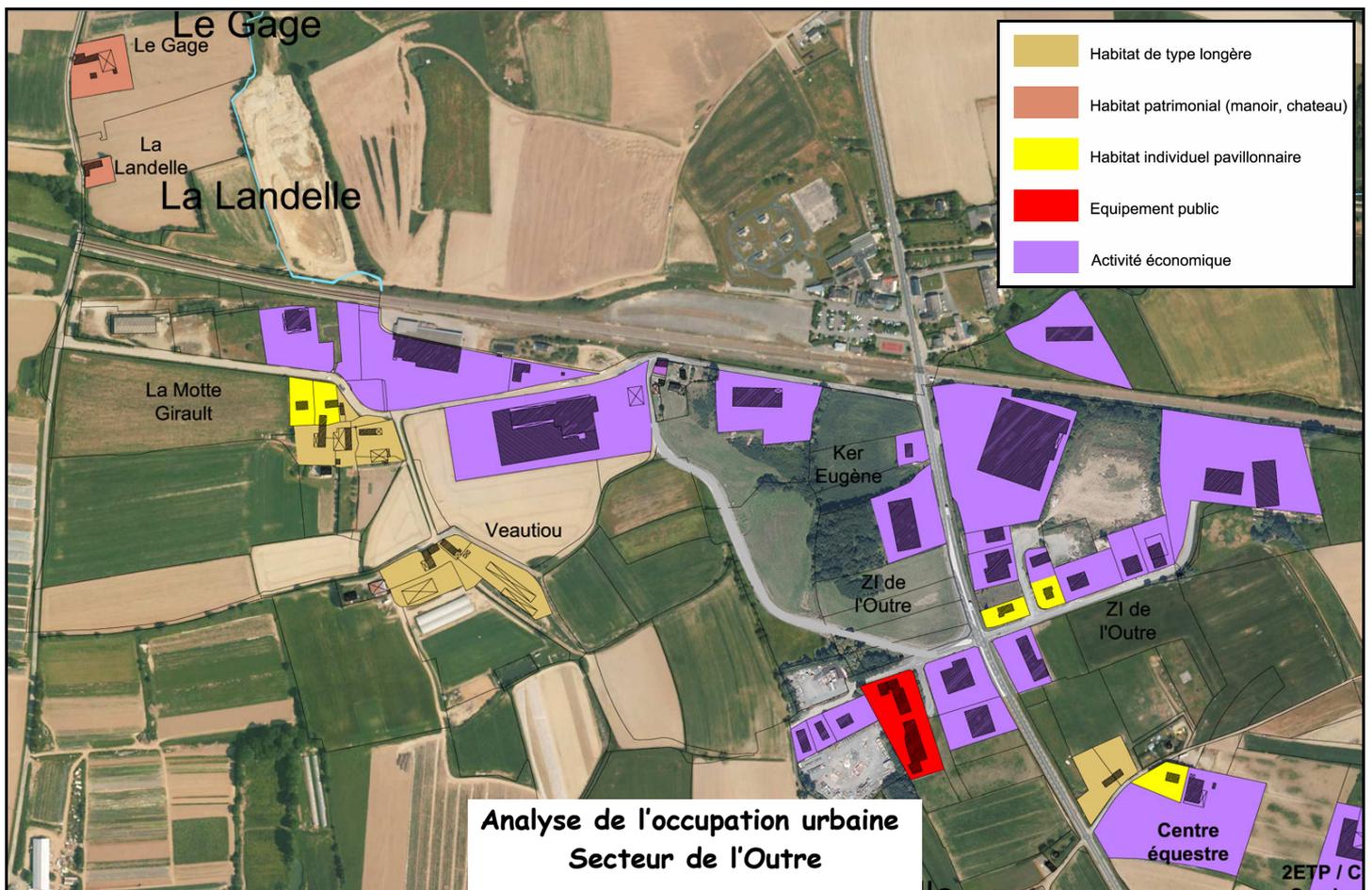
L'activité économique s'y organise autour de 3 grandes polarités :

- Les commerces du centre-ville, implantés sur un tronçon de rue de 200 mètres environ (cf. détail sur l'extrait cartographique).
- L'intermarché en entrée de ville, accompagné depuis peu par la construction de quelques nouvelles cellules commerciales dont un restaurant.
- Un site d'activités à dominante de BTP au nord du bourg, ainsi que le centre équestre situé en bordure de la RD 76.



4.3. L'activité artisanale et industrielle dans les zones d'activités :

Le secteur de l'Outre est majoritairement occupé par des entreprises de type artisanale, industrielle ou commerciale. **Une première zone d'activité** s'est développée de **part et d'autre d'un carrefour sur la RD 76**, sur le coteau en surplomb de la voie ferrée et de la halte ferroviaire. **Une deuxième zone plus récente** correspond au développement d'une coopérative : **Terre de St Malo**, entreprise de conditionnement et d'export agroalimentaire. Cette entreprise s'est implantée à proximité du hameau de la Motte Girault, en retrait de la départementale. Sa desserte est assurée par une voie récente traversant la partie ouest de la zone de l'Outre. Plus à l'ouest, un chapelet de fermes anciennes qui ne sont plus en activité ont parfois servi d'amorce pour l'implantation de nouvelles habitations (cas de la Motte Girault par exemple).



4.3.1. La zone d'activité de l'Outre (partie Est) :

Cette zone d'activité est mixte, combinant ;

- des activités commerciales le long de la départementale (discount de vêtements notamment),
- des activités artisanales (couvreur, charpentier) et industrielles (soudeur, tourneur...) le long des deux piquages routiers desservant la zone.

La photo aérienne permet de prendre conscience du morcellement de cette zone. Le linéaire important de voirie (300 m entre le carrefour de la zone et le passage à niveau et 2 x 200 m de part et d'autres du carrefour) a permis une implantation au fil de l'eau des entreprises, occupant souvent un seul côté de la voie.



Photo n°1 : partie à l'est de la RD76



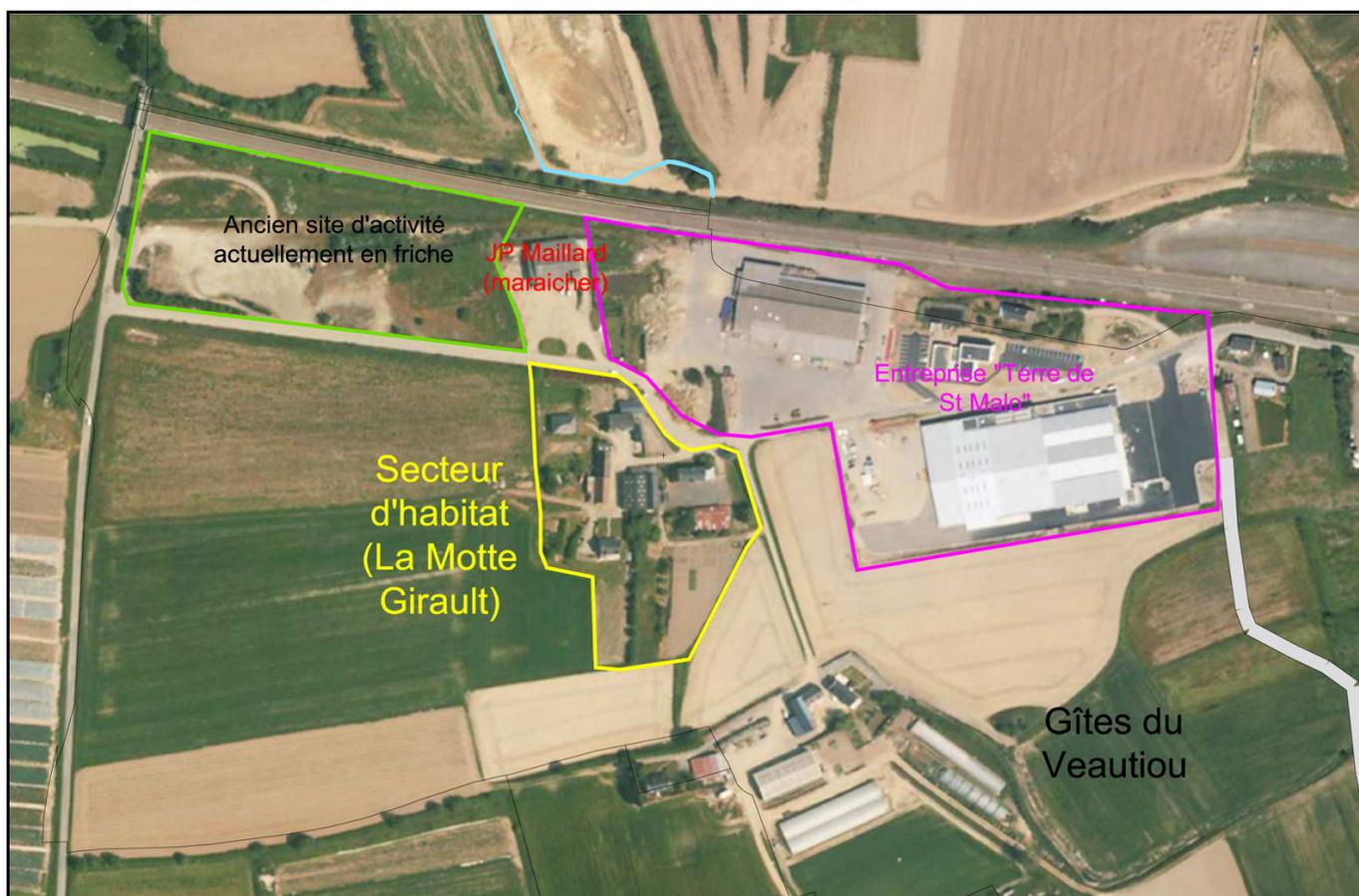
Photo n°2: partie à l'ouest de la RD76

4.3.2. La zone d'activité de l'Outre (partie Ouest):

Le site de l'entreprise "Terre de St Malo", organisé en trois bâtiments sur une superficie de 4.4 ha, est l'une des unités de conditionnement intégrée dans la filière complète de production et de commercialisation de légumes gérée par la coopérative à l'échelle du bassin légumier malouin. Ce dernier est l'un des trois grands bassins légumiers bretons avec ceux de Paimpol et de St Pol de Léon. La coopérative rassemble 175 agriculteurs et 40 négociants expéditeurs.

Cette entreprise est bordée au sud-ouest par le hameau de la Motte Girault (quelques habitations), et par la ferme du Veautiou qui s'est diversifiée par la création de gîtes.

A l'ouest du site, des terrains en friches signalent l'existence d'une activité économique qui n'a pas perduré.



4.4. L'activité agricole sur la commune :

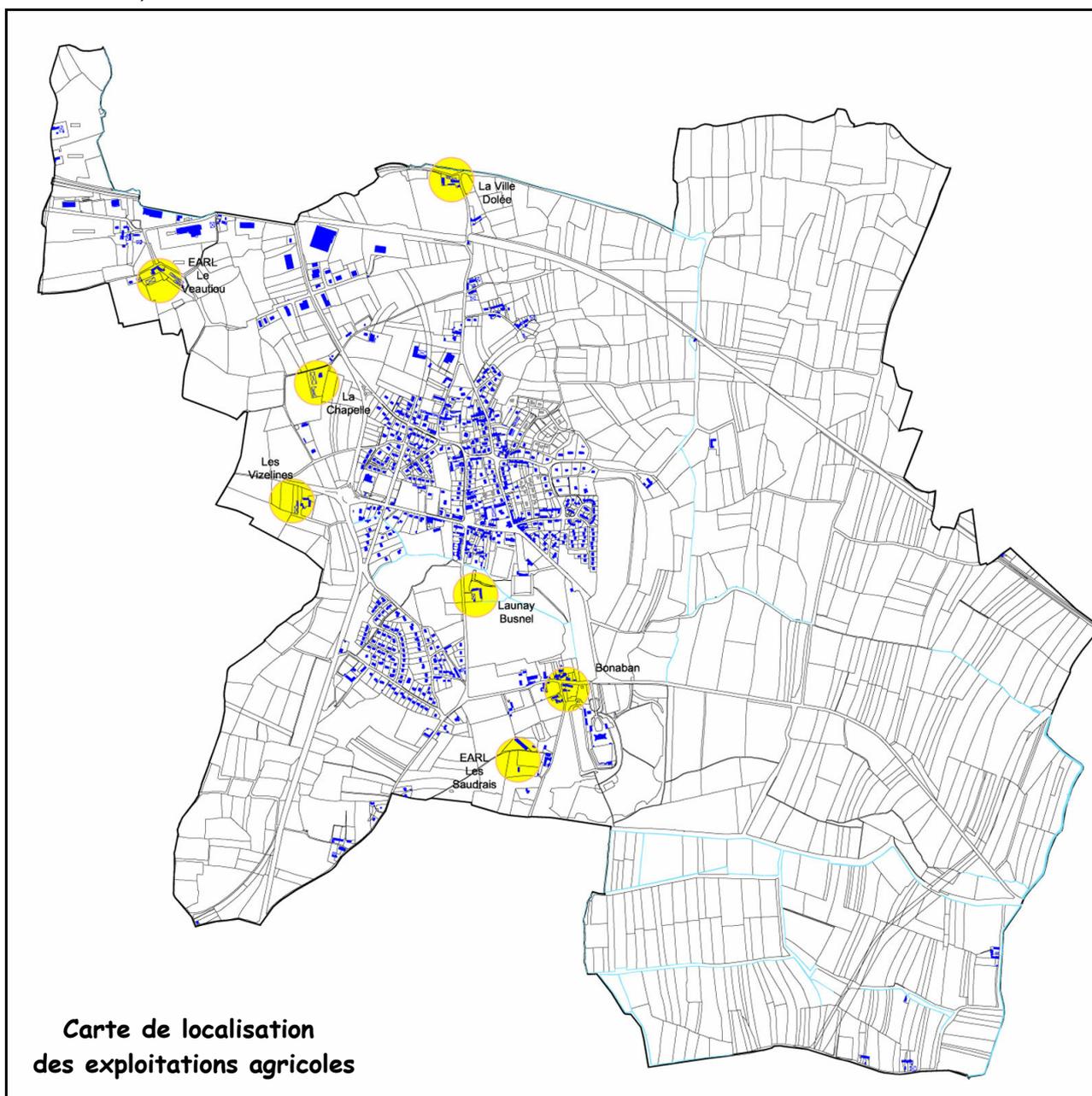
4.4.1. Historique de l'évolution de l'activité agricole sur la commune :

Le tableau ci-contre illustre la forte diminution du nombre d'exploitations agricoles observée sur la commune depuis une vingtaine d'années (source : recensement général agricole).

	Nombre d'exploitations		SAU moyenne	
	1988	2000	1988	2000
Toutes exploitations	29	17	17	21
Dont exploitations professionnelles	24	9	18	34

4.4.2. Analyse de l'activité agricole actuelle sur la commune et perspectives d'évolution :

Il existe au début de l'année 2011 sept exploitations agricoles en activité sur la commune. Toutes ces exploitations se situent à l'ouest de la commune sur le plateau, souvent à proximité de zones urbanisées (la zone d'activités de l'Outre, le hameau de Bonaban, mais aussi le bourg pour trois d'entre elles).



Une étude spécifique a été menée auprès des agriculteurs de La Gouesnière, afin de réaliser un diagnostic sur l'exercice de leur activité et d'offrir aux élus un outil d'aide à la décision pour élaborer le volet agricole de leur projet de PLU.

Chaque exploitant a été rencontré afin de remplir un questionnaire dont le modèle figure ci-dessous. Ce questionnaire permet d'estimer l'importance économique de leur siège, leur possibilité d'évolution et les contraintes physiques (proximité de tiers par exemple) qui peuvent peser sur leur exploitation.

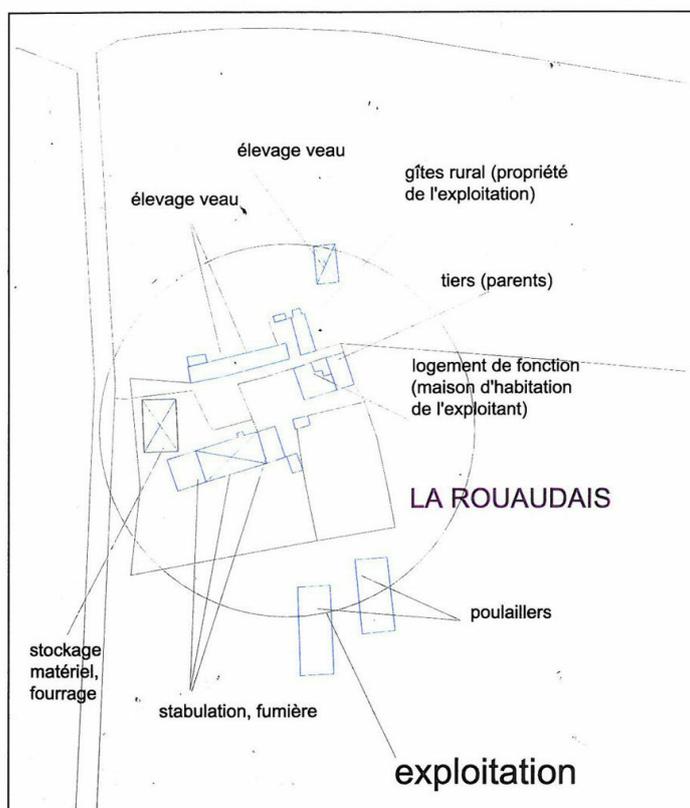
FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES

VOTRE NOM			
LIEU DIT			
VOUS ÊTES EXPLOITANT Cochez la réponse	PROPRIÉTAIRE	POURCENTAGE ESTIMÉ DE LA PART DONT VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE	
	- des terres d'exploitation	%	
	- des bâtiments d'exploitation	%	
STRUCTURE JURIDIQUE DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	INDIVIDUEL	EARL	GAEC
			SCEA
VOTRE ÂGE			
L'ÂGE DE CHACUN DE VOS ASSOCIÉS			
Surface de votre exploitation agricole		ha	
RÉGIME DE VOTRE EXPLOITATION	Règlement Sanitaire Départemental		
	Installation Classée		
VOUS PRODUISEZ :			
du lait :	oui	nbre vaches : quota :	
viande bovine :	oui	nbre de bêtes :	
porcs :	oui	nbre : nbre de places :	
veaux :	oui	nbre : surface :	
volailles :	oui	nbre :	
autre			
SUR VOTRE EXPLOITATION, DÉVELOPPEZ VOUS UNE AUTRE ACTIVITÉ ? (gîte rural, ferme auberge, autre...)			
EVOLUTION DE VOTRE EXPLOITATION :		SI OUI, NATURE DU PROJET	DATE DE RÉALISATION
Projets réalisés (constructions, mise aux normes)			
Projets envisagés			
ENVISAGEZ VOUS DE CESSER VOTRE ACTIVITÉ DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES ?			
Si OUI, y'a t'il un repreneur			

FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES

Plan de votre exploitation	Merci de localiser le bâti de votre exploitation et de son environnement proche sur le plan ci-joint, à la manière de l'exemple ci-dessous Indiquer notamment: - localisation du siège agricole, - localisation du logement de fonction, - si ce n'est pas votre logement, localisation de votre logement, - localisation des bâtiments d'élevage, des fumières, fosses à lisier, - localisation des bâtiments de stockage, - localisation des tiers à l'exploitation (parents, voisin n'étant pas dans les statuts de l'exploitation).
----------------------------	--

Exemple



Exploitation des questionnaires :

- Age des exploitants et perspectives d'évolution :

Age de l'exploitant principal	Nombre d'exploitation
20-29 ans	-
30-39 ans	1
40-49 ans	3
+ 50 ans	3

Sur les 7 chefs d'exploitations, 3 ont plus de 50 ans. Leur cessation d'activité plus ou moins proche a été anticipée, deux exploitations seront reprises dans les 3 prochaines années, seule celle de la Chapelle va définitivement cesser son activité.

A noter que l'exploitation de la Saudrais a déménagé sur la commune de la Fresnais, elle conserve toutefois un hangar agricole sur le site de la Saudrais.

- Nature de l'activité (type de production, diversification) : 1 questionnaire non renseigné (exploitation de la Chapelle qui va cesser)

Nature de l'activité	Nombre d'exploitation
Production légumière	2
Elevage	1
Production céréalière	1
Production légumière + production céréalière	1
Elevage + production céréalière	1*
Gites ruraux en activité complémentaire	1

* exploitation de la Saudrais qui déménage sur la Fresnais.

Le modèle agricole local est similaire à celui des communes voisines : une prédominance de la production légumière de plein champ combinée à des exploitation céréalières. Il existe toutefois une exploitation d'élevage bovin, similaire à de nombreuses exploitations du département (cheptel d'une quarantaine de bêtes).

- Surface agricole exploitée :

SAU	Nombre d'exploitation
0-20 ha	-
20-40 ha	1
40-60 ha	1 + 1 + 1 + 1
+ 60 ha	1 + 1

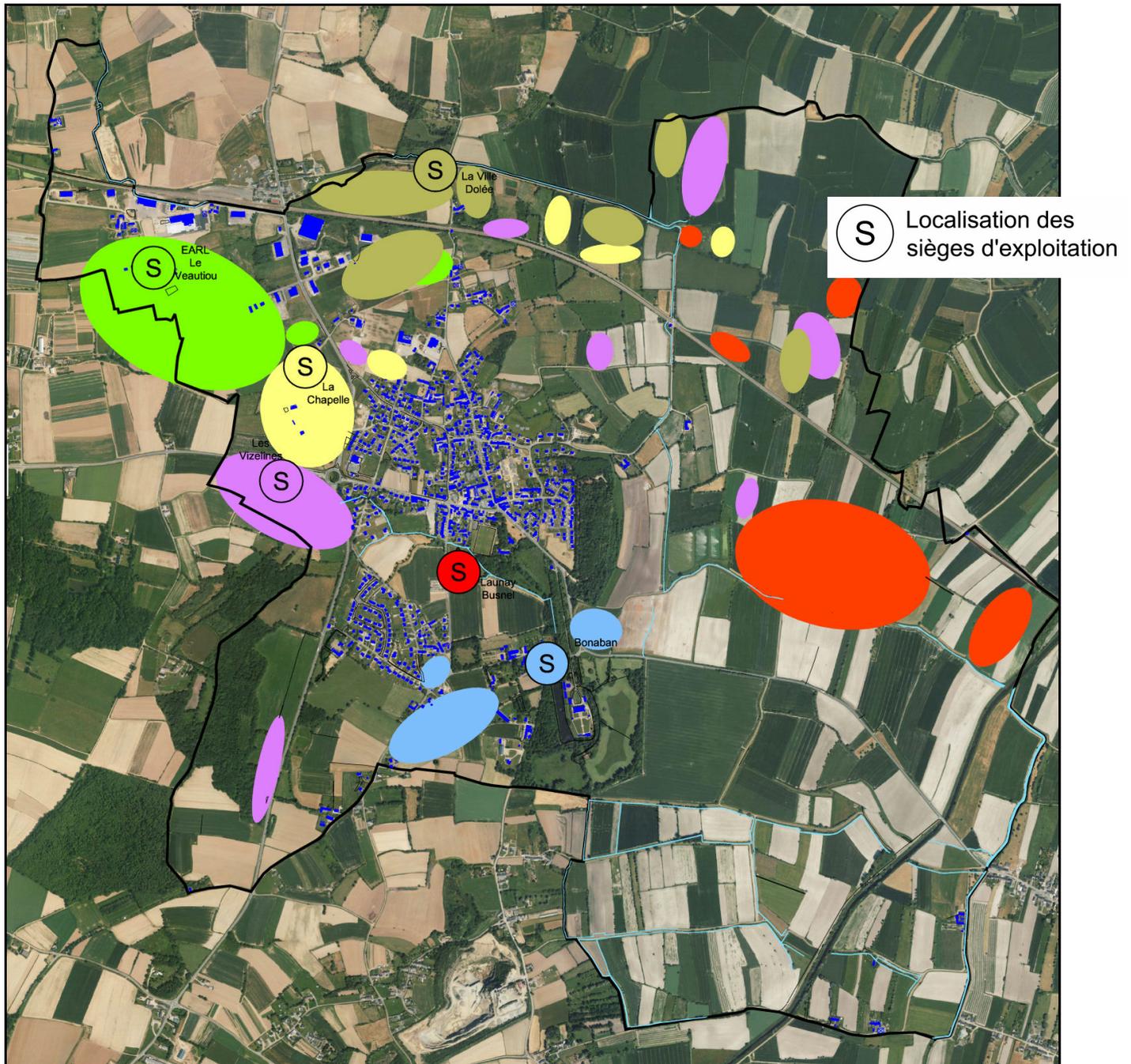
Les surfaces des exploitations sont en rapport avec leur activité : les deux exploitations céréalières possèdent des surfaces exploitées très importantes (proches de 90 ha), alors que les exploitations légumières exploitent des surfaces plus réduites (de l'ordre de 50 ha).

- Présence de tiers à proximité du siège et projets envisagés :

L'analyse des informations cartographiques des différentes exploitations indique que 3 exploitations sont concernées par la présence de tiers : la Ville Dolée, Bonaban et les Vizelines. La situation est plus problématique pour l'exploitation des Vizelines car elle possède une stabulation accueillant des animaux, ce qui induit des marges inconstructibles réciproques vis à vis des voisins. Dans les deux autres cas, la production légumière ou céréalière ne pose pas ce type de problèmes.

- Localisation des terres exploitées :

Lors des entretiens avec les exploitants, certains ont localisé leurs terres exploitées, qu'ils en soient propriétaires ou locataires. Sans entrer dans un détail à la parcelle, la carte ci-dessous permet d'estimer la proximité ou bien l'éloignement des terres exploitées avec les sièges agricoles, ainsi que leur regroupement ou leur éparpillement.



**Carte de localisation des terres liées
aux différentes exploitations agricoles**

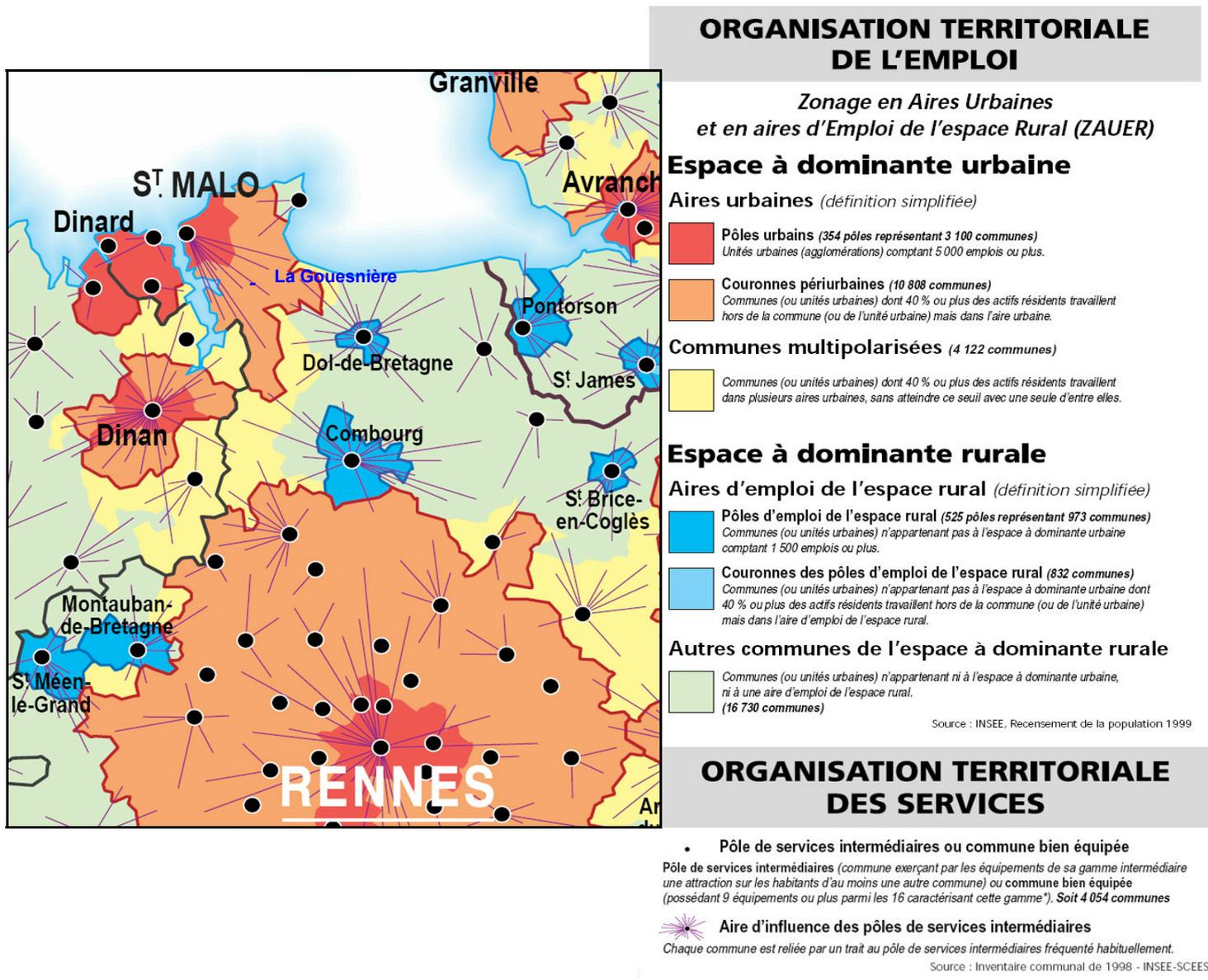
En conclusion sur ce diagnostic agricole, plusieurs menaces ou contraintes potentielles liées à l'urbanisme peuvent peser sur l'activité agricole dans les prochaines années. Ces contraintes sont de 3 ordres :

- Le développement de l'urbanisation (zones constructibles)
- le voisinage (conflit d'usage)
- le morcellement des exploitations (déplacements engendrant des conflits avec les autres usagers de la route, distance plus importante).

Sur une commune ayant connu une forte croissance urbaine telle que celle de la Gouesnière, la pression foncière peut induire un phénomène de rétention foncière où les terres entourant le bourg deviennent des friches dans l'attente d'une éventuelle constructibilité ultérieure. Il est donc nécessaire d'avoir un affichage clair dans le PLU de la destination des sols.

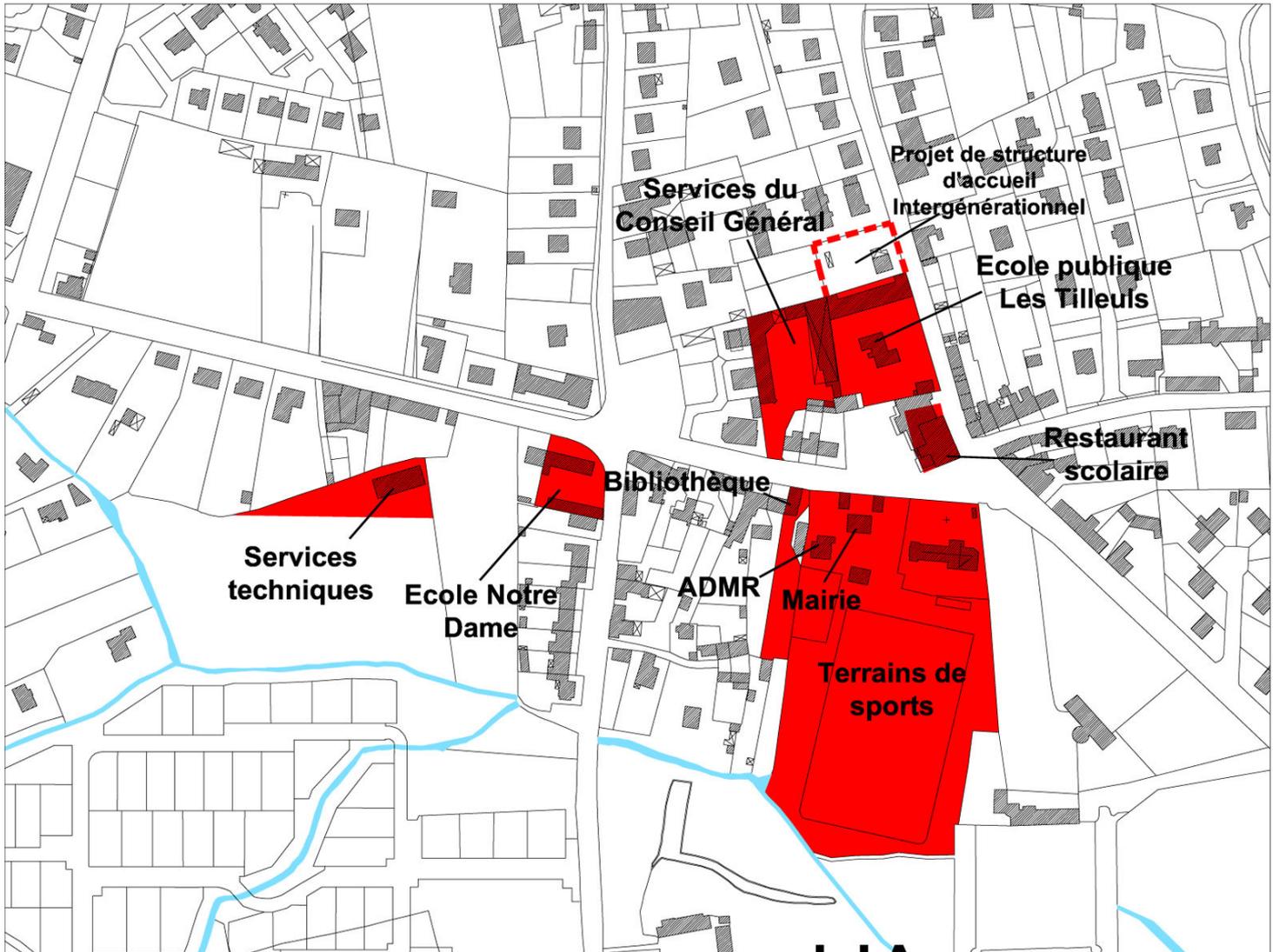
4.5. Equipements publics et services à la population :

A partir de l'inventaire communal réalisé en 1998, l'INSEE a élaboré une carte des territoires vécus à l'échelle de la métropole. Cette analyse se base sur deux paramètres : les déplacements liés au travail et ceux liés à la fréquentation des équipements et des services.



Depuis 1998, la situation de La Gouesnière a nettement évolué en terme démographique, ce qui a permis de renforcer son offre locale de services et de commerces, tout comme pour les communes voisines. Ainsi, La Gouesnière présente toujours les caractéristiques d'une commune périurbaine intégrée dans l'aire urbaine de St Malo et fortement polarisée par la ville centre en matière d'emploi et de services à la population.

Son développement économique et démographique permet toutefois à la commune d'offrir des services de proximité pour ses habitants :



Carte de localisation des équipements et services collectifs

- en matière scolaire et périscolaire :

- Ecole maternelle et primaire publique "Les Tilleuls".
- Ecole maternelle et primaire privée "Notre-Dame".
- Restaurant scolaire
- Garderie (bâtiment central).



- en matière de services publics et collectifs :

- Mairie
- Agence départementale du Pays de St Malo (Conseil Général)
- Agence postale.
- ADMR du Clos Poulet.
- Espace jeunes et espace multimédia.



Mairie



Agence départementale du Pays de St Malo (Conseil Général)



Agence postale



ADMR du Clos Poulet.



Espace jeunes et espace multimédia

- en matière de culture :

- Bibliothèque-médiathèque en cours de réalisation.
- Ecole de Musique.

- en matière de santé :

- Cabinet d'ambulances.
- Cabinet de kinésithérapeute.
- Cabinet médical
- Cabinet d'infirmière.



Bibliothèque-médiathèque



Cabinet d'infirmière



Cabinet d'ambulances

CHAPITRE 5 : ENJEUX THEMATIQUES

1- Enjeux paysagers et environnementaux

Diagnostic	Enjeux
<p>Les unités paysagères et les vues :</p> <p>Une commune avec deux paysages bien distincts : le marais à l'est (500 ha) et le plateau à l'ouest (382 ha).</p> <p>Un bourg implanté en limite du marais, avec une façade Est marquée par la présence de deux boisements majeurs (Bois Renou et Parc de Bonaban).</p> <p>Un bourg morcelé qui conserve de vastes enclaves agricoles à l'intérieur des zones bâties.</p> <p>Un plateau agricole très ouvert (peu de haies), où l'implantation de nouvelles constructions peut sensiblement marquer le paysage selon la topographie des lieux (cas notamment de la zone d'activité de l'Outre).</p>	<p>Le développement du bourg doit être organisé en intégrant la forte sensibilité paysagère de ses façades, notamment sa façade Est sur le marais.</p> <p>Cet enjeu inclut tout à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation et l'intégration des éléments valorisants du paysage périphérique au tissu aggloméré (bois Renou et parc de Bonaban, trame bocagère, arbres isolés, vallon et coteau). - La prise en compte des perceptions lointaines dans l'implantation et la hauteur des constructions. <p>Les éléments paysagers particuliers (arbres et cours d'eau) des enclaves agricoles (notamment ceux entre la Saudrais et le bourg) sont des éléments à conserver dans le cas de projets d'urbanisation dans ces espaces.</p> <p>La maîtrise du paysage rural passe par la préservation des entités naturelles (cf point suivant) mais aussi par un accompagnement paysager des éventuelles nouvelles implantations bâties.</p>
<p>Trame boisée :</p> <p>Une trame bocagère relativement altérée sur le plateau, et plus dense sur le nord du marais mais parfois en phase de régression</p> <p>Trois espaces boisés (Bois Renou, massif du Tertre et bois de Beauvais) qui donnent un caractère très boisé à la commune.</p> <p>Des parcs remarquables (Château de Bonaban, Beauregard, la Jouvencais, la Chesnais, la Grand cour }</p>	<p>L'enjeu est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La pérennité d'un paysage bocager et la reconquête d'une trame bocagère altérée, les haies ayant un rôle paysager mais aussi écologique (gestion des eaux de ruissellement et la lutte contre l'érosion des sols) . - La préservation et le développement de corridors écologiques, - La protection des boisements existants, pour leur rôle paysager et social, mais aussi écologique ("piège à carbone" participant à la qualité de l'air et la lutte contre les pollutions atmosphériques). L'affectation d'une valeur économique ou bien l'acquisition de ces espaces peuvent permettre d'assurer leur préservation. - La gestion de la ressource en bois dans le cadre d'une valorisation de la filière bois.
<p>Les perceptions visuelles de l'agglomération depuis les entrées de bourg :</p> <p>La localisation de la commune en limite du marais et au croisement de deux axes routiers majeurs (RD 4 St Malo-Dol et RD 76 Rennes-Cancale) en font l'une des portes de la Baie du Mont St Michel.</p>	<p>Le projet de développement de la commune doit intégrer la forte sensibilité paysagère des secteurs situés en entrée de bourg.</p> <p>La mise en oeuvre de programmes architecturaux et urbains doit intégrer la présence de ces voies de circulation</p>

<p>Le bourg est venu s'adosser à la RD 76 en lui tournant le dos, avec des aménagements urbains et paysagers visant à s'en préserver (merlon, haies denses).</p> <p>La façade Est du bourg, très caractéristique de la commune (cf thème précédent) marque fortement les deux voies d'entrée depuis le marais (route de La Fresnais et route de St Benoit des Ondes).</p>	<p>dans leur logique de composition urbaine et paysagère.</p>
<p>Inventaire des cours d'eau et des zones humides :</p> <p>Cet inventaire réalisé dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales a précisément localisé les cours d'eau et les zones humides dans le marais mais aussi sur le plateau. Sur le plateau, les zones humides se trouvent en tête du réseau hydrographique (espaces boisés en limite avec St Père Marc en Poulet et le secteur de la Planchette).</p> <p>Dans le marais, les principaux biefs ont été recensés.</p>	<p>L'enjeu de la préservation est paysager et environnemental.</p> <p>L'enjeu paysager relève de la volonté de préserver une typologie de paysages, celle des prairies humides, celle des fonds de vallée, pour la qualité des paysages produits.</p> <p>L'enjeu environnemental porte sur la conservation de la biodiversité de ces espaces, mais aussi sur le potentiel de régulation des eaux de pluie et de lutte contre les inondations.</p>
<p>Gestion de la ressource en eau :</p> <p>Le diagnostic sur les réseaux a fait émerger deux points particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une filière de traitement des eaux usées (station d'épuration) qui arrive à saturation. - Un réseau de gestion des eaux pluviales parfois sous-dimensionné, qui a incité la commune à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. 	<p>L'extension des capacités de traitement de la station d'épuration est indispensable.</p> <p>L'enjeu de la gestion des eaux pluviales est triple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des biens et des personnes par la lutte contre les inondations. - Préservation de la ressource par la lutte contre les pollutions. - Conservation de la ressource en eau en privilégiant l'infiltration, donc la recharge des nappes par rapport à la rétention.

2. Enjeux urbains

Diagnostic	Enjeux
<p>Analyse historique de la commune :</p> <p>L'analyse du cadastre Napoléonien permet de mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti de la commune mais aussi le rôle joué par cette urbanisation ancienne dans la forme actuelle du bourg. Sa trame historique est formée d'un chapelet d'anciennes fermes qui s'implantent le long d'un axe entre L'Aunay Busnel au sud et la Touesse au nord. L'église et la mairie ne constituent pas une centralité historique.</p> <p>Le patrimoine architectural (longères, manoirs et châteaux, équipements publics, moulins) est nombreux et de qualité. Il est composé de matériaux tirés d'un périmètre proche. Il traduit donc tout à la fois une économie locale, un paysage et une géologie.</p>	<p>Deux enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement de la polarité "centre-bourg" constitué par la mairie et les équipements publics qui l'accompagnent (espace au sud du bourg). Le centre bourg est l'âme de l'aire agglomérée. Il doit continuer à peser sur l'organisation du tissu global, rester un référent, notamment en matière de services. - La préservation du patrimoine architectural passe par deux actions conjointes : <ul style="list-style-type: none"> - La protection des constructions, en s'appuyant sur l'inventaire exhaustif mené par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Le PLU peut définir des prescriptions générales pour assurer leur conservation. - La préservation de l'environnement autour de ce patrimoine architectural. La rédaction du règlement permet d'associer des contraintes en terme d'implantation et de volumétrie (hauteur) dans le respect de l'existant, à la mutation de certaines constructions (renouvellement urbain).
<p>Analyse de l'occupation urbaine de l'espace :</p> <p>Les espaces bâtis de la commune sont composés de 4 entités urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le centre-bourg, - le village de Bonaban, - le quartier de la Saudrais, - la zone d'activité de l'Outre. <p>Le reste du territoire communal, à large dominante agricole ou naturelle, est occupé ponctuellement par quelques constructions.</p>	<p>Le relatif éclatement de la commune en différentes entités urbaines nécessite de travailler sur un projet de couture urbaine entre ces espaces. Ces liens peuvent être fonctionnels (liaisons routières ou piétonnes, création d'une continuité bâtie, implantation d'équipements mutualisés) ou bien visuels (maîtrise des interfaces paysagères).</p>
<p>Analyse urbaine du bourg :</p> <p>Le coeur de bourg.</p> <p>Le tissu central est composé par quelques constructions anciennes (maisons de ville) qui structurent la rue principale (rue d'Aleth et rue de Folligné), et qui viennent ponctuer les rues des Chaumières et du Gros Chêne.</p>	<p>Pour le coeur de bourg, l'enjeu est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préserver la qualité architecturale et urbaine d'un bâti à l'alignement. - D'accroître son potentiel d'insertion de commerces et de services. - D'orienter son développement en corrélation avec le projet urbain et les nouveaux quartiers. - De continuer à travailler à l'amélioration du paysage des espaces publics.

<p>Analyse urbaine du bourg : Les équipements publics.</p> <p>La particularité de La Gouesnière est d'offrir au coeur du bourg une forte concentration des services et des équipements publics (mairie, bibliothèque, écoles, salle polyvalente, restaurant scolaire, salle des associations, terrains de sports, agence postale, agence départementale du Conseil Général, paramédical).</p>	<p>Pour les équipements publics, plusieurs enjeux peuvent être formulés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre une évolution des équipements existants, souvent installés dans des bâtiments anciens qui ne répondent pas toujours aux besoins actuels. - Répondre aux nouveaux besoins en matière d'accueil scolaire par une extension des écoles. - Accompagner le développement de la commune par l'implantation de nouveaux équipements collectifs.
<p>Analyse urbaine du bourg : Les secteurs périphériques d'habitat.</p> <p>Les quartiers d'habitat réalisés sur les 40 dernières années occupent une grande part de l'aire agglomérée. Ces quartiers sont essentiellement composés d'un tissu pavillonnaire où les lotissements se succèdent sans toujours offrir une réelle cohérence urbaine.</p>	<p>En écho avec les enjeux démographiques présentés ci-après, il est nécessaire de rompre avec un modèle de développement pavillonnaire uniquement axé sur l'habitat individuel classique, très consommateur d'espaces agricoles ou naturels. Il convient donc de diversifier l'offre de logements en terme de taille mais aussi de morphologie urbaine (par exemple permettre des opérations plus denses).</p>
<p>Analyse urbaine du bourg : Existence de nombreux espaces libres non bâtis.</p> <p>Il existe de nombreuses parcelles non bâties dans le bourg, sous forme isolée mais aussi sous forme d'îlots fonciers plus vastes. L'addition de ces derniers offre un potentiel total d'environ 10 hectares.</p>	<p>Il est indispensable d'organiser précisément le développement urbain à l'intérieur de ces enclaves vierges pour assurer les greffes routières et piétonnes, et la création d'espaces de vie (espaces verts, sentiers, squares).</p>

3. Enjeux de déplacements

Diagnostic	Enjeux
<p>Les déplacements extérieurs à la commune, liés aux navettes domicile-travail :</p> <p>La localisation péri-urbaine de La Gouesnière vis à vis de St Malo explique qu'un grand nombre d'actifs résidants sur la commune travaillent sur le bassin malouin.</p>	<p>Le décalage important existant entre le poids de la population de la commune et le nombre d'emplois existant est une donnée de base à intégrer dans les réflexions. Afin de préserver l'environnement, il est nécessaire d'offrir des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.</p> <p>La création d'un pôle d'échange multimodal (transports en commun) dans le coeur de bourg est une solution pertinente qui doit être précisée en matière d'aménagement d'espaces publics et de raccordement aux différents modes de déplacement.</p> <p>La proximité de la halte SNCF située en limite nord de la commune offre des potentialités qui devront être intégrées dans le projet.</p>
<p>Les déplacements internes à la commune :</p> <p>Plusieurs éléments ont été mis en avant dans le diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence de la voie ferrée qui crée une rupture en matière de déplacements. - Certaines voies de circulations internes sont bordées par un tissu urbain dense, ce qui réduit les emprises de circulation (problématique de la desserte de l'entreprise de logistique). - Des cheminements doux qui permettent de desservir les quartiers situés en périphérie du bourg mais qui ne rejoignent pas les autres espaces urbains (Bois Renou, zone d'activité de l'Outre, quartier de la Saudrais et village de Bonaban). 	<p>Il est essentiel de privilégier les possibilités de déplacements "doux", en réfléchissant sur les aménagements des espaces de circulation mais aussi en privilégiant une offre de services de proximité réduisant les distances de déplacement.</p> <p>Un autre levier d'action est de faciliter la production de richesses locales permettant des circuits courts de distribution (produits agro-alimentaires, artisans..).</p>

4. Enjeux démographiques

Diagnostic	Enjeux
<p>Une très forte croissance démographique marquée par un rajeunissement de la population, ce qui a fait évoluer les besoins en matière d'équipements et de services.</p>	<p>Maîtriser un rythme raisonné de croissance de la population afin de garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement de la population et le maintien d'une vie sociale et associative. - Le maintien de seuils d'utilisation des équipements qui assurent leur équilibre fonctionnel et économique. <p>Adapter l'offre d'équipements aux besoins actuels et futurs de la population, et faciliter l'accessibilité aux équipements et services publics en favorisant notamment les déplacements doux entre les zones d'habitat et les pôles d'équipements.</p>
<p>Un développement urbain essentiellement pavillonnaire qui a permis l'accueil de nombreuses familles, mais qui n'assure pas le maintien d'une population jeune sur le long terme, et qui pose des problèmes d'aménagement de l'espace.</p>	<p>Répondre aux attentes en matière de logements d'une population diversifiée.</p> <p>L'enjeu est d'apporter une réponse à ces attentes diversifiées en proposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une programmation de logements en nombre suffisant et favorisant la mixité sociale. - Des typologies de logements (individuels libres, groupés ou collectifs) adaptés aux profils des ménages (personnes seules, personnes âgées, couples avec enfants, familles monoparentales et jeunes actifs), ce qui permet de limiter l'impact du desserrement des ménages (initier des parcours résidentiels). - Des opérations urbaines denses permettant de construire plus de logements sur moins d'espace et de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles ou naturels.

5. Enjeux économiques

Diagnostic	Enjeux
<p>Une activité commerciale concentrée dans le centre bourg.</p>	<p>L'enjeu est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des activités existantes. - La mise en oeuvre de surfaces complémentaires permettant le maintien de l'activité. - le développement de nouvelles offres de commerces et de services. - L'aménagement des espaces publics. - L'amélioration des déplacements piétonniers, - L'amélioration des liens entre les quartiers existants et futurs et le pôle commercial du centre-bourg.
<p>La ZA de l'Outre, déclarée zone structurante de la Communauté d'Agglomération, présente un caractère morcelé (nombreux espaces libres) et des espaces publics peu valorisants.</p>	<p>La ZA de l'Outre est un secteur stratégique du développement économique local.</p>
<p>La commune comporte sept exploitations agricoles en activité, dont une seule est appelée à cesser son activité à court terme. La très grande majorité exploite plus de 40 hectares de terres agricoles, autour du siège d'exploitation ou bien dans le marais. Quatre exploitations sont en grande partie classées en zone d'urbanisation future au POS actuel, ce qui fait peser une forte pression sur leur activité.</p>	<p>Pérennisation des exploitations agricoles. Elle passe par la protection des sièges agricoles en limitant les extensions urbaines afin de conserver le maximum de terres agricoles.</p>