



CARTE COMMUNALE

– Révision –



Rapport de présentation

Table des matières

PREAMBULE	3
I- CONTEXTE GENERAL	5
1-1 Situation géographique	7
1-2 Situation administrative	8
1-3 Enjeux supra-communaux.....	9
II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
2-1 Les composantes physiques du territoire	11
2-1-1 Le climat	11
2-1-2 La géologie.....	11
2-1-3 La topographie	13
2-1-4 Le réseau hydrographique	13
2-2 Le patrimoine naturel.....	14
2-2-1 Le patrimoine naturel remarquable	14
2-2-2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	14
2-2-3 Les prescriptions du SCoT du Pays de Pontivy	16
2-2-4 La trame Verte et Bleue à l'échelle communale	17
2-2-5 Les espèces patrimoniales.....	23
2-3 Les risques, les nuisances, les pollutions.....	24
2-3-1 Les risques naturels.....	24
2-3-2 Les pollutions.....	25
2-4 La gestion des éléments et ressources naturels	26
2-4-1 La qualité de l'air	26
2-4-2 La qualité et la gestion de l'eau.....	27
III- TERRITOIRE ET POPULATION	32
3-1 Les caractéristiques identitaires de la commune.....	33
3-1-1 Le paysage	33
3-1-2 Le patrimoine	38
3-1-3 Le cadre de vie.....	41
3-1-4 Les déplacements.....	43
3-1-5 Les dynamiques d'urbanisation et les tissus urbains	44
3-2 Dynamiques socio-économiques	46
3-2-1 La dynamique démographique	46
3-2-2 L'évolution du parc de logements.....	48
3-2-3 Perspectives d'évolution démographiques et de production de logements.....	50

3-2-4 L'emploi et les activités économiques	52
3-3 La consommation d'espace	53
3-3-1 Le bilan de l'application de la carte communale de 2006.....	53
3-3-2 Les disponibilités foncières théorique dans l'emprise de la carte communale de 2006	55
3-3-3 Les enjeux de la révision de la carte communale	55
IV- LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE.....	57
4-1 Les orientations du projet de révision de la carte communale	58
4-2 La traduction des objectifs au travers du zonage de la carte communale	59
4-2-1 La division du territoire en zone constructible et non constructible	59
4-2-2 Les autres dispositions de la carte communale	61
4-3 La superficie des zones.....	62
V- COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX	64
5-1 Compatibilité avec les dispositions législatives.....	65
5-1-1 Equilibre entre développement urbain, activités économiques et protection d'espaces.....	65
5-1-2 Gestion économe de l'espace	65
5-2 Compatibilité avec les documents supra communaux	65
5-2-1 Compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy.....	65
5-2-2 Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.....	68
5-2-3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	68
VI- INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	69
6-1 La consommation d'espace.....	70
6-2 Climat et qualité de l'air	70
6-3 Les sols	70
6-4 L'eau et les milieux aquatiques	71
6-5 La biodiversité, la faune et la flore.....	73
6-6 Le paysage	73
6-7 Les déplacements.....	74
6-8 Les pollutions, risques et nuisances	74
6-9 La gestion des ressources naturelles.....	74
ANNEXE	75

PREAMBULE

LES PRINCIPES DE FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

La loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. L.161-1 - *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.*

Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L161-4 (L n°2018-1021 du 23/11/2018). –

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension, des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° des constructions et installations nécessaires :

a) à des équipements collectifs

b) à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) à la mise en valeur des ressources naturelles

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Art. R. 161-1 (D. n° 2015-1738). – *La carte communale comporte, outre les éléments prévus par l'article L. 161-1, des annexes, et, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L. 111-9 et, en zone de montagne, l'étude prévue au 2° de l'article L. 122-14 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12.*

Art. R. 161-2 (D. n° 2015-1783). – *Le rapport de présentation :*

1°) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,

2°) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés à ces délimitations,

3°) Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. R. 161-3 (D. n° 2015-1783)

Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ; 6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Art. R. 161-4 (D. n° 2015-1783)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4.

L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Art. R. 161-5 (D. n° 2015-1783)

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Art. R. 161-8 (D. n° 2015-1783)

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article [L. 112-6](#) ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

I - CONTEXTE GENERAL

La commune de Guéhenno est dotée d'une carte communale approuvée en 2006. Après plus de 10 ans d'application la commune entreprend aujourd'hui sa révision.

La carte communale de 2006

Le périmètre constructible de la carte communale de 2006 s'étendait sur le bourg mais aussi sur des hameaux et lieux-dits, offrant des droits à construire en milieu rural. Une zone à vocation d'activités y est également inscrite.



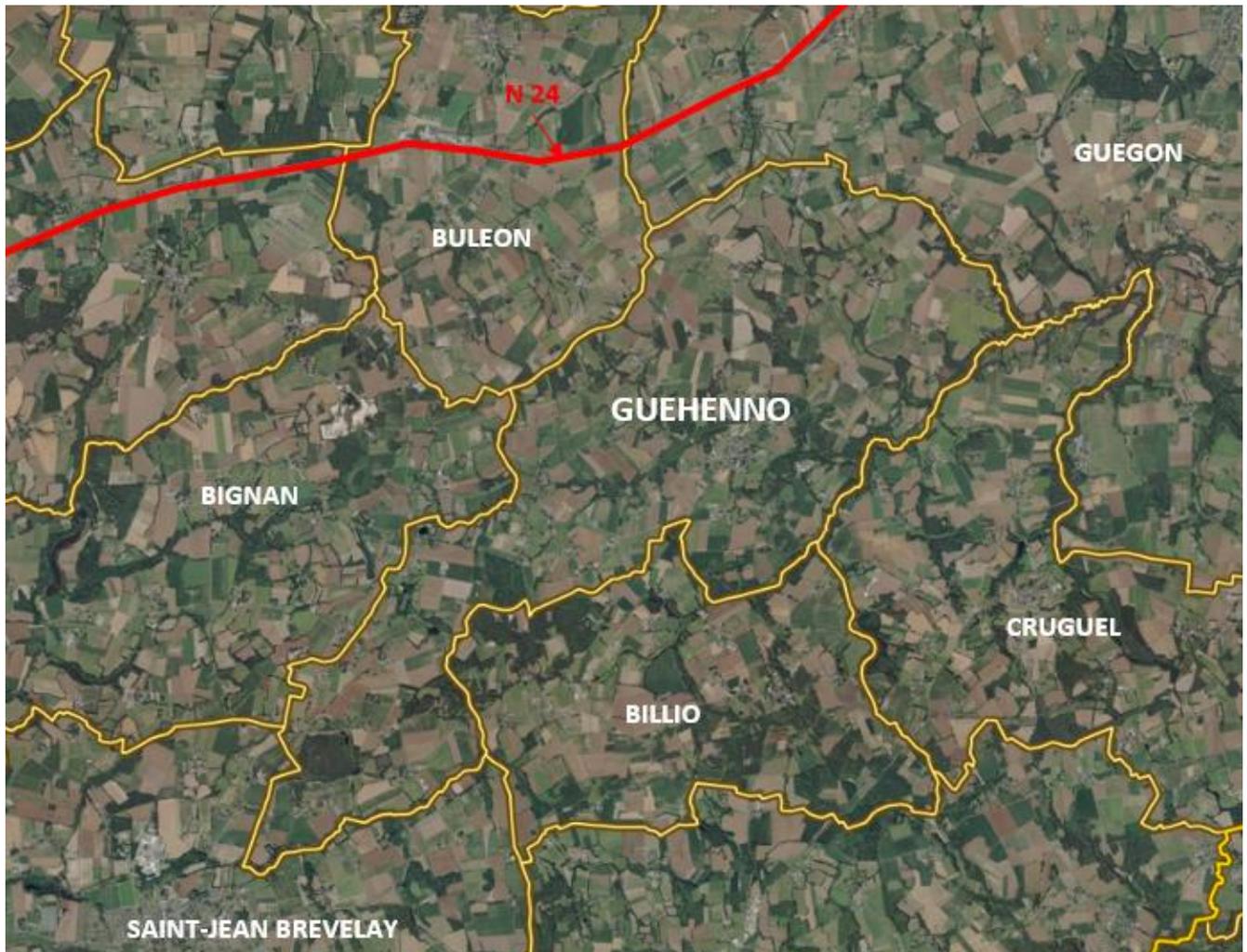
La révision de la carte communale, prescrite par délibération du conseil municipal du 5 décembre 2017, **va permettre de prendre en compte les dernières lois en matière d'aménagement du territoire et les cadres supra-communaux récents dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy adopté en novembre 2016**. Le SCoT est un document d'urbanisme et de planification à l'échelle de plusieurs communautés de communes formant un bassin de vie. Il met en cohérence, sur son territoire, un ensemble de politiques sectorielles : habitat, déplacement, développement économique et commercial, protection de l'environnement, organisation de l'espace...

1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Guéhenno, située à l'Est du département du Morbihan, est une petite commune rurale située à 10 km de Josselin, 25 km de Ploërmel et 30 km de Vannes.

Elle est située à 5 km de la RN24 (axe Lorient-Rennes).

Guéhenno s'étend sur 2 333 hectares. La commune compte 6 communes limitrophes : Billio, Saint-Jean Brevelay Cruguel, Bignan, Buléon et Guégon.



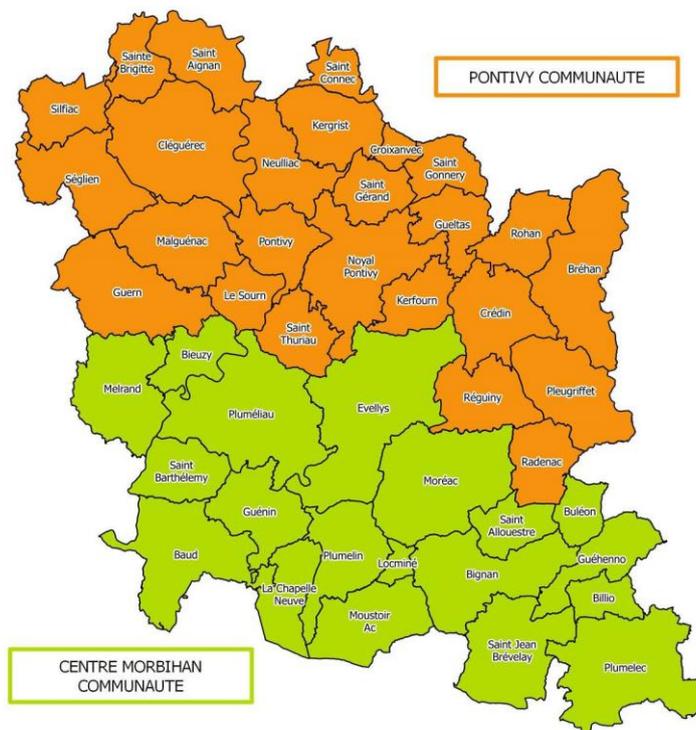
Le territoire communal est drainé par 4 routes départementales qui passent toutes par le centre bourg.

1-2 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Guéhenno appartient au **Pays de Pontivy** composé de 44 communes (46 avant la fusion de Naizin, Remungol et Moustoir-Remungol qui forment la commune nouvelle Evellys) et 87 710 habitants.

Le **Pays de Pontivy** est composé de deux communautés de communes :

- Pontivy Communauté
- Centre Morbihan Communauté



Centre Morbihan Communauté résulte de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des intercommunalités de Baud, Locminé et Saint-Jean Brevelay.

Cette nouvelle intercommunalité se compose de 19 communes et de 43 000 habitants.

Centre Morbihan Communauté dispose des compétences suivantes :

- Gestion des déchets
- Eau, énergie et environnement
- Services techniques
- Enfance Jeunesse
- Culture
- Sport
- Communication`
- Tourisme
- Aménagement et mobilité
- Administration générale
- Développement économique

1-3 ENJEUX SUPRA COMMUNAUX

◆ Le SCoT du Pays de Pontivy

La commune de Guéhenno est comprise dans le SCoT du Pays de Pontivy approuvé le 19 septembre 2016.

L'article L131-4 du code de l'urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'[article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

Le DOO du SCoT affiche les objectifs, suivants, déclinés pour Guéhenno :

- Favoriser le développement économique en préservant le potentiel agricole et adapter l'offre des zones d'activités aux besoins
- Accueillir le développement dans un cadre de qualité en répondant positivement aux dynamiques démographiques tout en limitant l'étalement urbain. Conserver les identités locales et renouveler les typologies bâties. Adapter l'offre aux besoins. Maîtriser le foncier et les opérations.
- Renforcer les équipements et services à la population.
- Préserver l'attractivité de l'offre commerciale en confortant le centre bourg.
- Respecter les capacités d'accueil
- Valoriser le patrimoine naturel

◆ Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Approuvé le 18 novembre 2015, il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne pour la période 2016/2021.

Il représente l'outil principal de mise en œuvre de la Directive cadre sur l'Eau (DCE), qui fixe un principe de non-détérioration de l'état des eaux et des objectifs ambitieux pour leur restauration, en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises. Le projet doit être compatible avec les préconisations du SDAGE et par voie de conséquence avec les dispositions de la Directive Cadre sur l'Eau ; en particulier, il doit être défini de façon à préserver au maximum la ressource en eau, les zones humides et les cours d'eau.

Le SDAGE Loire-Bretagne demande que soit figuré au rapport de présentation de la carte communale un inventaire des cours d'eau.

◆ Le SAGE Vilaine approuvé le 2 juillet 2015.

Le bassin versant de l'Oust Moyen est couvert par le SAGE Vilaine. La commune doit intégrer à la carte communale l'inventaire des zones humides ainsi que la méthodologie ayant permis d'établir l'inventaire.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2-1 LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

2-1-1 LE CLIMAT

La commune profite d'un climat océanique atlantique doux en hiver et relativement tempéré durant l'été. Les journées de gelée sont rares en hiver et les températures atteignent rarement plus de 30°C pour la saison estivale.

Le climat de Guéhenno est dominé par l'influence maritime :

- Les précipitations annuelles moyennes sont de l'ordre de 700 mm,
- Le bilan hydrique montre un excédent hydrique cumulé de l'ordre de 260 mm entre octobre et mars et un déficit cumulé de 280 mm entre avril et août,
- La moyenne des températures sur l'année est de 11,5 °C (sur la période 1971- 2000). L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11,5 °C. Les températures moyennes maximales sont peu élevées. Elles n'atteignent pas 20 °C pendant les mois d'été. Le Morbihan n'est toutefois pas à l'abri de vagues de froid (-15 °C en 1985) ou de canicules (+40 °C en août 2003).
- Les vents : La rose des vents montre une prédominance des vents orientés sud-ouest, qui sont également les plus forts. Le ressenti de la présence du vent dépend aussi du contexte topographique et de la présence forestière. Cette exposition est à prendre en compte pour l'orientation des aménagements futurs.
- L'ensoleillement : L'ensoleillement moyen annuel représente environ 1800 heures. Cette valeur place la station de Pontivy dans une situation moyenne par rapport au niveau régional.

2-1-2 LA GEOLOGIE

- **Caractéristique géologique**

La commune repose en grande majorité sur un substrat granitique : le leucogranite à biotite et muscovite (roche magmatique claire) de Guéhenno a un âge estimé de 327 ± 3 Ma (hercynien). Une partie du plateau est recouvert d'altérite issue de la dégradation de ce granite.

Les faciès granitiques du granite de Guéhenno peuvent être observés dans des conditions remarquables en deux endroits où ils sont encore exploités : les petites carrières de Kerdel sur la RD155 où sont installées les unités de sciage, la vaste carrière de la Lande du Moulin (Bignan) à l'ouest de Sainte-Suzanne où se fait l'extraction proprement dite.

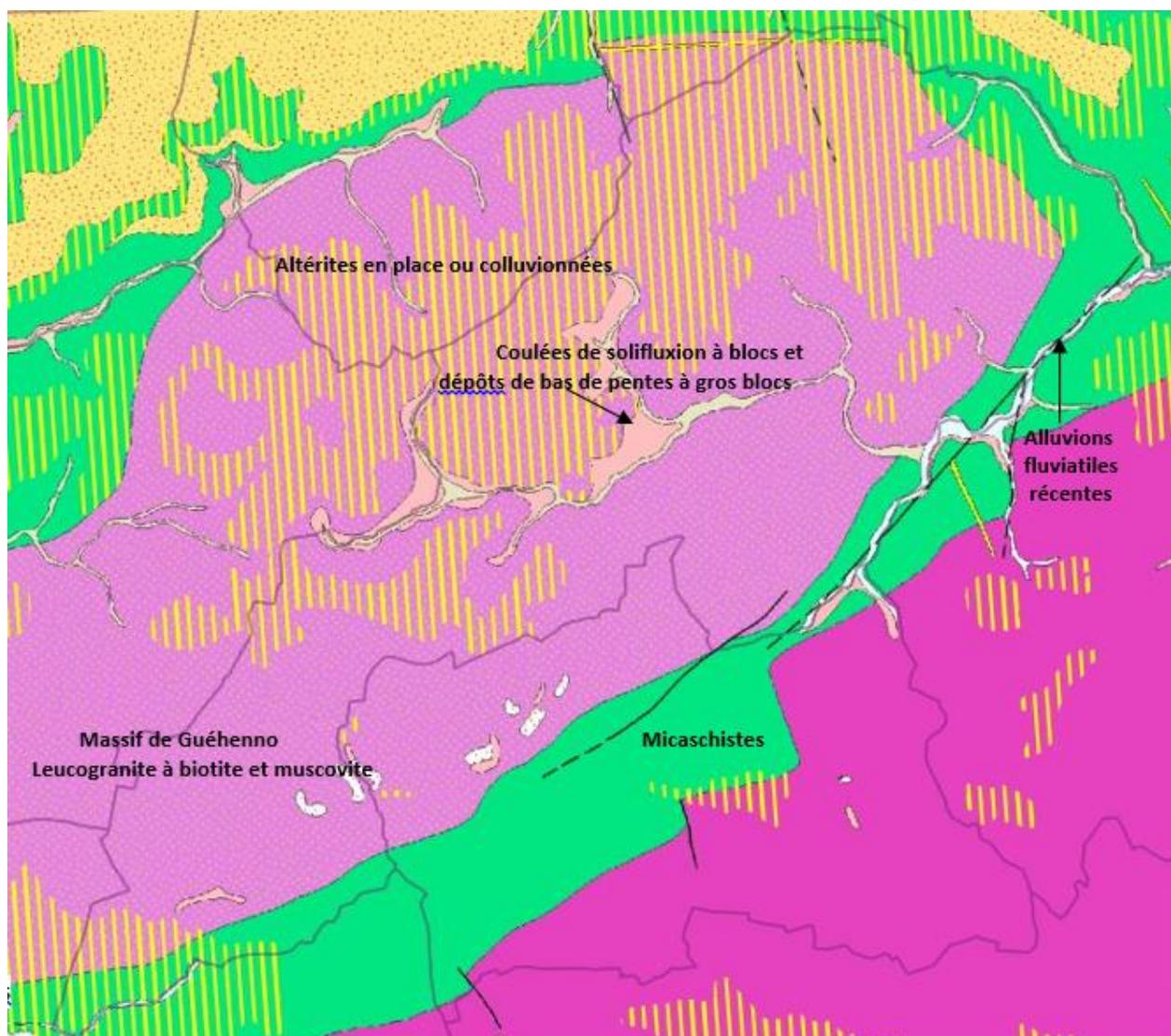
Les ruisseaux de Guéhenno et affluent montrent, à partir de la rupture de pente de la vallée, des dépôts hétérométriques qui masquent les formations du socle granitique. Ces dépôts de versants sont constitués de fragments du substratum emballés dans une matrice sablo-argileuse provenant des formations superficielles antérieures (altérites).

Le bord et la bordure orientale de la commune concerne des formations métamorphiques du Briovérien : il s'agit de micaschistes correspondant à des roches métamorphisées au contact des granites. Le Sedon s'écoule dans ces formations plus tendres.

En fond de vallée, quelques dépôts alluvionnaires récents peuvent contenir des réserves aquifères plus conséquentes. C'est également dans ces fonds de vallées que l'on retrouve des sols souvent hydromorphes qui sont favorables à la présence de zones humides.

- L'exploitation du sous-sol

A noter que Guéhenno compte une ancienne carrière de granit à Cognel en limite ouest du territoire communal, dont l'activité a cessé depuis 1996, actuellement en eau.



Extrait de la carte géologique harmonisée (Brgm)

1000 m

2-1-3 LA TOPOGRAPHIE

La forme générale de la commune, qui couvre 2 333 ha, correspond à un plateau rythmé par les cours d'eau qui naissent à l'intérieur de la commune et créent des vallons doux. Les vallées du Lay et du Sedon présentent des profils très encaissés engendrant des versants assez abrupts orientés respectivement sud et est-sud-est.

Le relief se caractérise par la présence de buttes qui animent le paysage : le Mont, le sud de Kérivaud, le Quénelec, le sud-est de la Galopée.

Le point le plus haut se situe à l'altitude 153 m au sud du village de Kérivaud. Le point le plus bas se situe à l'ouest du village de la Ville Olivier sur le ruisseau du Sedon à 59 m d'altitude.

2-1-4 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le nord de la commune appartient au bassin versant de l'Oust moyen et le sud au bassin versant de La Claie, eux-mêmes affluents de La Vilaine. Le réseau hydrographique du territoire est constitué par les ruisseaux du Sedon et du Lay et leurs affluents. Il s'étend au total sur un linéaire de 22,9 km.

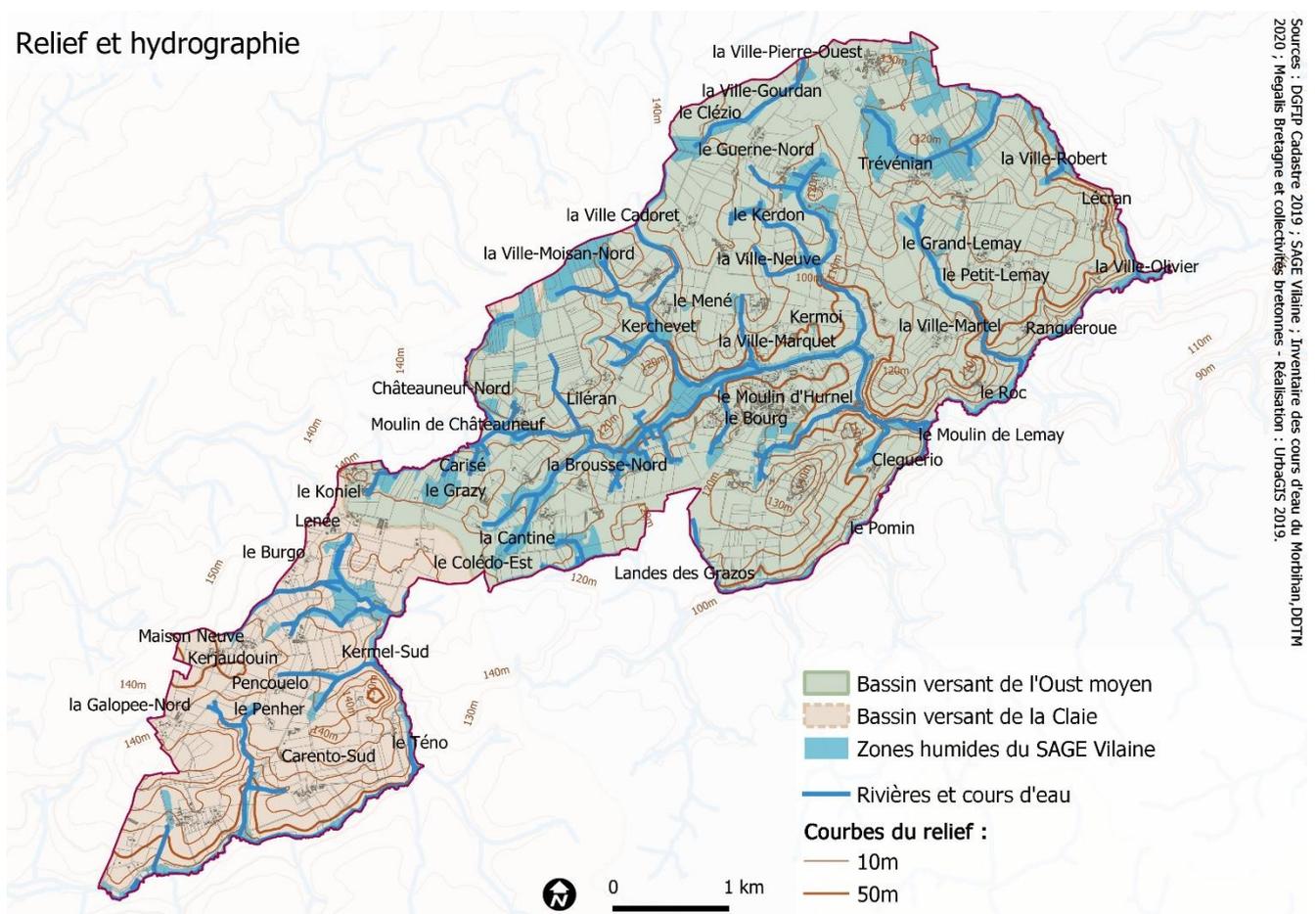
Le bassin versant du Sedon a 73,4 % de sa surface sur Guéhenno.

Les abords de ces cours d'eau sont presque toujours humides. Une bande de 50 m de part et d'autre se trouve exclue du plan d'épandage communal, limitant ainsi leur impact sur la qualité de l'eau.

Guéhenno appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine arrêté le 2 juillet 2015, qui intègre le bassin versant de l'Oust. Les prescriptions de la carte communale doivent être cohérentes avec ses objectifs.

L'inventaire des zones humides communal a été validé en 2016 par le SAGE Vilaine.

Relief et hydrographie



2.2 LE PATRIMOINE NATUREL

2-2-1 LE PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), aucune Zone d'intérêt écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ne s'étend sur le territoire communal.

Aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n'est identifié sur la commune de Guéhenno.

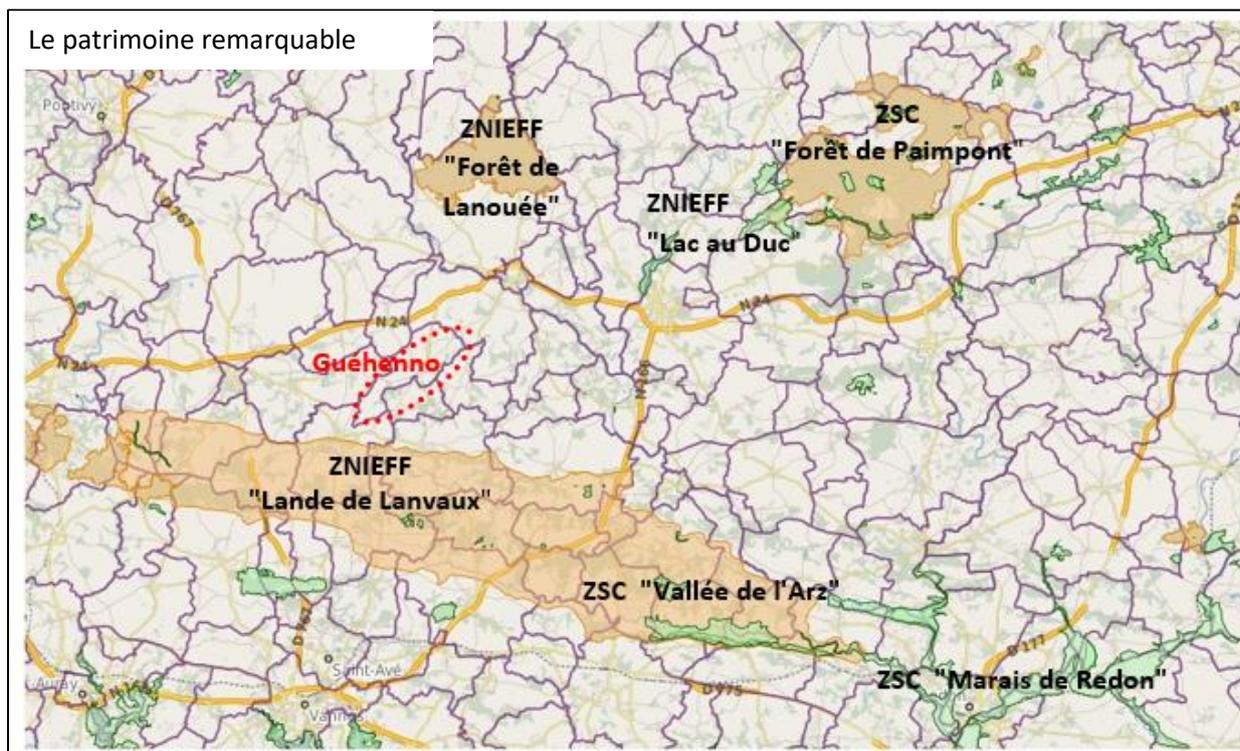
Aucun site Ramsar n'est situé sur la commune

Aucun site appartenant au réseau naturel 2000 n'est situé sur le territoire de Guéhenno.

Les sites d'intérêt européen du réseau Natura 2000*, les plus proches sont :

- ✓ au sud, Zone Spéciale de Conservation n° FR5300058 " Vallée de l'Arz", située à 26 km
- ✓ au nord, la Zone Spéciale de Conservation n° FR5300005 "Forêt de Paimpont", située à 25 km
- ✓ à l'est, la Zone Spéciale de Conservation n° FR 5300002 des " Marais de Redon et de Vilaine", située à 35 km

Côté sud, la ZNIEFF la plus proche est situés à 6 km : il s'agit des Landes de Lanvaux ; la ZNIEFF de la forêt de Lanouée et la ZNIEFF du Lac au Duc à Ploërmel sont respectivement situées à 10 et 16 km,



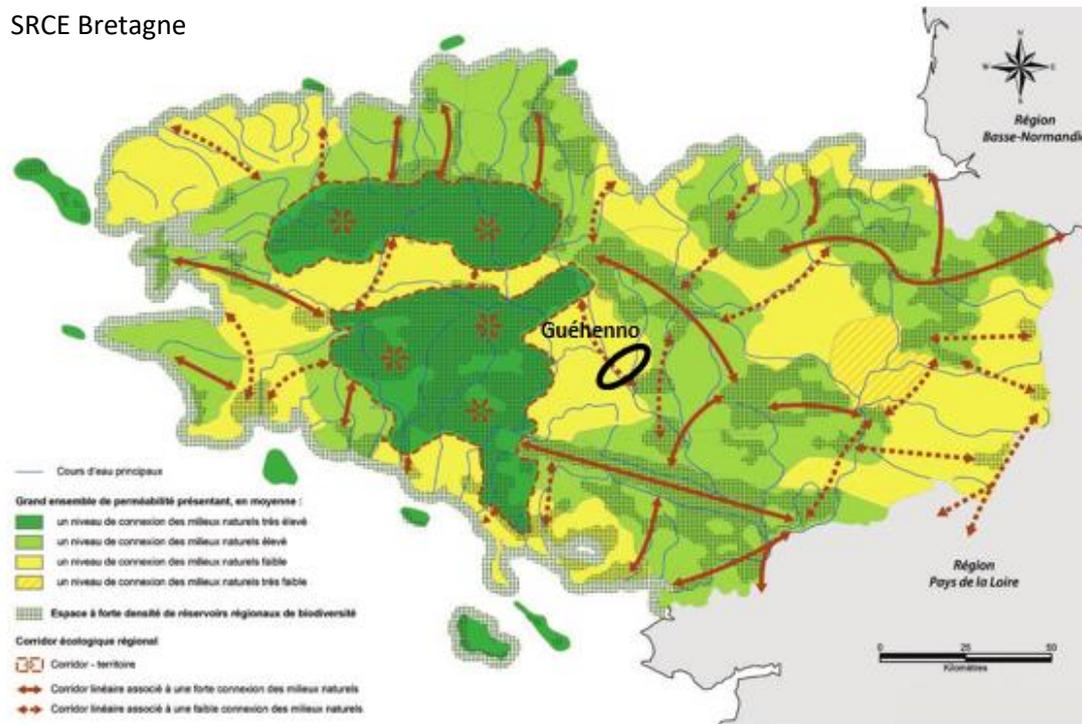
2-2-2 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE découpe le territoire régional en Grandes Ensembles de Perméabilité (GEP). La commune de Guéhenno appartient au GEP 21 dite "du plateau de Plumelec aux collines de Guichen et Laillé". Elle ne comporte pas de réservoirs de biodiversité d'intérêt régional ou départemental.

La limite Sud du GEP 21 vient en appui sur les reliefs des Landes de Lanvaux et plus particulièrement sur le versant de la ligne de crête dominant les vallées du Tarun (à l'Ouest) et de la Claie (à l'Est). La limite Nord est définie en intégrant les reliefs au nord des Landes de Lanvaux (plateau de Plumélec) et s'appuyant sur la limite Sud du bassin de Pontivy-Loudéac. Il s'agit d'un paysage de bocage à ragosses déstructuré dominant. La pression

d'urbanisation et d'artificialisation est faible à moyenne. Ce territoire présente une connexion entre milieux naturels élevée. Il existe des éléments de fracture associés à l'urbanisation circonscrits à des bourgs principalement de taille réduite.

SRCE Bretagne



Les actions prioritaires fixées dans le SRCE pour le GEP 21 sont les suivantes :

Trame bleue C 9.1 : Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des contrats territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2 : Préserver et restaurer : les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques.

Trame bleue C 9.3 : Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.

Agriculture C 10.1 : Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : les haies et les talus, et les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc., qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Agriculture C 10.2 : Promouvoir, en zone de polycultures - élevage, des reconversions de zones humides cultivées en prairies permanentes.

Agriculture C 10.3 : Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.

Infrastructures D 15.1 : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Infrastructures D 15.2 : Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aéroports et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

2-2-3 LES PRESCRIPTION DU SCOT DU PAYS DE PONTIVY

Le SCoT du Pays de Pontivy (2016) émet plusieurs prescriptions pour préserver le patrimoine naturel et paysager intercommunal :

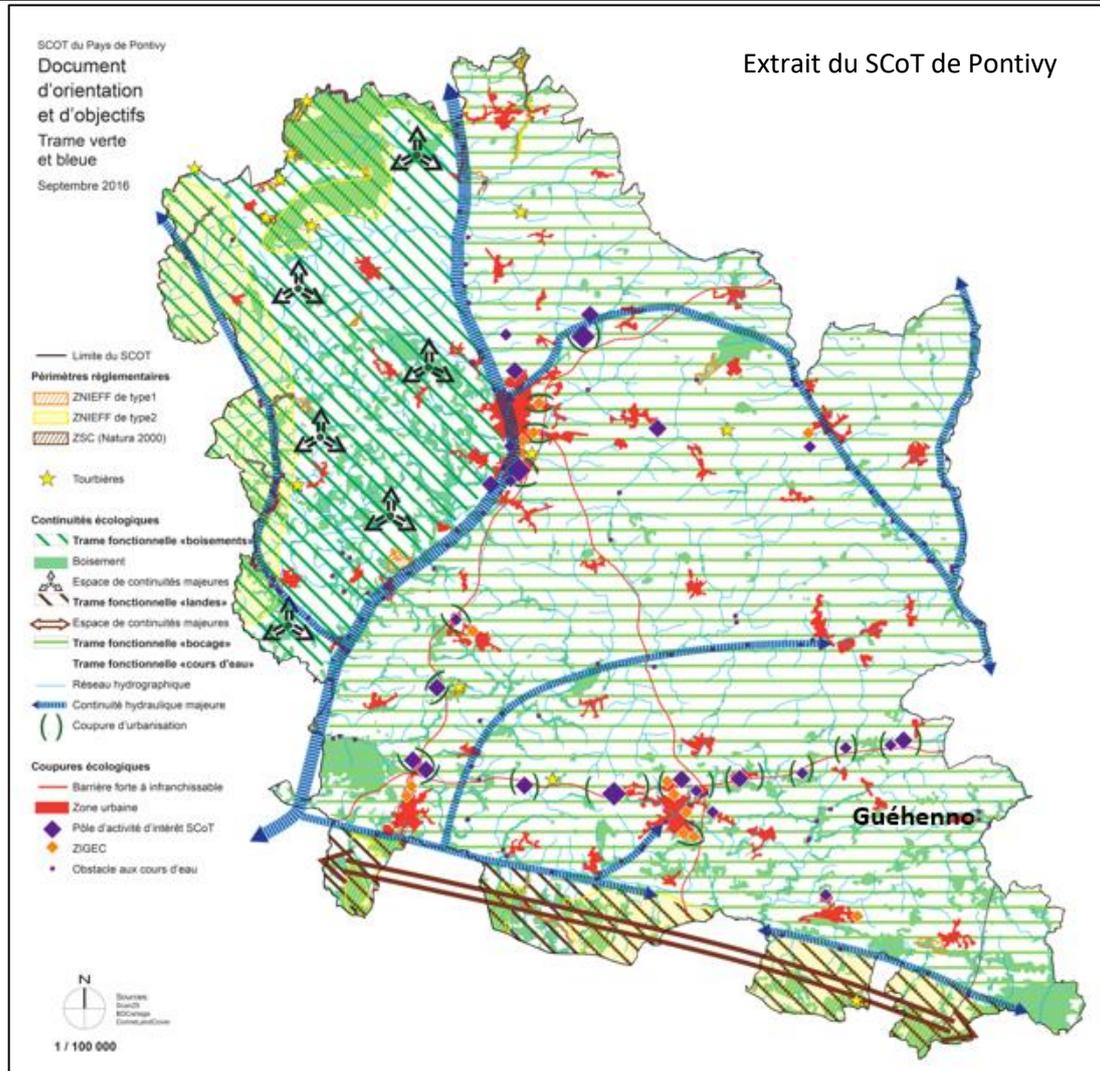
- ✓ Eviter l'uniformisation du paysage et le mitage des espaces naturels
- ✓ Appuyer la trame verte et bleue sur les milieux écologiques majeurs du territoire : forêt de Quénécan, landes de Lanvaux, Montagnes noires, vallée du Blavet
- ✓ Préserver et renforcer les continuités écologiques entre ces derniers : cours d'eau, vallons, bocage, zones humides et tourbières
- ✓ Encadrer le développement des abords des axes routiers (RN 24, RD 767 et 768...) ainsi que la dynamique d'urbanisation en entrées des villages et bourgs
- ✓ Préserver et valoriser les espaces non bâtis agricoles et naturels comme élément identitaire du paysage du Pays de Pontivy
- ✓ Limiter l'étalement urbain et la consommation du foncier naturel et agricole
- ✓ Protéger les espaces naturels de qualité (EBC, Natura 2000, Breizh Bocage)
- ✓ Réhabiliter et requalifier certains espaces en friches et exploitations abandonnées

L'orientation du Document d'Objectif fixe l'orientation 9.3.b : Le diagnostic des documents de planification (...) devra contribuer à l'amélioration de la connaissance de la trame verte et bleue. A ce titre, il devra comprendre une synthèse des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire (en général communal). Cette analyse devra donner lieu à une cartographie à l'échelle 1/25 000 à minima, basée sur :

- ✓ Le réseau hydrologique, le maillage des haies et les secteurs prairiaux et humides (bases de données géoréférencées, orthophoto, BDtopo, Corine Landcover...),
- ✓ Les périmètres de protection et d'inventaires écologiques, y compris les zones humides dont la délimitation est rendue obligatoire par les SAGE,
- ✓ La localisation in situ des habitats originaux (landes, pelouses sèches, tourbières),
- ✓ Le repérage des ruptures de corridors écologiques (points noirs), notamment les 4-voies, les ouvrages hydrauliques sans passage à faune, les tissus urbanisés,
- ✓ L'identification des ruptures de la trame noire (secteurs sans "pollution lumineuse nocturne"), notamment les secteurs urbanisés et infrastructures linéaires éclairées.

Le degré de précision des études à mener devra être en adéquation avec les enjeux (sensibilité du site, envergure du projet).

En complément, l'Orientation 9.3.d précise que les continuités écologiques devront être identifiées à toutes les échelles du territoire. Les collectivités devront les prendre en compte via les différents documents d'urbanisme, au-delà des limites administratives des communes et du Pays.



2-2-4 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

- Contexte législatif et réglementaire

La trame verte et bleue (TVB) définie par le Grenelle (article 17 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) correspond à la préservation des continuités et des corridors écologiques (voir définition ci-après).

La trame verte et bleue doit permettre d'appréhender chaque territoire dans une échelle plus large, d'identifier et favoriser la solidarité entre territoires et, afin de répondre aux objectifs qui lui ont été assignés par les dispositions de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement. Elle doit ainsi permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques (ressources, cadre de vie, qualité et diversité des sols) ; de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes (éviter la fragmentation des milieux, les perturbations lumineuses...).

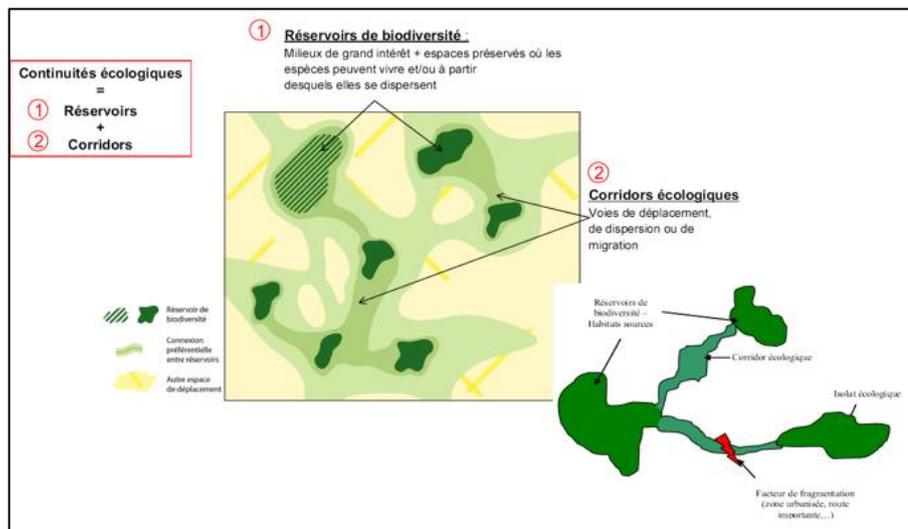
La déclinaison de la Trame verte et bleue s'effectue à toutes les échelles, transnationales, nationales, régionales, intercommunales et communales, et chacune de ces déclinaisons doit se compléter et se prendre en compte mutuellement.

- Définition et méthodologie

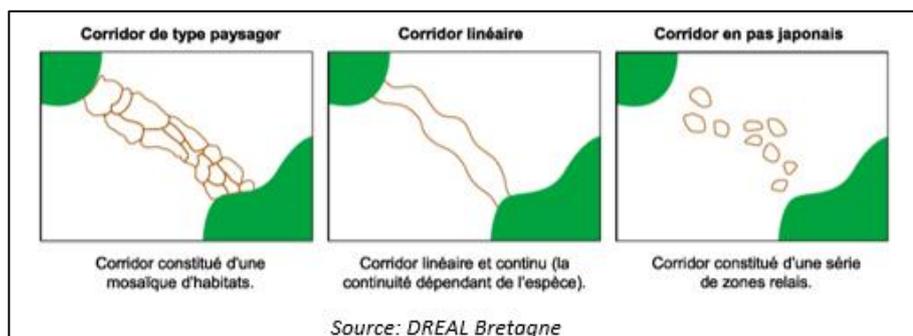
Pour vivre, les individus et communautés d'individus d'une ou plusieurs espèces ont besoin, à un moment ou l'autre de leur vie et de leur évolution, de se déplacer pour accéder aux ressources, étant eux-mêmes souvent des ressources pour d'autres espèces ou pour l'écosystème. Les structures éco-paysagères (corridors, matrice paysagères...) et leur degré de connectivité conditionnent les possibilités d'accès aux ressources et aux milieux correspondant à un stade ou autre de leur vie.

Les structures éco-paysagères pris en compte dans la TVB sont les suivants :

- ✓ **les réservoirs**, milieux naturels de bonne qualité et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité (une espèce peut y exercer un maximum de son cycle de vie). Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- ✓ **les corridors biologiques**, correspondant à une liaison entre différents habitats naturels ou écosystèmes utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie. Ils permettent les déplacements d'espèces, dont ils favorisent ainsi les échanges inter-populationnels. Ils correspondent :
 - . à la matrice paysagère : champs cultivés et prairies
 - . aux structures linéaires telles que haies, bords de chemin, cours d'eau
 - . aux structures en "pas japonais" : mares, bosquets...
- ✓ les **continuums ou continuités écologiques** : ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces, sans interruption physique incluant des réservoirs biologiques et des corridors.



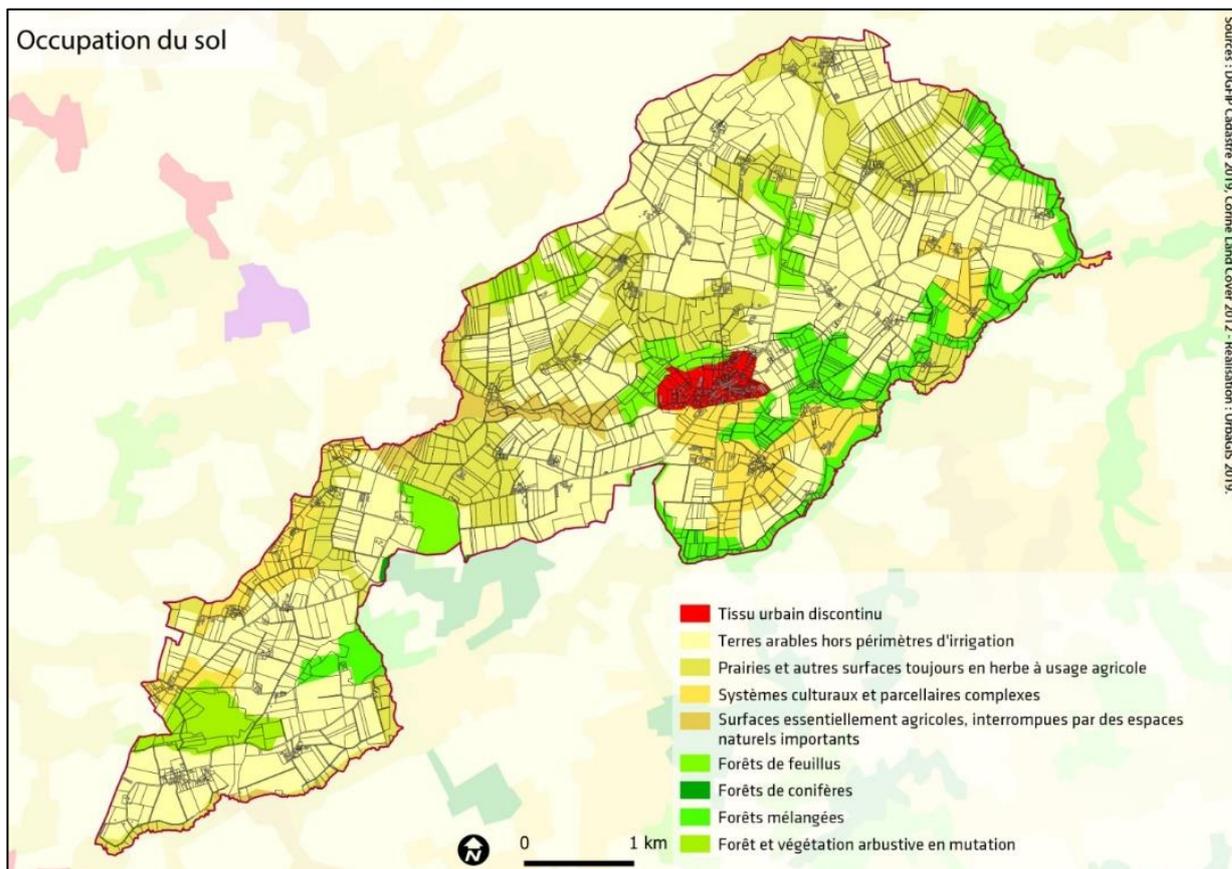
La préservation de chaque espace naturel en soi est importante, mais la préservation de la biodiversité passe aussi par une vision dynamique des territoires. Chaque zone naturelle, si elle est isolée, tend progressivement à s'appauvrir : manque de brassage génétique, incapacité à se régénérer en cas d'accidents, difficulté à évoluer et s'adapter. La vision dynamique du territoire consiste à mettre en évidence les « corridors écologiques » qui permettent de relier entre elles les zones naturelles.



La fragmentation importante du territoire induit un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires.

- **La trame verte et bleue de Guéhenno**

Le patrimoine naturel de Guéhenno ne bénéficie pas de protections particulières autres que celles qui sont mentionnées au plan de zonage de la carte communale au titre des éléments du paysage à préserver, à l'exception d'un ensemble de chênes situés au nord du cimetière qui est site classé. Aucun **réservoir de biodiversité d'intérêt supra-communal** n'a été identifié à Guéhenno.



La **matrice agricole** représente 83,7 % de la superficie du territoire communal. Elle peut être le support de biodiversité. Toutefois à Guéhenno, l'uniformisation des cultures agricoles, l'homogénéisation des habitats et l'arasement des haies ne favorise pas une très forte biodiversité.

Les boisements et le bocage participent à la "**trame verte**". Le bocage qui maille le territoire et met en relation les habitats naturels entre eux, et les boisements rares et de petites dimensions, montrent ici peu de connexions.

Les corridors aquatiques, représentés par l'ensemble des cours d'eau, temporaires ou permanents et leurs zones humides associées (qui peuvent aussi constituer des réservoirs) : les cours d'eau et les zones humides associées (faiblement développées) constituent l'ossature d'un réseau de "continuités naturelles" constituant la "**trame bleue**" de la commune. Quelques petits plans d'eau ont également été identifiés sur la commune, mais leur faible densité ne permet pas de les identifier en tant que corridors.

Le patrimoine naturel de Guéhenno ne bénéficie pas de protections particulières autres que celles qui sont mentionnées au plan de zonage de la carte communale au titre des éléments du paysage à préserver, à l'exception d'un ensemble de chênes situés au nord du cimetière qui est site classé. Aucun réservoir de biodiversité d'intérêt supra-communal n'a été identifié à Guéhenno.

Les structures boisées ne sont pas très étendues : 283 ha de bois (12% du territoire communal) et 33,1 km de haies. Elles sont essentiellement localisées dans les vallons, formant la ripisylve plus ou moins large des cours d'eau. Les saules roux y sont alors dominants.

Les bois situés des versants sont composés de feuillus (chêne pédonculé, hêtre, châtaignier, merisier, houx...). Sur le plateau agricole (Lande de La forêt, Le Moulin de Coëlo...), ils ont un caractère de lande boisée marqué, avec chênes et bouleaux, pins maritimes et sylvestres, et ajoncs, genêts en sous-étage. Bien que les surfaces soient assez réduites, ces bois jouent un rôle de ponctuation important, et ils doivent être préservés. Beaucoup sont exploités.



Pinède entre La Perchine et la RD 778

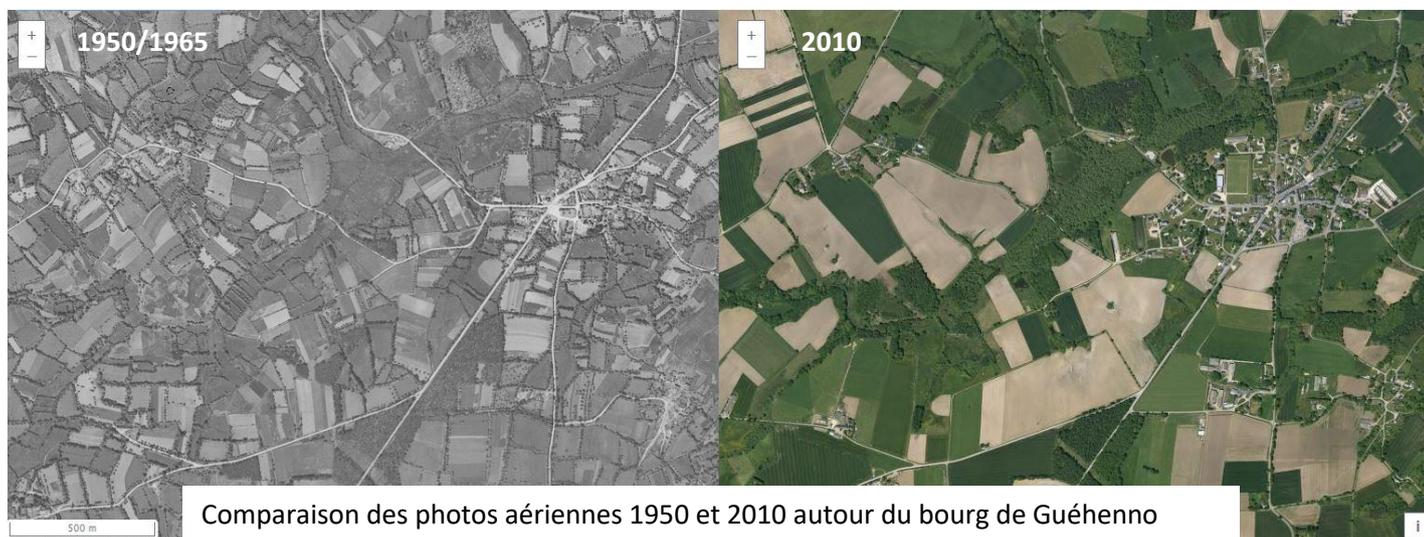


Bois de feuillus exploité à Brémelin



Boisement en fond de vallée et sur le plateau où le bocage a fortement régressé

Le réseau bocager est déstructuré depuis le remembrement de 1964. Aussi, les haies sur talus résiduelles doivent être préservées, particulièrement autour du bourg



Comparaison des photos aériennes 1950 et 2010 autour du bourg de Guéhenno

Le bocage comprend les talus planté ou non, les alignements d'arbres. L'essence dominante est le chêne pédonculé souvent traité en têtards. Il est accompagné de châtaignier, merisier, hêtre, houx et parfois aux abords des hameaux d'if. La flore des lisières forestières se retrouve sur les talus bocagers (ficaire, pissenlit, lierre, primevère, gaillet gratteron, violette de Rivin, digitale...). Les murets de pierre sèches, bien présents dans et autour du bourg et des hameaux anciens, ajoutent à la biodiversité du bocage. Ils sont le support d'une flore riche caractéristique des milieux secs (ombilique, polypode, fumeterre, corydalis, bugle, linaira, digitale...).

5,7 km ont été plantées ces dernières années, pour renforcer le rôle anti-érosif du bocage. Ces plantations ont été réalisées dans le cadre d'un programme d'actions pour la qualité de l'eau initié par le Grand Bassin de l'Oust. Guéhenno ne fait pas partie des communes prioritaires du programme Breizh Bocage (lancé dans le cadre du contrat de projet Etat région 2007–2013 puis reconduit), pour préserver et renforcer le maillage bocager en Bretagne et réduire le transfert vers les eaux des polluants d'origine agricole.



Bocage à chênes têtards caractéristique

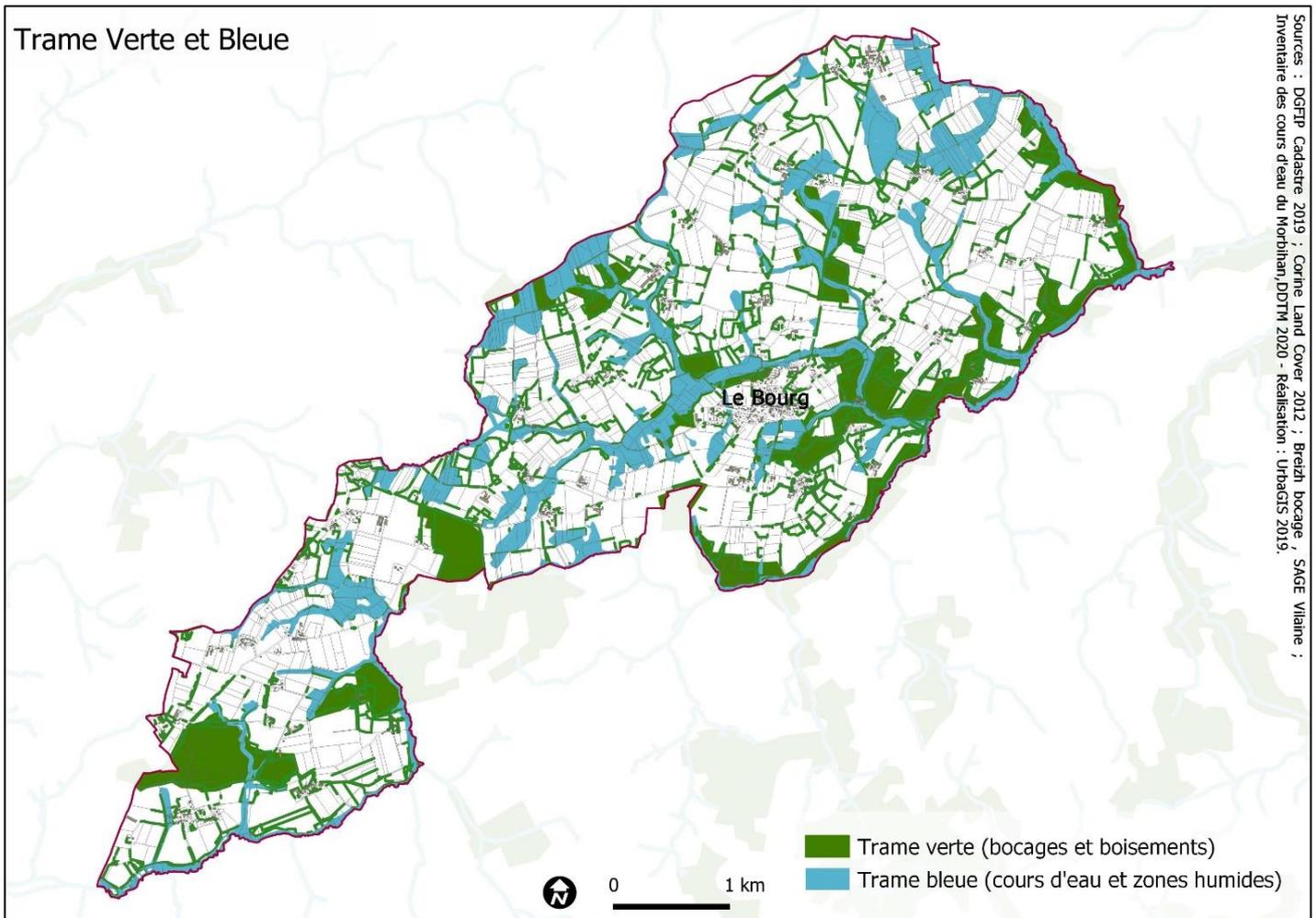


Muret de pierres sèches recouverts d'ombilique



Alignement de hêtre le long de la RD778

L'inventaire des **zones humides** et cours d'eau de la commune de Guéhenno a été réalisé en 2005-2006 et mis à jour (cf. carte p. suivante). Il a été validé par la CLE du SAGE Vilaine en avril 2016. Les zones humides représentent 22,74 ha, soit 9,7% du territoire communal.



La commune compte de nombreux plan d'eau (vallées du Lay et du Talhouët, Le Collédo) ; le plus important est celui de Châteauneuf.



Plan d'eau de Brémelin en vallée du Talhouët

2-2-5 LES ESPECES PATRIMONIALES

On mentionnera ici quelques espèces présentant un intérêt particulier parmi toutes celles qui ont été observées sur le terrain ou signalées dans la bibliographie.

- La faune patrimoniale

Les espèces animales patrimoniales présentes sur la commune figurent dans la liste ci-dessous. Les **espèces menacées** à l'échelle nationale y figurent **en gras**.

♦ Les mammifères

Les boisements et les arbres creux du bocage, ainsi que le bâti ancien favorisent les chiroptères. L'étude d'impact du parc éolien mentionne une prédominance de la pipistrelle commune ainsi que des contacts avec la pipistrelle de Kuhn. Ces deux espèces sont liées aux zones bâties et arbre creux (gîtes), ainsi qu'aux zones ouvertes ou semi-ouvertes pour la chasse (lisière boisée, bocage, étang...).

♦ Les oiseaux

Les plans d'eau sont favorables aux espèces suivantes :

- Martin-pêcheur d'Europe* (PN), potentiellement nicheur
- Guifette noire* (PN)
- Chevalier guignette (PN)
- Chevalier culblanc (PN)

Les zones boisées et les zones de landes sont fréquentées par la Bécasse des bois* (hivernante), la mésange noire (PN), le Pic épeichette (PN) et par de nombreuses espèces de rapaces dont certaines sont potentiellement nicheuses : Tourterelle des bois, Faucon crécerelle, Buse variable (PN) dans les grands arbres.

Le secteur de la lande de La Forêt est favorable au busard Saint-Martin (jeune pinède, coupe forestière) et au faucon hobereau (zone humides / grands arbres / bois).

On mentionner également la présence de :

- Alouette lulu*
- Alouette des champs
- Hirondelle rustique,
- Hirondelle de cheminée (PN),
- Bergeronnette des ruisseaux (PN),
- Choucas des tours (dans l'église)

♦ Les invertébrés

Lucane cerf-volant *

- La flore patrimoniale

Les espèces floristiques patrimoniales présentes sur la commune figurent dans la liste ci-dessous :

- Fragon petit houx (*Ruscus aculeatus* L., 1753)^α

* Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages

^α Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003, la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013)

- Littorelle à une fleur (*Littorella uniflora* (L.) Asch., 1864), espèce protégée au niveau national
- Doradille à feuilles ovales (*Asplenium obovatum* Viv., 1824), espèce protégée au niveau régional
- Véronique des prés (*Veronica arvensis*), espèce en forte régression dans le Morbihan, présente à Quéméné
- Rubanier (*Sparganium erectum* L.), étang de Châteauneuf
- Cotonnière blanc jaunâtre (*Gnaphalium luteo-album*), étang de Châteauneuf

2-3 LES RISQUES, LES NUISANCES, LES POLLUTIONS

2-3-1 LES RISQUES NATURELS

Aucun risque lié à des mouvements de terrain n'est recensé. Le risque lié au " retrait-gonflement des argiles" est faible sur la commune

L'Orientation 10.a du SCoT du Pays de Pontivy indique que les prescriptions des plans de prévention contre les risques naturels et technologiques (PPR) devront être traduites dans les documents d'urbanisme locaux.

- **Le risque inondation**

Aucun cours d'eau de Guéhenno ne figure sur l'atlas des zones inondables du Morbihan. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de l'Oust a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2004 mais ne concerne pas directement la commune.

Guéhenno appartient cependant au dispositif PAPI VILAINE 2, dont la labellisation date du 20/03/2012. Ce dispositif a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Sur le bassin de la Vilaine, l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV) porte le PAPI 2012-2018 qui fait suite à un premier PAPI 2003-2011. Ce nouveau PAPI fédère les différents maîtres d'ouvrages d'actions sur les inondations dans le but d'en assurer une cohérence à l'échelle du bassin de la Vilaine.

- **Le risque sismique**

Guéhenno, comme toutes les communes morbihannaises, est classée en zone 2 de faible sismicité.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles L.563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur depuis le 1 mai 2011.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 stipule que les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie III et IV (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret n°20120-1254 du 22 octobre 2010). Seules les maisons individuelles ne sont pas concernées au regard du risque.

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite "à risque normal". Depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant en compte l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

- **Le risque radon**

Guéhenno, comme toutes les communes morbihannaises, est classée par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), en zone prioritaire pour ce qui concerne le radon. Guéhenno a en effet un potentiel radon de catégorie 3 c'est-à-dire que, sur au moins une partie de sa superficie, la commune présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition des habitations.**

- **Le risque tempête**

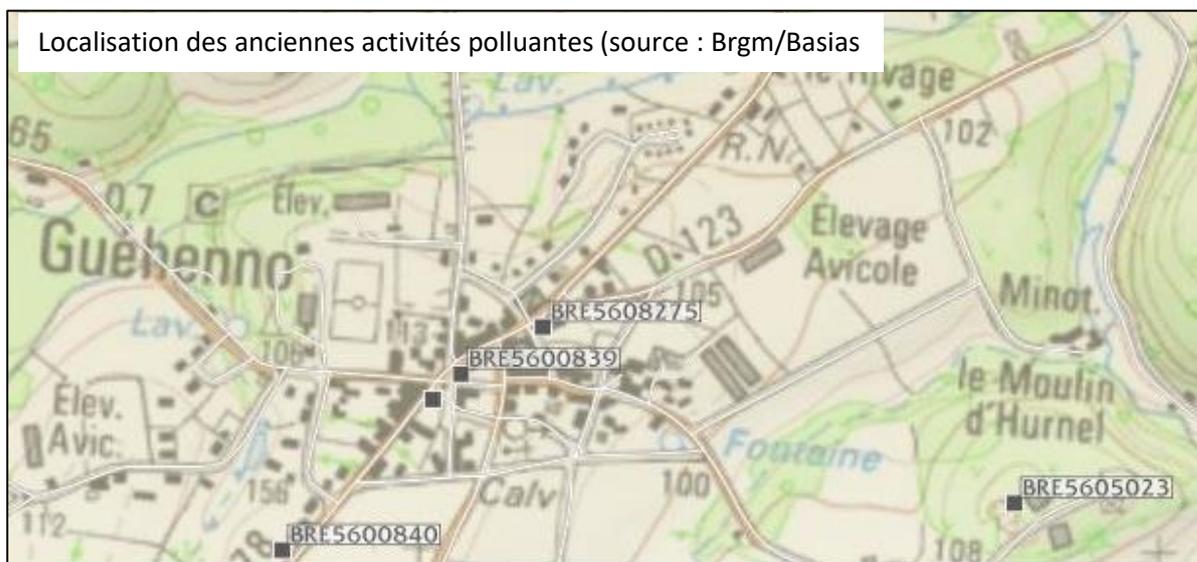
Le risque de tempête est présent sur l'ensemble du département du Morbihan. La vulnérabilité de la commune n'est pas évaluée. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

2-3-2 LES POLLUTIONS

- **Les sols pollués**

Le site BASIAS permet de recenser les activités susceptibles d'être polluantes. Sur Guéhenno, on recense 5 entreprises ou équipements de ce type (qui ne sont plus en activité) :

- l'ancienne décharge de déchets végétaux, à l'est du bourg au lieu-dit "Le Clegrio"
- une ancienne entreprise de transport dans le bourg (dépôt de liquides inflammables)
- une ancienne station-service et un ancien garage dans le bourg (carburants...)
- deux anciens garage localisés respectivement dans le bourg et en sortie sud de celui-ci (carburants, dépôt de liquides inflammables...)



2-4 LA GESTION DES ELEMENTS ET RESSOURCES NATURELS

2-4-1 LA QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air, à l'échelle de la région, fait l'objet d'un suivi par Air Breizh.

Aucune station de mesure fixe ne permet de disposer d'un suivi des principaux polluants atmosphériques sur le territoire du Pays de Pontivy. Les stations de mesure les plus proches sont situées en zone urbaine dense à Vannes à environ 30 kilomètres. On compte cependant une station rurale installée dans le département d'Ille et Vilaine à Guipry à environ 75 kilomètres au sud-est de Buléon. Par soucis de cohérence avec le territoire rural de Buléon, il a semblé plus pertinent de présenter ici les données de la station de Guipry.

La station de Guipry analyse les données sur les HAP/Métaux Lourds et sur les particules fines (PM 2,5 et PM 10) liées aux activités humaines qui proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie, ...). Concernant les émissions de PM 10, la moyenne annuelle est largement inférieure à l'objectif de qualité (13 µg/m³ contre 30 µg/m³). Les émissions de PM 2,5 sont quant à elle égales à l'objectif de qualité (10 µg/m³). Les concentrations moyennes annuelles des différents métaux et du B(a)P sont toutes inférieures aux valeurs cibles applicables en France, à compter du 31 décembre 2012.

La qualité de l'air est satisfaisante pour l'ensemble des paramètres mesurés et reste en deçà des limites réglementaires.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), a été révisé et approuvé en octobre 2008. Il constitue la composante "air" du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE). A noter que le Conseil régional a également adopté un Plan Climat-Energie territoire (PCET) pour la période 2014-2019 (cf. ci-après). Le processus d'évaluation a été entamé en 2004. Il en ressort principalement que le bilan de la qualité de l'air depuis 1998 en Bretagne respecte de manière satisfaisante les objectifs de qualité édictés dans la législation avec néanmoins des dépassements pour l'ozone et le dioxyde d'azote. Ces enjeux font appel notamment à une politique ambitieuse en matière de déplacements, de chauffage et de réduction des pollutions de l'air d'origine agricole.

A ce jour, Guéhenno n'est concerné par aucun PCET approuvé. Un PCAET à l'échelle intercommunale est en cours.

Le dispositif d'autosurveillance propre aux ICPE s'applique aux rejets dans l'air et certaines installations sont également concernées par la déclaration annuelle des rejets polluants (installations de combustion dont la puissance thermique maximale est supérieure ou égale à 20 MW, usines d'incinération d'ordures ménagères de capacité supérieure ou égale à 3 tonnes par heure et installations rejetant certains polluants au-delà d'un certain seuil). En Bretagne, l'obligation de déclaration annuelle a été étendue à certaines installations classées spécifiques dont le niveau de rejet annuel est inférieur aux seuils nationaux, afin d'obtenir une meilleure représentativité des émissions bretonnes. L'ICPE relevant de cette obligation la plus proche se situe sur la commune de Locminé, à 18 km à l'ouest de Guéhenno.

2-4-2 LA QUALITE ET LA GESTION DE L'EAU

La gestion de l'eau est une des problématiques majeures du territoire. La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 définit à l'échelon européen un cadre pour une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle fixe un objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau souterraines et de surfaces en 2015.

En outre, en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux "SDAGE Loire-Bretagne", ainsi qu'avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux défini par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux "SAGE Vilaine" (bassin versant ci-dessous).

▪ Le SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE Loire Bretagne a été adopté par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin en date du 18/11/2015. Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne pour la période 2016/2021. Il représente l'outil principal de mise en œuvre de la Directive cadre sur l'Eau (DCE), qui fixe un principe de non-détérioration de l'état des eaux et des objectifs ambitieux pour leur restauration, en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises. Le projet doit être compatible avec les préconisations du SDAGE et par voie de conséquence avec les dispositions de la Directive Cadre sur l'Eau ; en particulier, il doit être défini de façon à préserver au maximum la ressource en eau, les zones humides et les cours d'eau.

- *Contraintes applicables vis-à-vis des Eaux Pluviales*

Orientation 3D – Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

Concept de gestion intégrée de l'eau : Adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant à la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.

Disposition 3D-1 – Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements : les collectivités peuvent réaliser, en application de l'article L.224-10 du CGCT, un zonage pluvial dans 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. Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage dans le PLU.

Disposition 3D-2 – Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales : le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Dans cet objectif, le SCoT recommande que le PLU comporte des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes. Le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Disposition 3D-3 – Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales : Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel ou sur des ouvrages existants faisant l'objet d'une modification notable, prescrivent les points suivants :

- Les eaux pluviales doivent subir des étapes de dépollution adaptées aux types de pollution. Elles devront subir à minima une décantation avant rejet,
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les d'injection, puisards en lien direct avec la nappe,
- La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

- **Contraintes applicables vis-à-vis des zones humides**

Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

Les zones humides qui seront identifiées dans les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) seront reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Disposition 8A-3 : Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau sont préservées de toute destruction même partielle. Toutefois un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
- projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site NATURA 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur.

Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

Article 8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent revoir la création ou la restauration de zones humides (...):

- **Contraintes applicables vis-à-vis des Eaux usées**

3A : Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore ; la réduction des polluants organiques, dont fait partie le phosphore, doit être poursuivie par les collectivités et les industries.

Les dispositions prévoient :

3A-1 : de poursuivre la réduction des rejets ponctuels de phosphore

3A-2 : de renforcer l'auto-surveillance des rejets par les propriétaires ou exploitants des stations d'épuration

3A-3 : de favoriser le recours à des techniques rustiques d'épuration pour les ouvrages de faible capacité

3A-4 : d'éliminer le phosphore à la source

Le projet doit être compatible avec les préconisations du SDAGE et par voie de conséquence avec les dispositions de la Directive Cadre sur l'Eau ; en particulier, il doit être défini de façon à préserver au maximum la ressource en eau, les zones humides et les cours d'eau.

▪ **Le SAGE Vilaine**

Guéhenno appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine approuvé le 2 juillet 2015.

L'opérateur du SAGE Vilaine est le Syndicat mixte du Bassin de la Vilaine composé de 24 EPCI, 3 Départements et 3 gestionnaires de l'eau potable. Sa mission est d'assurer la gestion équilibrée de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Vilaine.

- **Qualité des eaux**

La Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) vise à fixer des objectifs communs aux politiques de l'eau des Etats membres et à capitaliser des connaissances. Cette directive est entrée en vigueur le 22 décembre 2000. Elle fixe 4 objectifs ambitieux pour la qualité des eaux et des milieux aquatiques associés :

- Nécessité d'atteindre le "bon état écologique" pour toutes les eaux à l'horizon 2015 (masses d'eau littorales comprises) ;
- Prévenir la détérioration des eaux ;

- Respecter, dans les zones concernées, toutes les normes ou objectifs fixés au titre d'une réglementation européenne existante ;
- Réduction ou suppression des rejets de substances polluantes dans toutes les eaux.

Dans le cadre de la DCE, la commune de Guéhenno est concernée par les masses d'eau suivante :

- masse d'eau "Le Sedon" n° FRG1218 (nord et centre de Guéhenno)
- masse d'eau "La Claie" n° FRG0134 (pointe sud)
- masse d'eau "L'Oust aval" n° FRGR0127 (extrémité nord-ouest du territoire)
- masse d'eau souterraine "Vilaine" n° FRGG015

Sur ce bassin versant, l'activité agricole est très présente.

La masse d'eau souterraine "Vilaine" présente un état chimique médiocre du fait des nitrates (2013) et est concernée par un report de délai en 2021 pour le bon état chimique.

L'état écologique des masses d'eau est le suivant (données 2011-2013) :

- Le Sedon : Bon état
- La Claie : Etat moyen
- L'Oust aval : Etat moyen

La masse d'eau "Oust moyen" présente un état chimique médiocre du fait des nitrates (2013) ; l'objectif du bon état est 2015 pour le bon état écologique.

Le Sedon, alimenté par les ruisseaux de Guéhenno et de Billio est reconnu pour sa valeur piscicole. Le Sedon présente un bon état et son objectif de qualité est le bon état général, chimique et écologique pour 2015.

En aval de Guéhenno, La Claie est un cours d'eau classé "migrateur" pour la lamproie marine et le saumon atlantique mais ce n'est pas le cas de ses affluents.

L'enjeu majeur du bassin versant de l'Oust moyen est la **problématique azote** avec la présence du captage prioritaire de l'Herbinaye à l'exutoire du bassin versant. Un programme d'action visant à limiter la pollution par les nitrates a été mis en place dans le cadre de la procédure captage prioritaire. La qualité de l'eau est suivie depuis 1998 à l'exutoire de ce bassin versant. Outre cette station "bilan" retenue dans le cadre de la synthèse régionale, 10 stations "évaluation" sont suivies en 2014-2015 dans le cadre du réseau de bassin versant afin de déterminer l'origine des flux d'azote.

Pour la période 2014/2015, le paramètre nitrates est proche des objectifs fixés par le SAGE Vilaine, à savoir un quantile 90 de 40 mg/l. Les flux d'azote restent cependant élevés sur ce territoire avec des flux pondérés par l'hydraulicité oscillants autour des 30 kg N-NO₃/ha/an ces dernières années. Si l'amélioration est nettement perceptible sur ce territoire, avec une forte baisse des concentrations moyennes et maximales, les efforts sont à poursuivre pour atteindre les objectifs du SAGE Vilaine, et diminuer les concentrations sur certains affluents qui présentent des valeurs de quantile 90 supérieures à 60 mg/l.

Pour la période 2014/2015, 16 substances actives ont été quantifiées dont 3 dépassaient la norme eau potable de 0,1µg/l. il s'agit de l'AMPA, du boscalid et du métolachlore. Un seul dépassement du seuil de 0,5 µg/l en concentration cumulée est observé lors de cette année hydrologique lors du mois d'octobre 2014 avec une concentration de 0,8 µg/l. L'AMPA reste la substance la plus quantifiée avec une présence dans plus de 20 % des analyses. L'isoproturon qui est la seconde molécule la plus quantifiée sur cette station est de moins en moins détectée et les concentrations deviennent plus faibles. A l'inverse, une augmentation des détections de métolachlore est observée.

Le SAGE définit Guéhenno en zone de "Sensibilité azote" (Ar. du 22/02/2006) et "Sensibilité phosphore" (Ar. du 22/02/2006).

La directive Nitrate (décret du 10 janvier 2001) définit les programmes d'actions à mettre en œuvre pour la protection de la ressource en eau dans les zones vulnérables et les zones d'excédent structurel (ZES), telle que Guéhenno.

Un canton est considéré en excédent structurel d'azote lié aux élevages dès lors que la quantité totale d'effluents d'élevage, produite annuellement conduirait si elle était épandue en totalité sur le territoire du canton, à un apport annuel d'azote supérieur à 170 kg/ha du surface épandable.

Depuis 2018, la commune est devenue **Terre Saine** (commune sans pesticides dans l'entretien des espaces communaux). Ce choix concourt à la diminution des pesticides dans l'eau et à l'atteinte des objectifs de qualité fixés par le Sage Vilaine et le SDAGE Loire-Bretagne.

- **Aspect quantitatif**

L'hydrologie, directement liée à la géologie et au climat humide du territoire, est favorable aux milieux aquatiques spécialement en période d'étiages. Cependant, les prélèvements viennent amenuiser les ressources disponibles.

Les ressources en eaux souterraines sont faiblement disponibles mais ne souffrent d'aucun déficit quantitatif.

En période hivernale, des épisodes pluvieux modérés sur des périodes longues accompagnés de quelques pics de précipitations plus intenses viennent alimenter les débits des cours d'eau.

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE approuvé à prendre en compte dans la carte communale sont les suivants :

- Utiliser les documents d'urbanisme pour protéger les zones humides (intégration des inventaires communaux)
- Connaître et préserver les cours d'eau (intégration des inventaires communaux)
- Prendre en compte le milieu et le territoire et limiter les rejets d'assainissements et les réduire dans les zones prioritaires
- Lutter contre les espèces invasives (actions de prévention pour l'arrêt de l'utilisation de ces espèces par les collectivités et les privés)
- Sécuriser et la production et la distribution en eau potable
- Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale (intégration des enjeux du SAGE dans les documents d'urbanisme, via la concertation)

- **Prélèvements d'eau**

Le volume total des prélèvements d'eau sur la commune de Guéhenno et les communes adjacentes est de 328 000 m³ dont 91,5 % issu de l'eau souterraine, réparti de la façon suivante. 79,5 % sont destinés à l'industrie.

- **Alimentation en eau potable**

La production, le transport et la distribution d'eau potable relève de la compétence du Syndicat de l'eau du Morbihan. Celui-ci a réalisé un schéma départemental d'alimentation en eau potable précisant les ressources et les besoins en eau et permettant ainsi une projection sur les investissements à mettre en œuvre pour garantir la pérennité de l'approvisionnement en eau de la population. Ce schéma programme une politique de sécurisation affirmant le rôle stratégique du Blavet susceptible d'approvisionner, grâce à l'interconnexion, les autres bassins versants en cas de besoin ou de panne.

Le schéma prévoit notamment :

- Une augmentation des capacités de certaines usines afin de prévoir, outre l'augmentation de production, la sécurisation de l'approvisionnement en cas de panne d'une des usines.
- Le renforcement des capacités de production sur le Blavet amont qui pourrait jouer un rôle essentiel de sécurisation de l'ensemble du dispositif départemental d'interconnexion (en cohérence avec le SAGE Blavet).
- La construction d'une nouvelle usine d'eau au Mangoër II, afin de sécuriser la production d'eau potable.

- La mise en place d'une interconnexion départementale permettant l'acheminement de l'eau de chaque bassin déficitaire. On peut ainsi noter la création d'une liaison entre le Blavet amont et les secteurs de Saint Jean-Brévelay (incluant Guéhenno).

Les années à venir devraient être marquées par une sécurisation de la ressource en eau potable plus importante, suite aux différents travaux prévus sur le territoire du Pays de Pontivy.

En 2015, à Guéhenno, les abonnés ont consommé 10 734 279 m³ soit en moyenne 268 litres par habitant et par jour ou 98 m³ par abonné par an. Compte tenu des fuites (pour partie inévitables) et des besoins en eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs, ...), le rendement du réseau était de 85,74% en 2015.

▪ La gestion des eaux usées

La commune dispose d'une station d'épuration par lagunage naturel (disque biologique+ filtres plantés) située à l'est du bourg au lieu-dit " Le Rivage" et d'un réseau d'assainissement collectif gravitaire de type séparatif avec un poste de refoulement.

La capacité nominale de cette station biologique est de 500 Equivalents Habitants (EH). Sa capacité hydraulique est de 75 m³/j. Les 5 dernières années, la station a reçu des charges organiques variant de 21 à 51 % de sa capacité nominale. La charge maximale entrante en 2017 est de 256 EH et le débit entrant moyen de 37 m³/j.

Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau de Guéhenno, qui se jette plus au sud-est dans le Sedon.

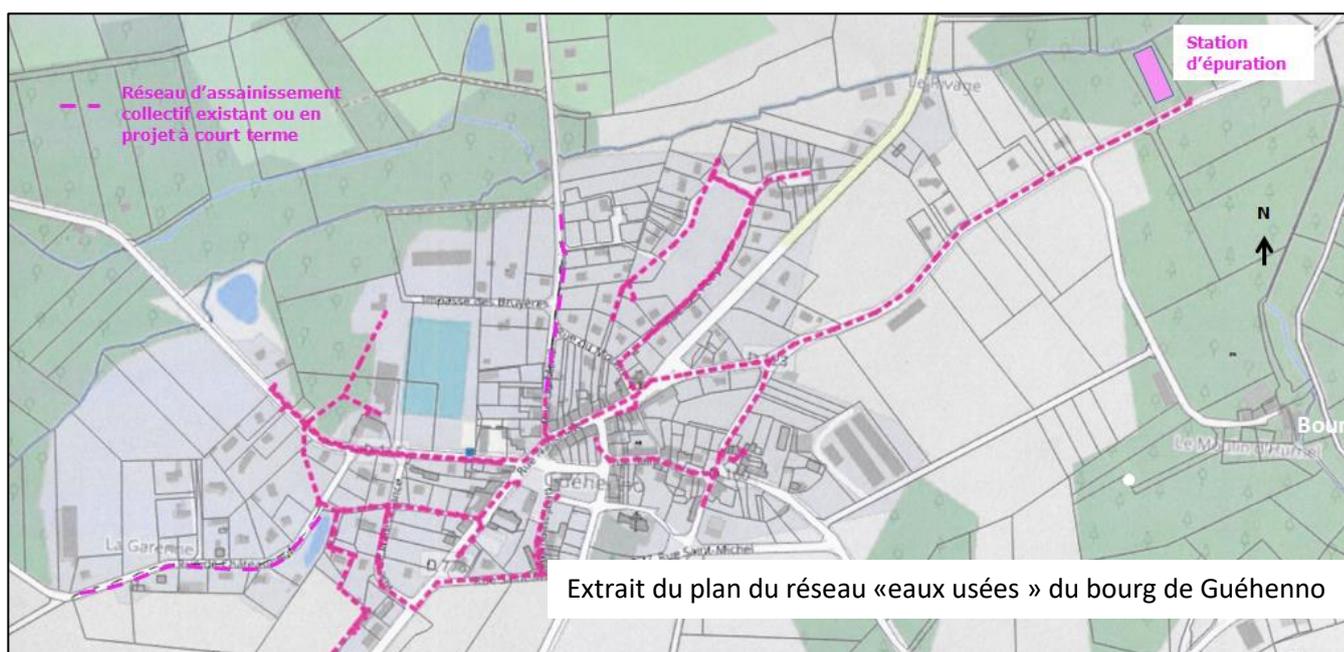
Les dernières années, la station a reçu des charges organiques variant de 20 à 40% de sa capacité nominale. Les charges de pollution reçues depuis 2015 sont stables, en lien avec la stabilité du nombre de branchements.

La station est conforme en équipement au 31/12/2017 et conforme en performance en 2016.

Le bourg est quasi raccordé dans son ensemble à la station d'épuration ou le sera à court terme.

Dans l'espace rural, essentiel des habitations dispose d'un système d'assainissement non collectif (ANC). Seules les maisons neuves disposent de systèmes vraiment performants et aux normes. Ils assurent le traitement des eaux vannes et des eaux ménagères de manière satisfaisante.

Centre Morbihan Communauté a la compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Un Programme de Réhabilitation des dispositifs ANC est engagée. L'objectif est de mettre aux normes l'ensemble des installations non conformes du territoire afin d'en limiter l'impact sur l'environnement. Il s'agit donc de réaliser une étude de sol et de filière puis, dans un second temps, les travaux.



III – TERRITOIRE ET POPULATION

3-1 LES CARACTERISTIQUES IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

3-1-1 LE PAYSAGE

Guéhenno dans l'Atlas des Paysages du Morbihan

Guéhenno appartient au plateau de Plumelec (cf. carte ci-après) qui appartient lui-même à l'ensemble de paysages des Reliefs des Landes de Lanvaux.

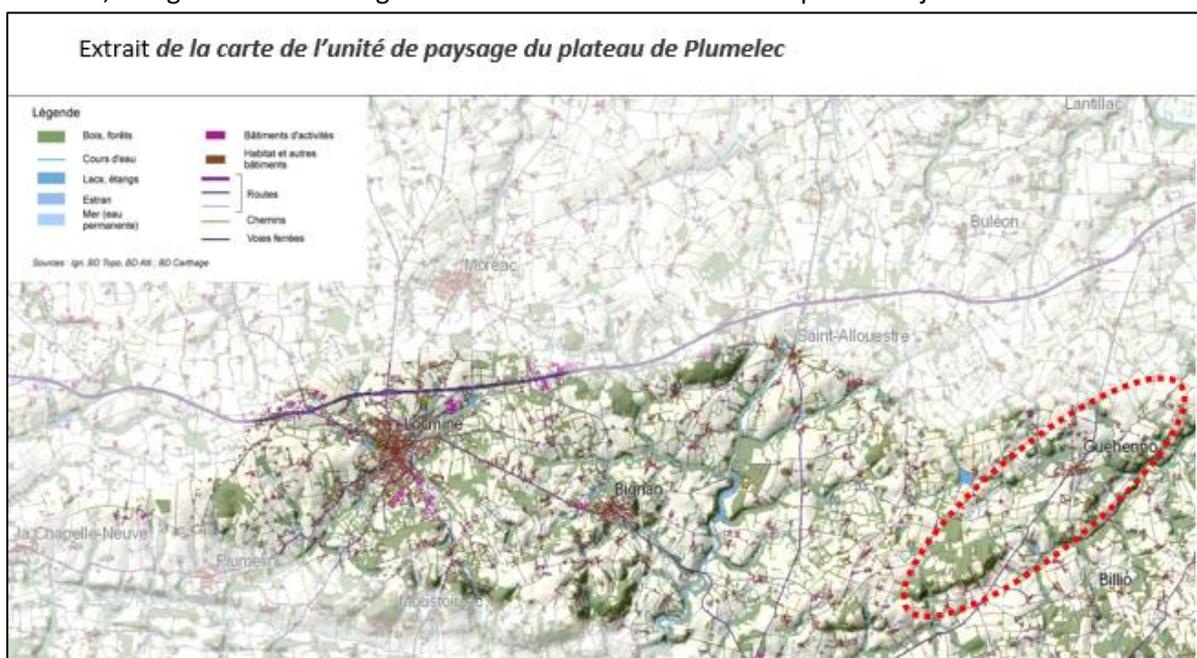
Le plateau de Plumelec est inscrit entre le sillon du Tarun et de Claie et le plateau de l'Evel. Le relief boisé au sud et le canal de l'Oust à l'ouest donnent des limites franches à l'unité. Au nord, la transition est plus douce avec le plateau cultivé, que la route départementale 724 dessine avec plus de netteté.

Une direction générale sud-ouest - nord-est est marquée par le relief, le réseau hydrographique affirmé strie fortement le plateau du nord au sud. Il est également recouvert de nombreux boisements qui donnent une ambiance profonde et reculée à l'unité.

La présence forte des bâtiments d'élevages (avicoles, porcins, bovins) est plus qu'ailleurs une caractéristique du plateau. L'élevage intensif ou hors sol n'est cependant pas le seul motif de l'activité agricole, on identifie aussi des prairies sous forme de clairières cultivées ou pâturées qui ponctuent les fonds de vallons et apportent de la lumière. Ces "chambres de paysage" abritent parfois des vergers anciens.

Les enjeux de cette entité paysagère sont les suivants :

- Intégrer les formes urbaines dans le paysage
- Mettre un terme à l'étalement urbain le long des routes et travailler la compacité urbaine, notamment entre les villages des crêtes particulièrement atteints par le phénomène
- Valoriser les structures paysagères remarquables
- Identifier, valoriser et renouveler les alignements arborés le long des voies de circulation.
- Maintenir des ouvertures dans le paysage : les chambres de pâtures constituent de véritables respirations qu'il convient de préserver et de gérer soigneusement, en évitant par exemple les effets occultant de la végétation s'interposant en leur centre.
- Maintenir le bocage comme structure paysagère des développements urbains : c'est en particulier en frange de ville de Locminé que le bocage est identifié et peut montrer l'exemple d'une structuration des développements urbains en articulation avec les composantes du paysage. Les extensions liées à l'habitat, à l'agriculture d'élevage et aux activités sont concernées par cet enjeu.



- **Les caractéristiques paysagères de Guéhenno**

Le relief très dynamique génère une sensibilité particulière du fait des co-visibilités. Les fonds de vallée et versants sont peu habités, à l'exception des moulins présents sur le Sedon, et des villages de Treulé et Brémelin exposés plein sud et dominant la vallée du Lay. La plupart des espaces urbanisés de la commune sont situés sur le plateau, y compris le bourg : cette urbanisation est très diffuse, en relation directe avec l'histoire liée à l'agriculture.

Les entités paysagères majeures de Guéhenno

Les grandes entités paysagères se déclinent à partir de la conjugaison des différentes composantes vues précédemment : le relief, le boisement, l'eau, le bâti.

A Guéhenno, la plus grande partie du territoire est constituée par un plateau agricole plus ou moins ouvert, mais d'autres entités se distinguent, très caractérisées :

L'espace agricole

Il occupe une très grande part de la surface communale (matrice), et ne présente pas d'intérêt paysager particulier en l'état actuel des choses : le bocage y est pratiquement inexistant, et seuls quelques bosquets apportent quelques ponctuations.



Le plateau agricole de Guéhenno se caractérise par de vastes paysages agricoles ouverts donnant à voir des paysages très lointains. Sur cette unité de plateau accueille également plusieurs ensembles urbains sous forme :

- de hameaux traditionnels
- du bourg de Guéhenno
- d'équipements (éoliennes)

Les vallées

L'eau joue un rôle majeur dans la construction et l'identité des paysages du territoire de Guéhenno. Les cours d'eau ont modelé un paysage très vallonné. Ce plateau est ainsi sillonné de plusieurs vallées secondaires plus ou moins encaissées au fond desquelles coulent les cours d'eau très peu perceptibles lorsque l'on se trouve sur les hauteurs du territoire : vallonnements et boisements tendent à gommer ces décaissés pourtant parfois très importants. Marquées par des pentes fortes sur le Sedon et sur le Lay, les fonds de vallées sont en effet presque toujours boisés. La vallée du Lay est plus ouverte, tandis que la vallée du Sedon forme un paysage beaucoup plus fermé, n'offrant que quelques fenêtres de vues sur l'autre versant. L'élément "eau" se révèle souvent à travers les plans d'eau bien présents dans les vallées.

La vallée du ruisseau de Guéhenno, également très caractérisée par la topographie et la végétation, joue un rôle de ceinture naturelle du bourg et peut trouver une vocation de lien piéton entre différents quartiers.



La vallée encaissée et boisée du Sedon depuis le plateau à l'est du bourg



La vallée du Guéhenno



Vue sur Saint Jean Brévelay et la vallée du Lay depuis Beau Soleil



La vallée du Lay depuis Brémelin

L'étang de Châteauneuf : seule une petite partie de ce vaste plan d'eau se trouve sur la commune de Guéhenno. Ce site se caractérise par une ambiance très spécifique. L'entité paysagère dépasse la simple surface du plan d'eau, car de larges emprises très humides le prolonge le long du ruisseau de Guéhenno.



Les buttes : la butte du Mont est la plus remarquable car elle est la seule à être urbanisée sur son sommet. Elle occupe une position de balcon.

Ces buttes constituent des animations, mais également des repères dans le paysage. Toute intervention sur l'une d'elles a un impact en raison de son exposition, mais la réciproque est également vraie, et le panorama offert depuis le Mont serait pénalisé par des actions à fort impact visuel sur le bourg ou les villages en co-visibilité. Les villages de Brémelin et Beau Soleil, offre de larges vues panoramiques sur St Jean Brévelay.



Vue sur le bourg et le parc éolien de La Lande de la Forêt depuis le Mont

Le bourg constitue une entité à part entière, par sa densité, son organisation, sa qualité architecturale et sa valeur patrimoniale générale. Le bourg ancien, en position haute, est encadré par deux ruisseaux au nord et au sud.



Vue sur l'espace rural depuis le bourg

Depuis l'extérieur du bourg, la silhouette urbaine, dominé par son clocher, se découpe de façon nette sur le paysage agricole environnant. Les marges du bourg bénéficient de panoramas sur la campagne environnante.

Les vallées relativement boisées (surtout au nord) forment des marges naturelles de qualité, ayant attirées les extensions urbaines récentes ainsi que les équipements sportifs et de loisirs. Il présente un tissu urbain très aéré avec une forte présence du végétal du fait des jardins et des espaces publics.



Bâti ancien de qualité dense et en alignement dans le centre bourg



La vallée boisée et encaissée de Guéhenno qui ceinture le bourg



Extension du bourg pavillonnaire au tissu plus lâche faisant la part belle au bois et prairies

Les entrées de bourg sont qualitative du fait du bocage encore présent le long des routes et des aménagements de la commune.



Côté sud



Côté nord

Le bourg compte un site classé : il s'agit de l'ensemble formé par le calvaire, le chevet de l'église et le bosquet de chênes âgés situés au nord du cimetière.



En synthèse, la commune donne une ambiance boisée alors que sa structure paysagère est constituée en majorité de vastes parcelles agricoles ; la forte régression du bocage est compensée par un relief très dynamique qui met en scène les éléments végétaux et architecturaux. La découverte successive de ces ponctuations constitue autant "d'évènements" qualitatifs qui anime le paysage, faisant souvent oublier l'absence d'écrin. Il n'en demeure pas moins qu'un remaillage bocager des plateaux agricoles conforterait la qualité du paysage dans son ensemble.

Les prescriptions du SCoT en matière de patrimoine naturel et paysager

L'inscription des bourgs et villages dans ces paysages par leur silhouette et leur patrimoine bâti, au fond des vallées, sur le plateau ou sur les crêtes et collines, est un facteur identitaire fort du territoire à préserver. Il s'agira ainsi de valoriser les franges urbaines, de considérer les projets d'aménagement selon les vues proches et lointaines et d'éviter l'uniformisation du paysage et le mitage des espaces naturels. Au-delà du patrimoine majeur qui fait déjà l'objet d'inventaires ou de protections, il s'agit d'inventorier le patrimoine local et le petit patrimoine qui fait l'attractivité et l'identité des bourgs et villages : ensembles bâtis ou bâtiments caractéristiques, moulins ou fontaines, murs ou arbres remarquables, etc. En effet, l'inventaire constitue une première étape pour sa reconnaissance et valorisation et, si besoin, sa protection.

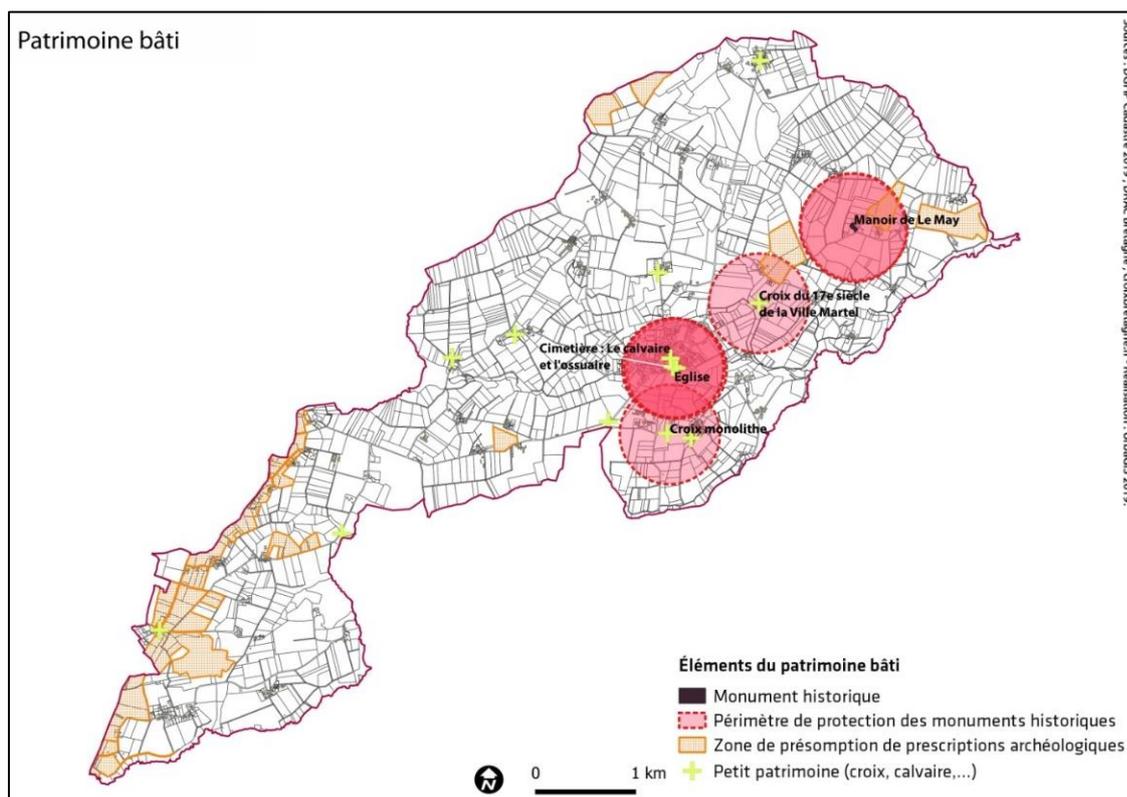
Les orientations du SCoT susceptibles de concerner Guéhenno sont les suivantes :

- **Orientation 9.1.a** : tout projet de construction en limite des agglomérations urbaines, dans les zones constructibles existantes ou leurs extensions, ou séparé de ces dernières, devra faire l'objet d'une analyse paysagère tenant compte des vues lointaines et en particulier des vues depuis les principales voies d'accès, pour assurer une intégration harmonieuse dans les silhouettes existantes.
- **Orientation 9.1.b** : les communes devront identifier le patrimoine local urbain ou rural de qualité à préserver et prendre les mesures de protection adéquates, au titre des éléments des paysages et du patrimoine à préserver et préciser les périmètres de protection du patrimoine dans le règlement graphique.
- **Orientation 9.1.c** : les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les sites archéologiques et les localiser là où c'est possible.

3-1-2 LE PATRIMOINE

- Les sites archéologiques

Dix sites archéologiques sont recensés à Guéhenno. La liste des sites archéologiques, ainsi que leur localisation parcellaire et leur degré de protection figure sur la carte ci-après. Leur existence est signalée sur le plan de zonage par un symbole particulier permettant de les identifier.



- *Le patrimoine historique*

Guéhenno présente un riche patrimoine religieux et architectural. La commune compte quatre monuments historiques (MH) classés ou inscrits :

- l'église du 16^e siècle situé dans le bourg, classée MH
- le calvaire et l'ossuaire du 15^e siècle situés dans le cimetière, classé MH
- la croix de la Ville Martel du 17^e siècle, M. inscrit
- l'ensemble formé par le Manoir de Lemay, le pigeonnier, la longère sud, de fin 16^e/début 17^e siècle, classé MH

Le calvaire de Guéhenno, considéré comme l'un des plus beaux de Bretagne, attire entre 15 000 et 20 000 personnes par an. Ce calvaire en granite est constitué de 2 socles rectangulaires superposés et décorés par des bas-reliefs, illustrant les scènes de la Passion du Christ.



L'église dans son écrin de grands arbres

Le calvaire de Guéhenno entouré du cimetière



La commune compte en outre plusieurs croix, calvaires et fontaines.



Fontaine dans le bourg



Croix à Kerambars





Maison du bourg

Le noyau ancien du bourg comporte en outre plusieurs éléments bâtis d'architecture remarquable.



Bel alignement bâti à Brémelin

Plusieurs hameaux présentent une organisation traditionnelle du bâti : Brémelin, Le Méné, Le Roc, Kerivaud dans lequel aucune construction récente n'est venue s'implanter.

Nombreux sont ceux qui comportent de beaux bâtiments, dont certains sont à l'abandon : Brémelin, Catisé, Châteauneuf, Le Pomin, Le Roc, Pencouëlo, Ranqueroué, Trévénian.

L'ensemble bâti du Mont constitue un site particulièrement remarquable de la commune, avec une situation en belvédère, une organisation de village, un moulin à vent, une **chapelle inscrite** sur la liste des Monuments Historiques et un sentier de randonnée qui le traverse.



Chapelle et moulin à vent au Mont

Plusieurs hameaux comportent un four à pain : Brémelin, Treulé.



Four à pain à Treulé

On note aussi la présence de moulins à eau : Quéméné, Le May, Châteauneuf, Coello...



Moulin de Quéméné

Depuis 1990, Guéhenno est labellisée Commune du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB). Lors de la dernière réévaluation de ce label :

- Le Grand Lemay qui abrite le manoir du même nom ainsi qu'un colombier, une longère, un four à pain et un parc clos d'un mur de pierre a été classé village « **exceptionnel** » ;
- Le Clégrio, Le Guern et Le Mont ont été classés villages « **remarquables** » ;
- Brémelin, La Ville Eon, La Ville Moisan, Le Quelenec, Le Roc, Le Moulin de Quéméné et Ranguéroué ont été classés villages « **très intéressants** ».

3-1-3 LE CADRE DE VIE

Guéhenno dispose d'une offre d'équipements adaptée aux besoins de sa population :

- Mairie et agence postale
- école maternelle et primaire privée sous contrat en regroupement pédagogique avec Billio depuis 2013,



- bibliothèque
- salle-polyvalente,
- terrains de sport (stade et terrain de basket),
- salle multifonction (basket, hand, tennis) équipée de vestiaires, sanitaires, d'une salle annexe (réunions) et d'une buvette
- maison des associations rue Nationale
- salle des fêtes inaugurée en 2010
- restaurant scolaire.

Le pôle de proximité de Saint-Jean Brevelay et les pôles centraux comme Josselin (10 km) et Ploërmel (25 km), facilement accessibles depuis Guéhenno, permettent aux habitants de bénéficier des services complémentaires nécessaires (collèges, lycée...).

Malgré l'offre modérée de commerces locaux, le cœur de bourg est bien marqué par des services et commerces, accompagnés d'aire de stationnement proches et suffisamment dimensionnées.

Le tissu commercial et de service de proximité¹, se compose de

- 1 médecin
- 1 boulangerie presse en centre bourg et 2 autres boulangers en campagne
- 1 boucherie-charcuterie-traiteur-supérette
- 1 bar-restaurant
- 1 bar-pizzeria ouvert le weekend
- 1 salon de coiffure
- 1 magasin à la ferme

Les commerces



¹ Source : site internet de la commune de Guéhenno

Le cadre de vie est plutôt qualitatif. Les entrées et la traversée du bourg ont fait l'objet d'aménagements récents visant notamment à sécuriser le passage (rappel 4 RD traversent le bourg).



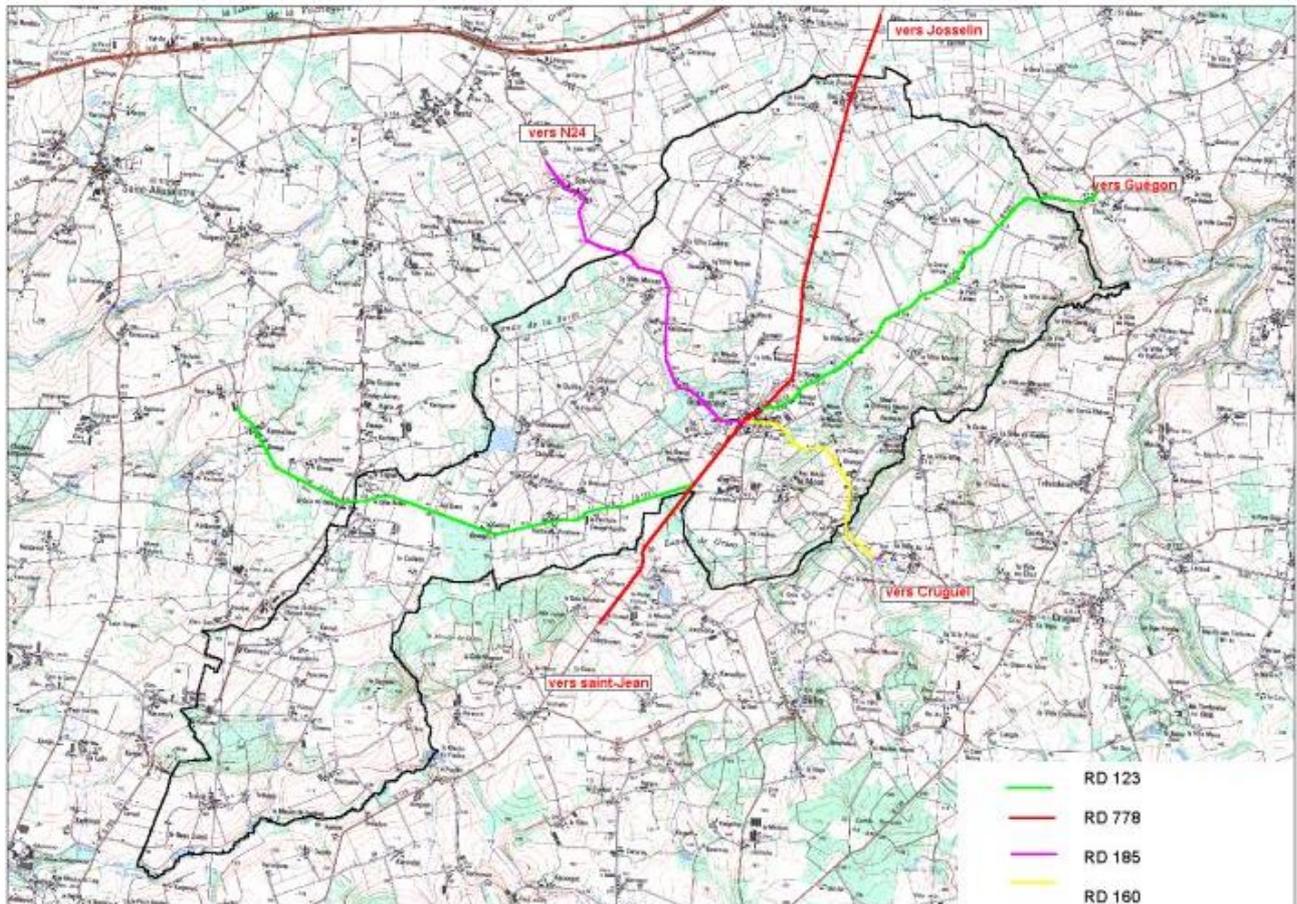
Parallèlement à la révision de la carte communale, la commune mène une étude de redynamisation de son centre bourg visant à mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel, créer un offre nouvelle et diversifiée de logements, reconstituer un centre bourg accueillant et propice à l'échange et amplifier le lien social en instituant une culture de partage et d'expérimentation.

3-1-4 LES DEPLACEMENTS

- Les infrastructures routières

Guéhenno est desservi par quatre routes départementales :

- la D778 relie Saint-Jean Brévelay à la voie express N24 plus au nord de la commune,
- la D 123 relie le bourg de Guéhenno à Guégon,
- la D185 joint le bourg à la RN24 au nord-ouest sur la commune de Saint-Allouestre
- la D160 part du centre-bourg pour rejoindre Cruguel au sud-est.



Ces quatre axes départementaux traversent le bourg. Celui-ci occupe donc une position stratégique :

- à proximité relative de Josselin et Ploërmel grâce à la liaison rapide avec la RN24
- proche d'un pôle de service de moindre importance Saint-Jean Brévelay via la RD 778 qui se dirige plus au sud en direction de Vannes.

Un réseau de voies communales permet de joindre le bourg aux différents hameaux de la commune. Néanmoins ce réseau ne permet pas toujours de joindre les différents hameaux entre eux et certains sont très isolés comme Le Quénélec, Téno...

Le Documents d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Pontivy a pour objectif de lutter contre automobile et les Gaz à effets de Serre (GES) :

- en favorisant les transports en communs,
- en prenant en compte les besoins de mobilité dans les choix d'urbanisme, définir les cheminements piétonniers et cyclables à aménager dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme
- conditionner l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser à l'aménagement d'un cheminement piétonnier ou cyclable sécurisé reliant le centre bourg le plus proche, si la sécurité est insuffisante.

Cette politique demande une meilleure coordination de l'offre des différentes Autorités Organisatrices des Transports (AOT) et une réflexion commune à l'échelle du Pays, pour assurer la lisibilité de l'offre, l'adaptation aux besoins des actifs et la qualité des aménagements.

- **Un réseau de transport en commun peu développé**

Le Transport Scolaire est géré par Centre Morbihan Communauté depuis le 1er janvier 2017. Une ligne scolaire relie Guéhenno à Saint Jean Brévelay.

- **La voiture comme mode de déplacement privilégié**

Le nombre de voiture par ménage ne cesse d'augmenter : sur l'ensemble des ménages, en 2016, 89,2% sont équipés d'au moins une voiture (47,6% ont une voiture, 41,5% 2 voitures ou plus) contre 88% en 2011.

Les mouvements pendulaires domicile-lieu de travail se font à 77,8% par voiture, camion ou fourgonnette.

La faible utilisation des autres modes de déplacement s'explique notamment par le fait que 71,4 % des actifs travaillent dans une commune autre que la commune de résidence en 2016.

- **Les modes doux**

Les sentiers de randonnées ont tous été supprimés sur la commune. En effet les propriétaires membres de l'Association Foncière de Remembrement s'opposent au passage des randonneurs sur les chemins d'exploitation.

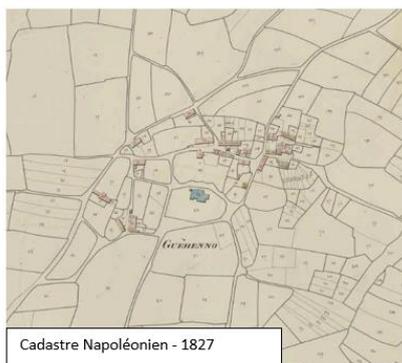
3-1-5 LES DYNAMIQUES D'URBANISATION ET LES TISSUS URBAINS

Le bourg se trouve au centre de la commune. Son développement prend une forme en étoile le long des principales voies de communication.

Les contraintes physiques (ruisseau au Nord) et la présence d'une exploitation agricole active à l'est de la commune ont guidé le développement de l'urbanisation vers l'ouest.

Jusqu'à aujourd'hui, le développement de la commune a été de faible ampleur en dehors du bourg même si certains hameaux se sont étendus depuis l'approbation de la carte communale de 2006 (Talhouët-Treulé et la Belle Etoile).

Les autres hameaux de la commune, bien que certains d'entre eux sont classés constructibles à la carte communale 2006, ont peu évolué si ce n'est pas le biais de rénovations ou de changements de destination.



Cadastral Napoléonien - 1827



IGN 1948



IGN 1960



IGN 1974



IGN 1991



IGN 2016

Le bourg ancien rassemble des constructions d'une hauteur de R+1+combles. L'utilisation de la pierre lui confère une homogénéité et définit ainsi un ensemble architectural. Les parcelles sont lanierées et les constructions sont implantées le long de la route, le reste du terrain s'étendant en arrière de la maison. Ce sont les façades qui matérialisent les limites du domaine public dans le bourg.



Le développement de l'urbanisation s'est fait soit sous forme d'opérations groupées, soit de manière diffuse le long des voies d'accès au bourg ancien. La majorité des constructions pavillonnaires récentes ont une hauteur de R + combles et sont implantées en milieu de parcelle.

Un lotissement communal de 11 lots a été réalisé au Nord du bourg. Ce lotissement est la seule offre encadrée sur la commune et son remplissage se fait lentement (seuls 2 lots sont bâtis). Bien que situé dans le bourg, son exposition le rend peu attractif. Fort de cet amer constat et afin de relancer sa commercialisation, le conseil municipal a délibéré pour diminuer le prix de vente des terrains en fin d'année 2019.



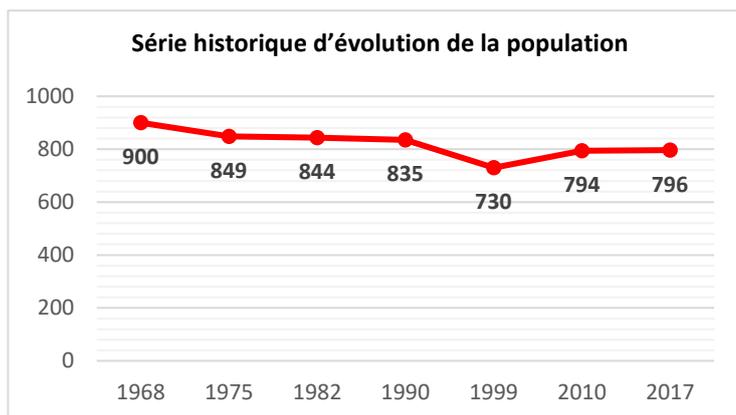
3-2 DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

3-2-1 LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'ensemble des données statistiques présentées dans les tableaux suivants est issu du site internet de l'INSEE sur le recensement général de la population de 1999. Les données ont été complétées par les résultats de l'enquête annuelle du recensement 2017.

- Evolution de la population

La commune de Guéhenno compte 796 habitants selon les données INSEE (2017). Elle connaît une **croissance démographique irrégulière**.

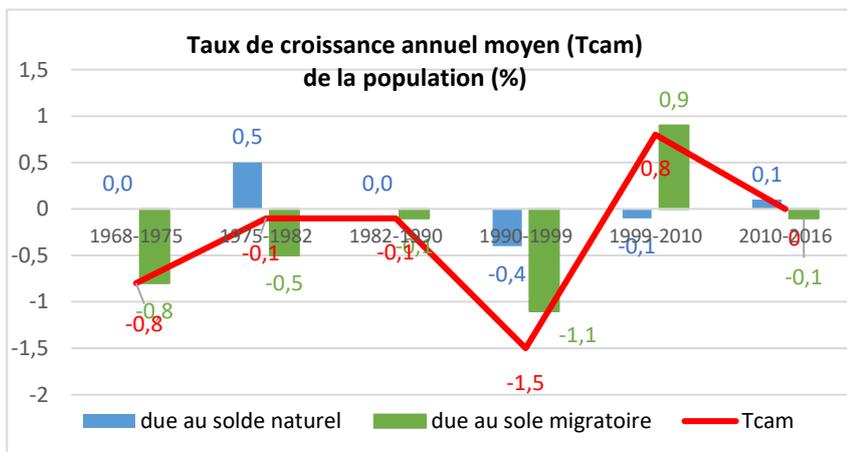


La baisse de la population enregistrée entre 1968 et 1999 est la conséquence de soldes migratoires négatifs que ne peuvent compenser les soldes naturels.

Entre 1990 et 1999, la forte baisse constatée de la population résulte de la conjonction des soldes migratoires et naturels négatifs.

La reprise de la croissance démographique entre 1999 et 2010 est liée à l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire, plutôt jeune puisque le solde naturel repart à la hausse entre 2010 et 2016.

L'évolution annuelle moyenne dans la période 1999-2016 est de 0,5%/an

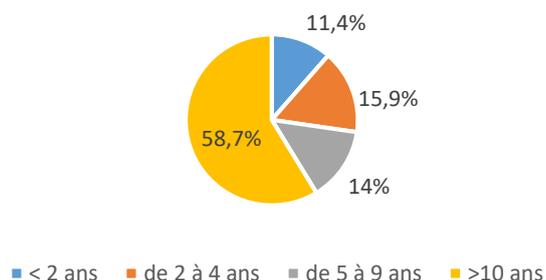


La densité de population sur le territoire communal a diminué de 7,3 points entre 1968 et 1999. Depuis 1999, elle remonte doucement et se stabilise sur la période 2011-2017.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	900	849	844	835	730	793	795	796
Densité moyenne (hab/km ²)	38,6	36,4	36,2	35,8	31,3	34,0	34,1	34,1

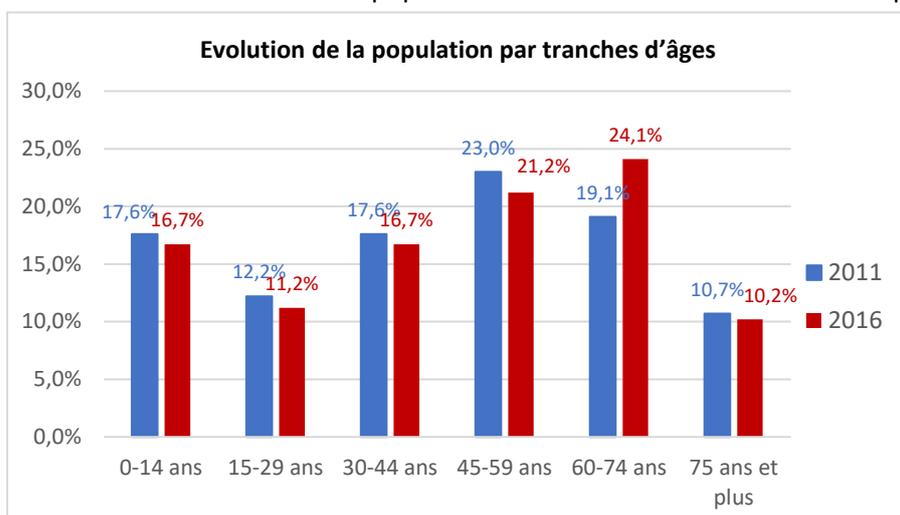
La commune semble par ailleurs capter durablement ses habitants, puisque 58,7% des ménages y habitent depuis plus de 10 ans

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2016



- Structure générationnelle

Le vieillissement de la population est une tendance nationale à laquelle Guéhenno n'échappe pas.



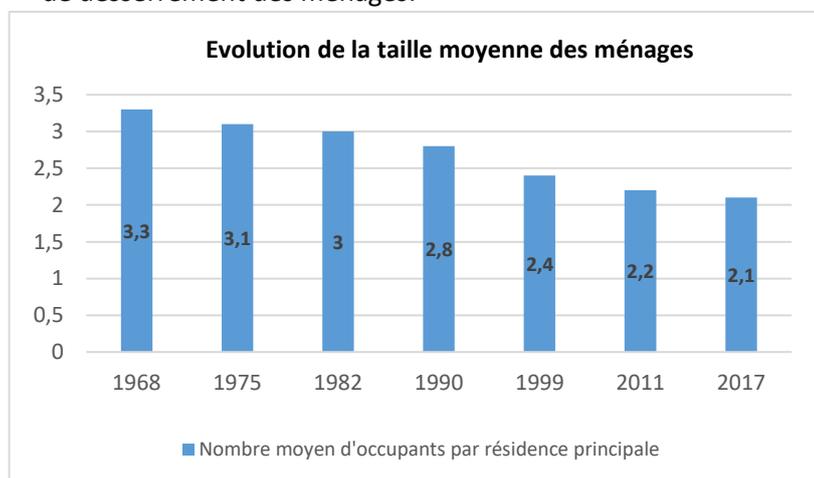
Plus d'un tiers de la population à plus de 60 ans (34,25%)

Toutes les tranches d'âge diminuent à l'exception de la tranche 60-74 ans.

L'indice de jeunesse de 2016 (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de est le reflet d'une population vieillissante : indice de jeunesse de Guéhenno = 0,63 ; indice de jeunesse du Morbihan = 1,09.

- Structure familiale

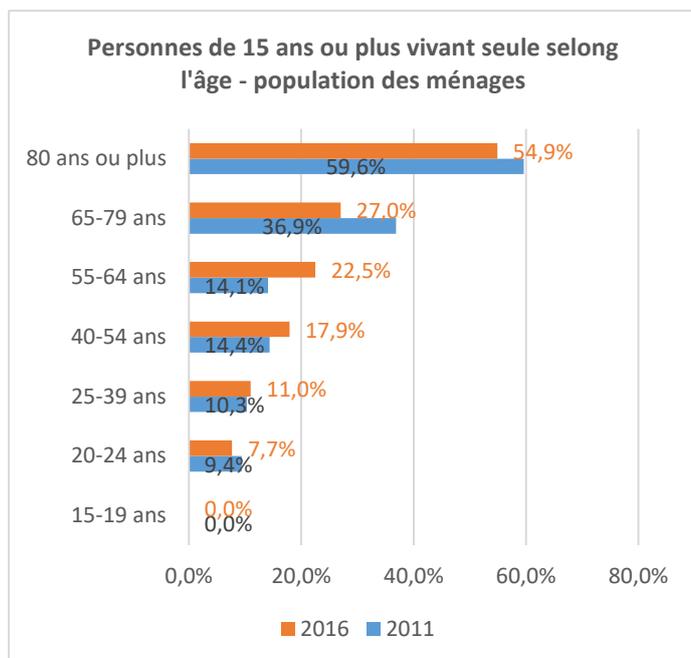
Les structures familiales évoluent également sur le territoire et sont notamment marquées par le phénomène de desserrement des ménages.



Ce desserrement s'explique par les phénomènes suivants :

- décohabitation (divorce, séparation...),
- augmentation de l'espérance de vie (plus de veuves, veufs),
- allongement de la durée des études (naissance plus tardives...).

Le desserrement des ménages nécessite de produire des logements neufs même si la population n'augmente pas.

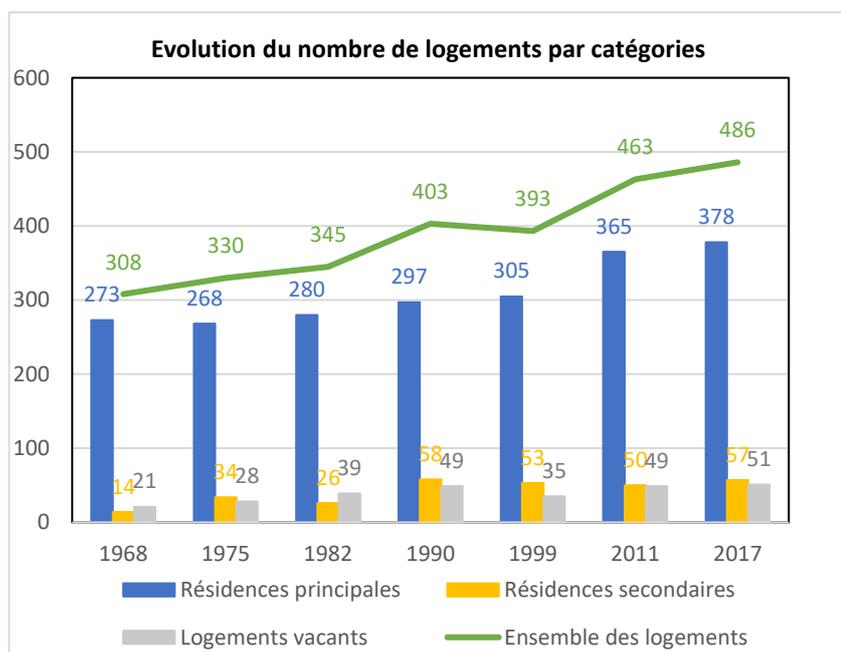


Les ménages composés d'une personne concernent principalement les personnes âgées

Malgré la proximité de Guéhenno avec le pôle de service de Saint-Jean Brevelay, ces services restent difficilement accessibles aux personnes âgées et aux jeunes (lycéens et collégiens).

3-2-2 L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

- Les différents segments du parc



Le parc de logements augmente de manière continue à l'exception de la période 1990-1999, qui correspond à la période de décroissance démographique (+56,8% de 1968 à 2017).

Le nombre des résidences secondaires et de logements vacants reste relativement stable depuis les années 1990.

Les logements vacants constituent un gisement de logements.

En 2017, le parc de logements est majoritairement constitué de maisons individuelles (97,5%). La structure communale est peu propice au développement de l'habitat collectif puisque l'on constate que la part des appartements reste faible (2,2%) et tend à diminuer depuis 2011 (3%). Les personnes désireuses de s'installer sur la commune y viennent dans le but d'accéder à la propriété, mais à la propriété d'une maison individuelle.

La taille des logements augmente : 54% des logements en 2017 ont plus de 5 pièces contre 51,4% en 2011.

Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7 pour les maisons et 2,6 pour les appartements

- Les statuts d'occupation et le parc locatif social

En 2017, les résidences principales sont occupées à 81% par les propriétaires et à 17,7% par les locataires. 2,6% des locataires occupent un logement HLM loué vide

Le parc social est composé de 25 logements, soit 6,74% du nombre total des résidences principales, répartis de la façon suivante :

- 15 logements locatifs HLM (60%)
- 5 logements communaux (20%)
- 5 logements conventionnés privés (20%)

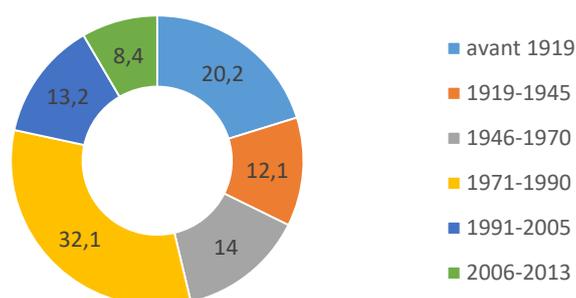
Le délai moyen de satisfaction de la demande de HLM est de 3 mois sur la commune contre 10 mois pour le département et 5 mois pour l'EPCI.

- La construction

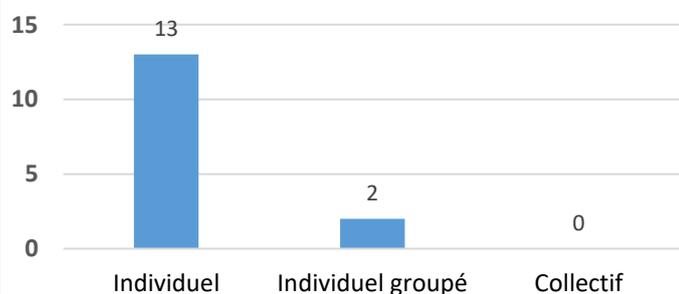
- Les périodes les plus fastes pour la construction sont : avant 1919 et 1971-1990
- Depuis les années 1990 le rythme diminue

Depuis 2010, les données Sit@del permettent de relever **15 logements autorisés sur la commune soit une moyenne annuelle de 2 sur la période 2010-2016.**

Grandes périodes de construction des logements de Guéhenno



Logements autorisés (constructions neuves) entre 2010 et 2016 (source Sit@del)



Le nombre de logements autorisés est en diminution par rapport aux périodes précédentes puisque entre 2000 et 2009 celui-ci s'élevait à 32 et entre 1990 et 1999 à 27 soit une moyenne annuelle de 3 logements.

3-2-3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'enjeu de la commune est de capter et d'accueillir une population nouvelle par la production d'une offre de logements diversifiés notamment pour assurer une fluidité du parcours résidentiel et aussi parce que la moyenne d'âge de la population augmente : il faudra donc des typologies d'habitats adaptés.

Si la population de Guéhenno est stable depuis 2010, la période 2010-2016 a enregistré une augmentation du nombre de logements. C'est principalement le phénomène de décohabitation qui a consommé des logements.

L'analyse du point d'équilibre ou point mort montre que la création de 10 logements a permis de maintenir la population à son niveau de 2010. La stabilisation de la population a consommé près de 2 logements par an entre 2011 et 2016.

La commune souhaite à minima stabiliser sa population tout en offrant de nouvelles opportunités pour accueillir de nouveaux ménages et permettre le renouvellement de la population. Son objectif de développement annuel, pour atteindre son niveau de population des années 90, est de 0,5% par an soit légèrement inférieur aux objectifs du SCoT du Pays de Pontivy pour les communes du secteur de Saint-Jean Brevelay.

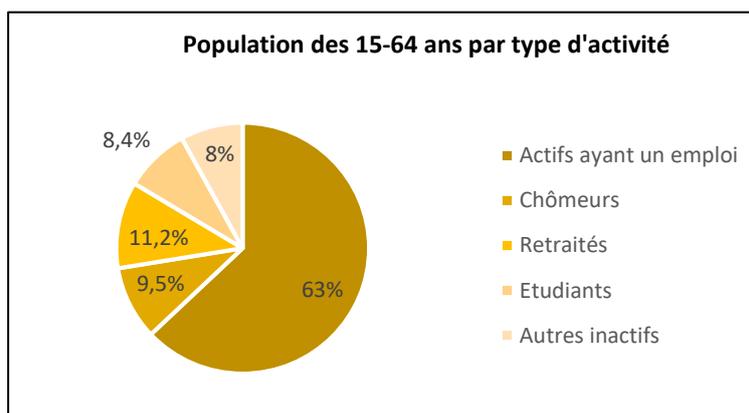
Les besoins en logements pour période 2019-2029, sont estimés à une trentaine. Les besoins en foncier, en application des densités du SCoT (10 logements/ha), sont quant à eux estimés à 3,2 hectares dont 30% en requalification urbaine (SCoT) soit 1 ha.

3-2-4 L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- *Population active et emploi*

La commune compte 72,5% d'actifs dans la tranche d'âge des 15-64 ans. C'est légèrement moins qu'en 2011 (72,9%).

Sur ces 72,5% d'actifs, 63% sont occupés et 9,5% sont au chômage.



Le taux de chômage des 15-64 ans a augmenté de 4,6 points entre 2011 et 2017 (6,2% en 2011 contre 9,5% en 2017). Le taux de chômage des hommes et des femmes a augmenté sensiblement dans les mêmes proportions entre 2011 et 2017 soit + 4,5 points

Le taux d'activité des 15-64 ans, qui correspond au nombre d'actifs sur la population totale, est de 72,5 en 2016 (77% d'hommes et 67,8 % de femmes). Ce taux a diminué de 3,1 points depuis 2011.

Les actifs occupés sont à 73,7% salariés et 26,3% non-salariés.

Les emplois les plus exercés par la population de la commune sont des emplois salariés de la fonction publique et des contrats à durée indéterminée. Ils regroupent 61,1% des hommes et 64,4% des femmes. 71,4 % des actifs travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

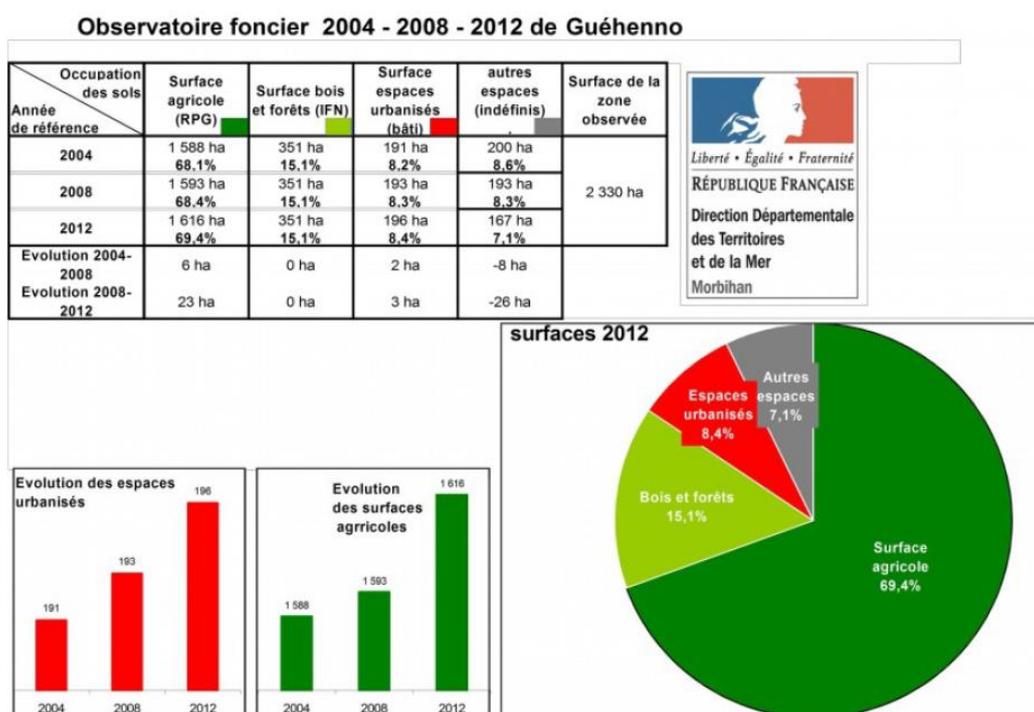
- **Le tissu économique communal**

Le tissu économique communal comprend également *quelques commerces de proximité (cf. supra p.42), des entreprises artisanales et auto-entrepreneurs dispersées sur le territoire* et *la zone d'activités* de Talhouet accueillant :

- 1 atelier de mécanique générale et agricole et forge
- 1 menuisier
- 1 magasin de matériaux-quincaillerie-jardinage-produits du sol
- 1 tailleur de pierre

La minoterie Bertho située à moulin de Hurnel emploie 8 à 10 personnes.

L'agriculture² tient une place prépondérante sur le territoire communal : 69,4% de son territoire est déclaré en surface agricole à la PAC (54,6% pour le département du Morbihan)



A l'image de la tendance nationale, la Surface Agricole Utile (SAU) enregistre une hausse : 1570 en 2000, 1612 en 2010 tandis que le nombre d'exploitation a diminué de 36% entre 2000 et 2010 passant de 69 à 44. Cette diminution perdure puisque de source communale le nombre de siège d'exploitation serait inférieur à 30 en 2020.

25 exploitations agricoles sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) générant un périmètre sanitaire de protection de 100 m.

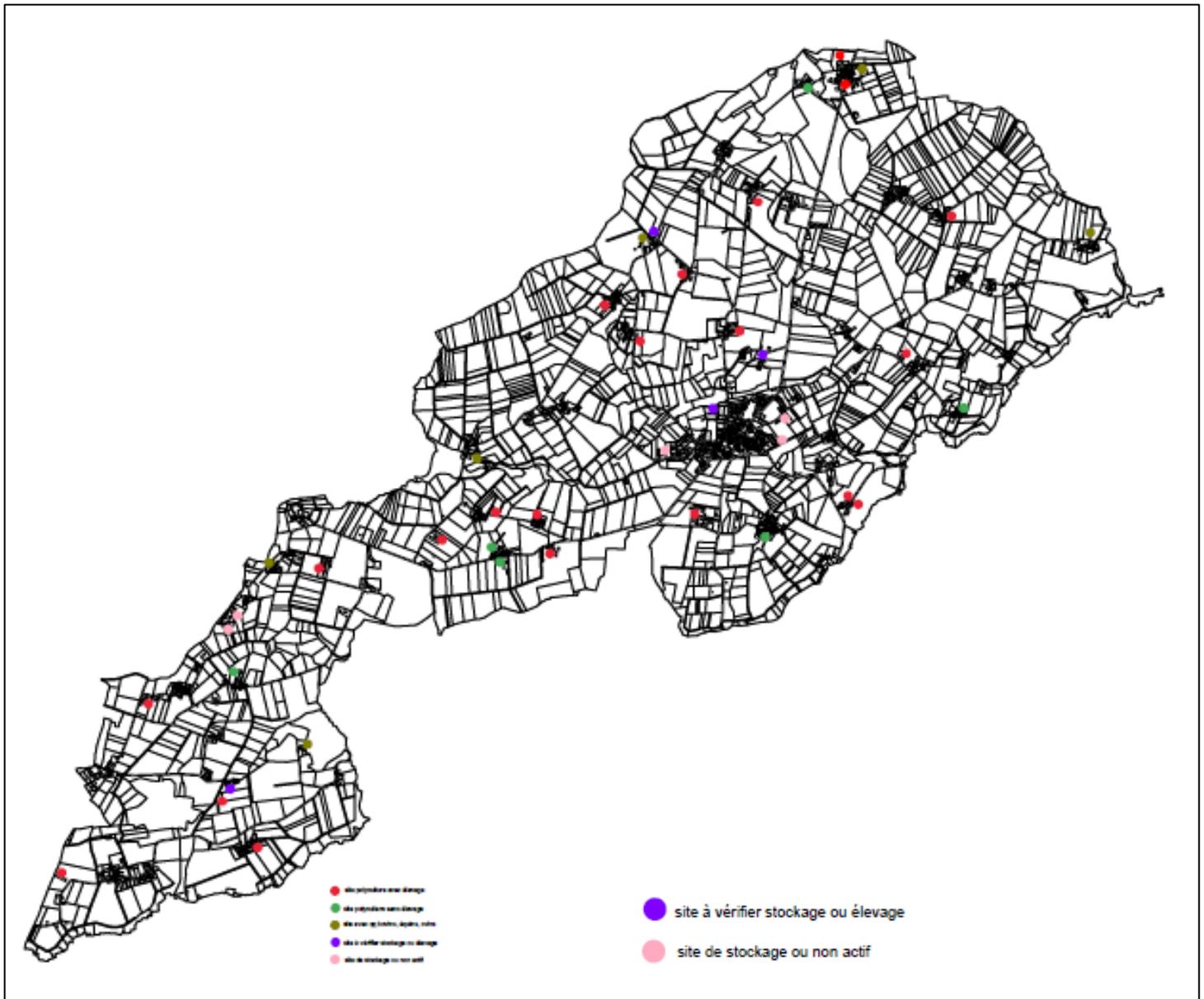
² Source : Porter à Connaissance du Préfet

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitation agricole, la superficie des exploitations ayant le siège sur la commune a augmenté de 2,6% entre les deux recensements agricoles de 2000 et 2010.

L'activité agricole est orientée vers la polyculture avec élevage : 21 exploitations. Sont par ailleurs recensés 6 sites de polyculture sans élevage.

En 2010, 29,5% des chefs d'exploitation avaient moins de 40 ans.

LOCALISATION DES LIEUX DE PRODUCTION AGRICOLE (source communale)



3-3 LA CONSOMMATION D'ESPACE

Face à l'étalement urbain, consommateur d'espaces agricoles et naturels, les lois SRU, UH, ALUR ont depuis les années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre les phénomènes de dispersion des formes urbaines. La carte communale doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation.

L'enveloppe urbaine du bourg de Guéhenno s'est peu développée ces 10 dernières années. Les contraintes physiques (ruisseau au Nord) et la présence d'une exploitation agricole active générant un périmètre de protection sanitaire de 100 m à l'est de la commune ont guidé le développement de l'urbanisation principalement vers l'ouest. Un lotissement communal est en cours de commercialisation au Nord.

3-3-1 LE BILAN DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE DE 2006

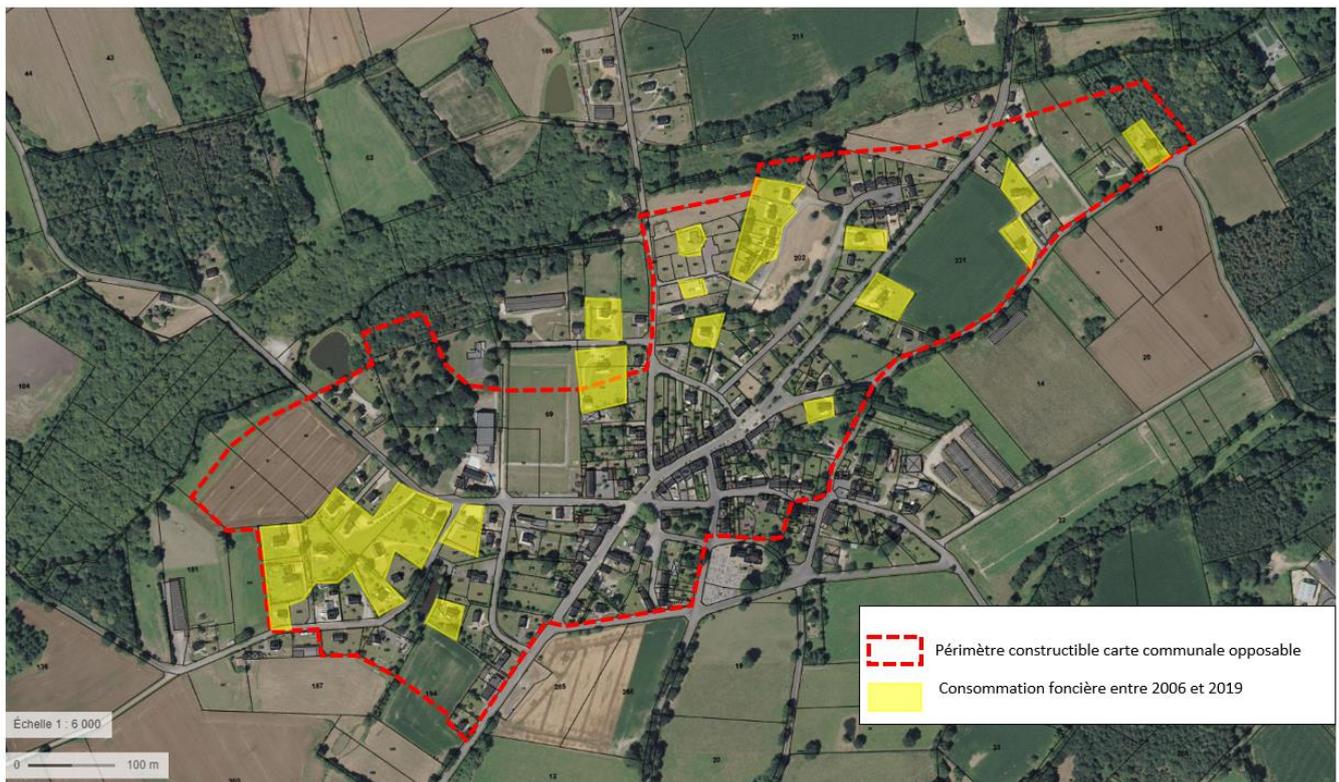
La carte communale de 2006 permettait d'urbaniser :

- 47,7 ha (30,2 dans le bourg et 17,5 ha dans les hameaux) à vocation d'habitat dont près de 30% de cet espace n'était pas urbanisé.
- 2,1 ha à vocation d'activités

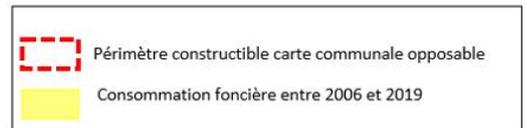
Le projet défini en 2006 était très ambitieux et les surfaces ouvertes à l'urbanisation importantes (environ 14 ha). L'analyse de la consommation foncière montre que ces surfaces ouvertes à l'urbanisation étaient surdimensionnées.

Sur la période 2006-2019, ce sont 5,74 ha qui ont été consommés pour des opérations d'habitat se répartissant de la manière suivante :

- ☞ 4,14 ha dans le bourg pour 30 logements pour une surface moyenne de terrain de l'ordre de 1380 m² (1100 m² hors voiries et espaces verts)



- ☞ 1,6 ha dans les hameaux (Talhouët-Treulé et la Belle Etoile) pour 8 logements et 2 bâtiments pour une surface moyenne de 1600 m²



Les hameaux de Lesné, Lescran, Lilléran-Le Quellio et Trevenian, pour lesquels un périmètre constructible a été institué dans la carte communale de 2006, n'ont pas accueilli de constructions nouvelles.

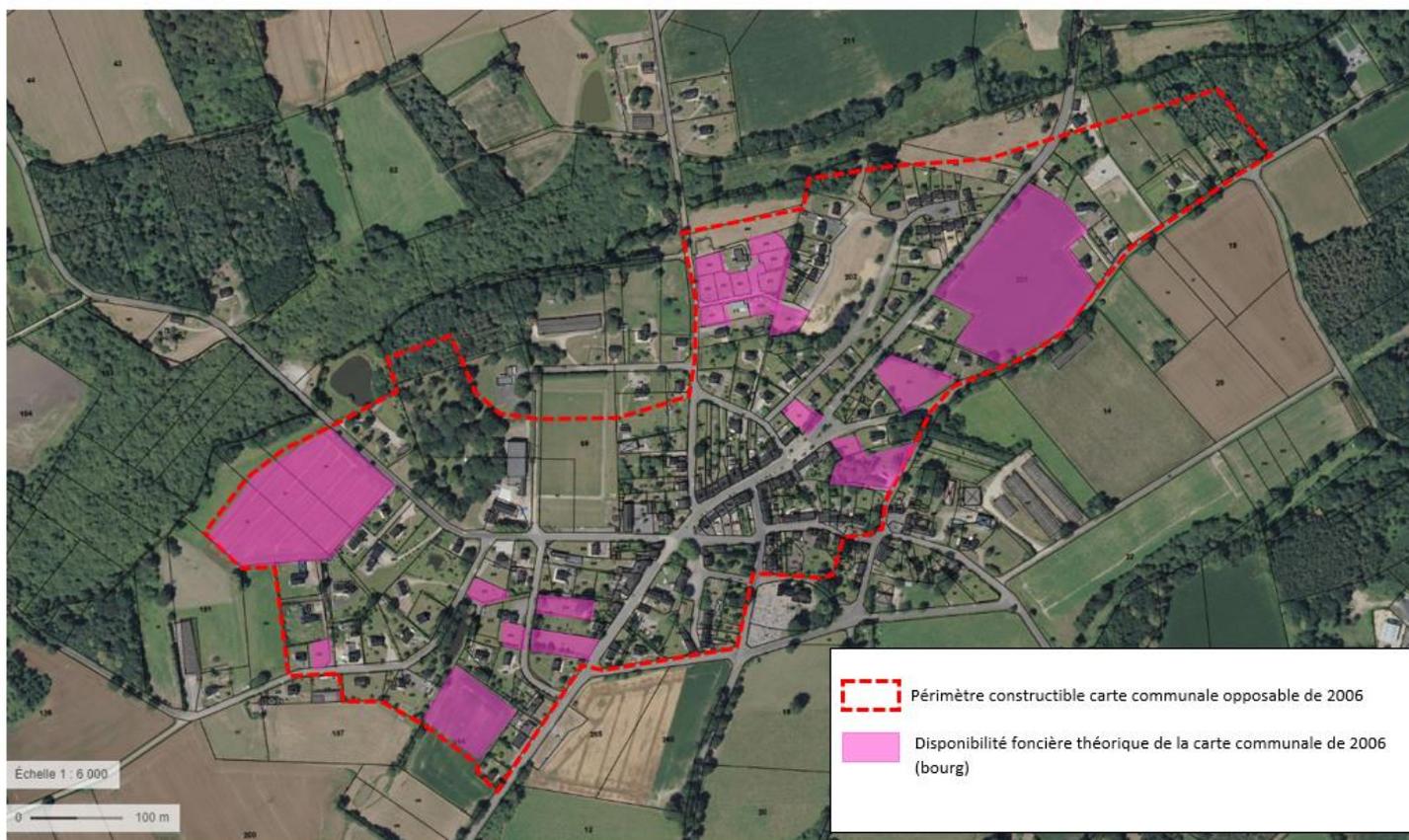
En matière de développement économique : sur les 2,1 ha de surface de la zone d'activités de Clégrio, 3500 m² ont été consommés pour 2 entreprises.



Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace, **la carte communale révisée devra privilégier les opérations de densification et limiter sa consommation de l'espace.** En application du SCoT du Pays de Pontivy, il est attendu une densité minimale de 10 logements par hectare pour les communes autres que les pôles urbains agglomérés ou pôles de proximité qui ont un objectif de croissance inférieur à 0,5%/an (source : DOO du SCoT p.30)

3-3-2 LES DISPONIBILITES FONCIERES THEORIQUES DANS L'EMPRISE DE LA CARTE COMMUNALE DE 2006

La disponibilité foncière théorique (en rose sur la carte ci-après) de la zone constructible du bourg sur la carte communale opposable est de près de 6 ha.



Cette disponibilité foncière est surdimensionnée par rapport aux besoins estimés à 3 ha pour l'accueil d'une population nouvelle d'ici à 2030. Il convient donc de revoir l'emprise de la zone constructible.

3-3-3 LES ENJEUX DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

De par sa position géographique, la commune de Guéhenno se trouve à l'écart d'une évolution de péri urbanité. Néanmoins, la qualité environnementale de la commune, son équidistance par rapport aux pôles d'emplois que sont Vannes, Locminé, Ploërmel et Josselin, lui offrent un potentiel de développement dans le temps.

Les enjeux de la révision de la carte communale sont de :

- accueillir une population nouvelle,
- calibrer les espaces constructibles aux besoins,
- réduire la consommation foncière,
- optimiser le potentiel de densification du bourg,
- adapter l'offre de logements à l'évolution des structures familiales,
- valoriser et protéger les paysages naturels et bâtis de qualité,
- pérenniser les commerces et services de proximité,
- protéger et valoriser l'espace productif agricole

IV – LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

4-1 LES ORIENTATIONS DU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

L'enjeu de la commune est de capter et d'accueillir une population nouvelle par la production d'une offre de logements diversifiés notamment pour assurer une fluidité du parcours résidentiel et aussi parce que la moyenne d'âge de la population augmente.

La commune souhaite à minima stabiliser sa population tout en offrant de nouvelles opportunités pour accueillir de nouveaux ménages et permettre le renouvellement de la population. **Son objectif de développement annuel, pour atteindre son niveau de population des années 90, est de 0,5% par an soit légèrement inférieur aux objectifs du SCoT du Pays de Pontivy pour les communes du secteur de Saint-Jean.**

Les besoins en logements pour période 2019-2029, sont estimés à une trentaine. Les besoins en foncier, en application des densités du SCoT (10 logements/ha), sont quant à eux estimés à 3,2 hectares.

A ce jour, le bourg concentre une grande partie des habitants. Le densifier est une priorité pour limiter l'étalement urbain, le mitage de l'espace et la consommation foncière. Le développement du bourg implique une stratégie d'aménagement à long terme (étude de redynamisation en cours) et la mobilisation d'outils de maîtrise foncière (projet de ZAD).

Bien que les hameaux puissent présenter un potentiel de densification, il convient de préserver leur qualité paysagère. S'ils n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux habitants par de la construction nouvelle, ils demeurent une alternative (mutation immobilière et changement de destination) à l'installation dans le bourg.

Les espaces productifs, zone d'activités économiques ou zone agricole, sont à conserver sur le territoire pour continuer à accueillir des productions variées sur le territoire.

Pour les années à venir, **les élus privilégient l'accueil de la population en centre bourg et ont engagé une étude de redynamisation du centre bourg.** Il est nécessaire d'attirer les nouveaux habitants dans le bourg afin de faire vivre l'école, de pérenniser les commerces et services de proximité existant et de favoriser la vie culturelle et sociale. L'objectif de maîtrise de la consommation foncière, passe par la mise en place d'une politique foncière volontariste, la résorption de la vacance par notamment des opérations de renouvellement urbain et par une augmentation de la densité. Même si la maison individuelle est souvent un choix pour les accédants à la propriété, il est souhaitable d'inciter à la réalisation de maisons groupées en centre bourg,

Le diagnostic communal a mis en avant la présence de bâtis de qualité dans la plupart des hameaux. Une grande partie de ce bâti a déjà fait l'objet de rénovations ou de changements de destination. Le potentiel de rénovations ou de changements de destination de bâtiments situés hors bourg permettra également l'accueil d'une population nouvelle dans les hameaux.

La réduction de la consommation foncière et le mitage de l'espace visent à préserver l'activité agricole qui reste essentielle pour la commune.

4-2 LA TRADUCTION DES OBJECTIFS AU TRAVERS DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE

4-2-1 LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE CONSTRUCTIBLE ET NON CONSTRUCTIBLE

Conformément à l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, le territoire communal de Guéhenno couvert par la carte communale, est divisé en zones constructibles à vocation d'habitat ou à vocation d'activités et en zone où seules peuvent être autorisées certaines catégories de constructions.

L'article L161-4 du code de l'urbanisme dispose que « *la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception :*

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

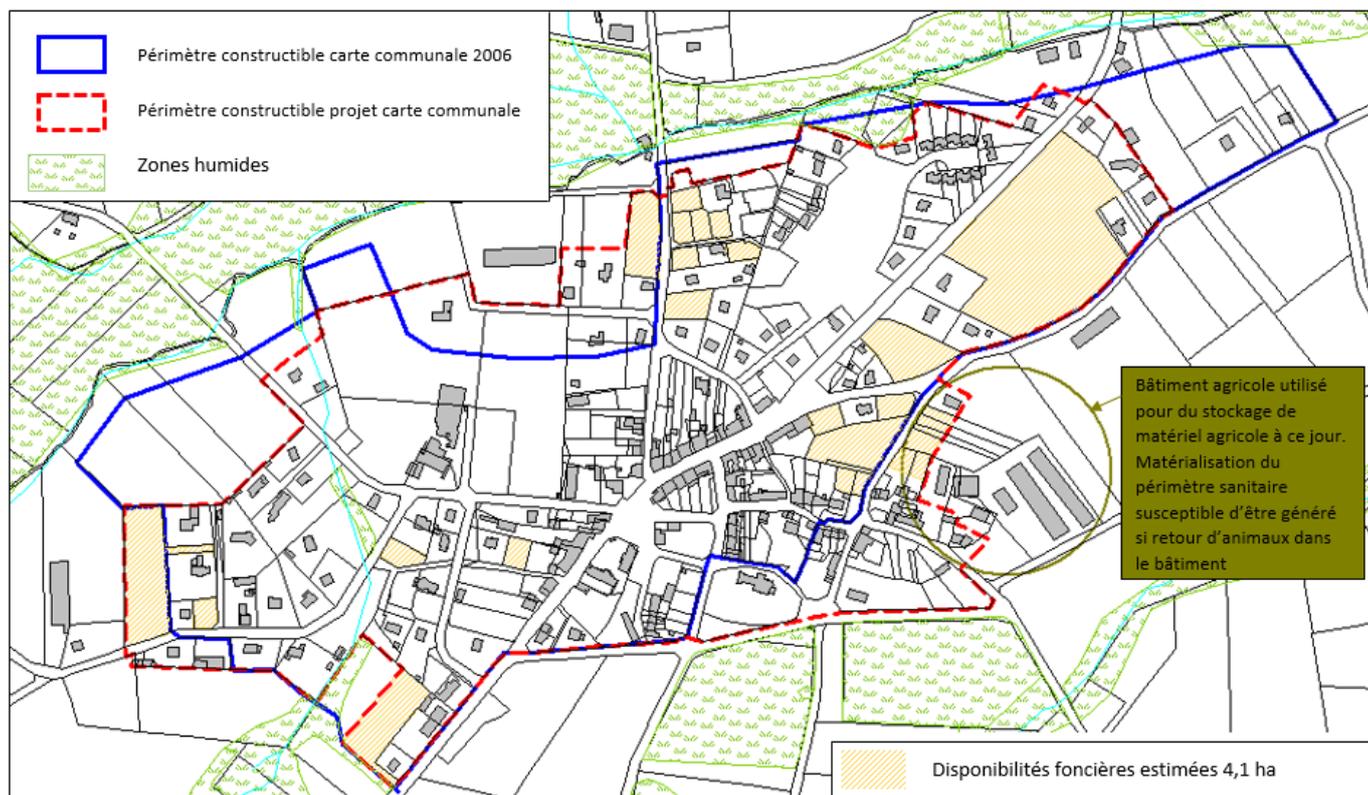
Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

LES ZONES CONSTRUCTIBLES

La zone constructible du bourg (emprise de la zone constructible à vocation d'habitat : 32,4 ha, disponibilité foncière estimée 4,1 ha):

Le classement en zone constructible de la zone agglomérée du bourg s'impose d'emblée. C'est en effet à cet endroit que l'on trouve l'urbanisation la plus importante sur le territoire communal. L'emprise du bourg ancien offre peu d'espaces non construits, et sa qualité architecturale n'incite pas à y introduire des constructions contemporaines. En revanche, l'habitat récent s'est délité jusqu'à des distances assez importantes du bourg aggloméré donnant une image urbaine très disloquée : l'enjeu consiste à arrêter l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation. Au sein de la zone bâtie, il est possible de procéder à des opérations de densification. La difficulté à mobiliser certains terrains (dureté foncière) est une réalité. La collectivité souhaitant maîtriser le foncier envisage de solliciter le Préfet en vue la création d'une ZAD sur une parcelle idéalement située en entrée Nord du bourg (le long de la RD 778 en direction de la RN24 - échangeur de La Pointe).

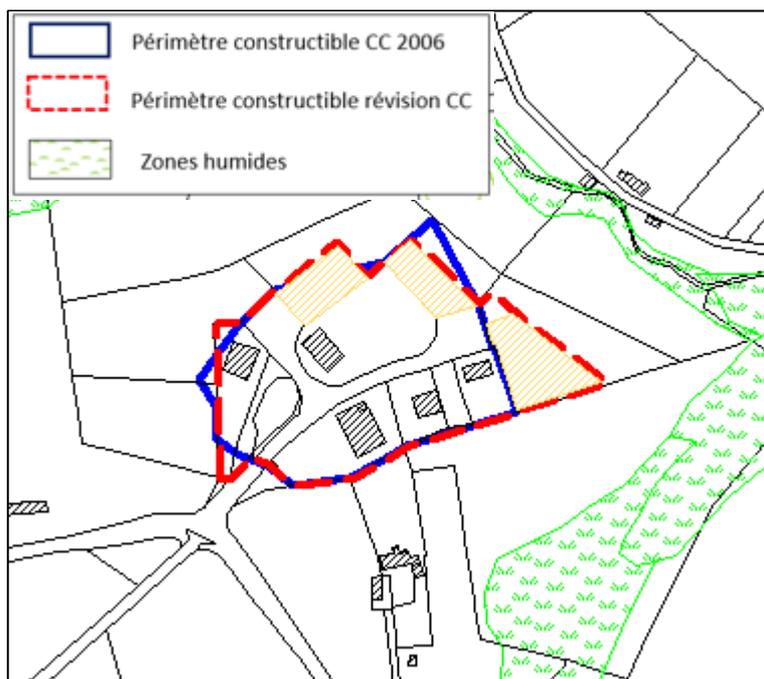
A l'est du bourg, un bâtiment agricole servant de site de stockage de matériel pour un exploitant ayant son siège d'exploitation sur une autre commune, est susceptible de générer un périmètre sanitaire de réciprocité impactant des disponibilités foncières au sein du périmètre aggloméré



Afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation foncière et de protection de l'espace agricole, réaffirmés par la loi ALUR, les périmètres constructibles définis en campagne lors de l'élaboration de la carte communale en 2006 sont supprimés.

La zone à vocation d'activités de Clégrio (emprise de la zone constructible à vocation d'activités : 2,5 hectares, disponibilité foncière : 0,5 ha)

Le lieu-dit Clégrio comprend une zone d'activités dédiée aux activités artisanales : quatre entreprises y sont installées. Le périmètre de la zone d'activités a été retravaillé pour tenir compte de l'usage actuelle, la topographie et pour optimiser son occupation.



LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (2298,1 ha)

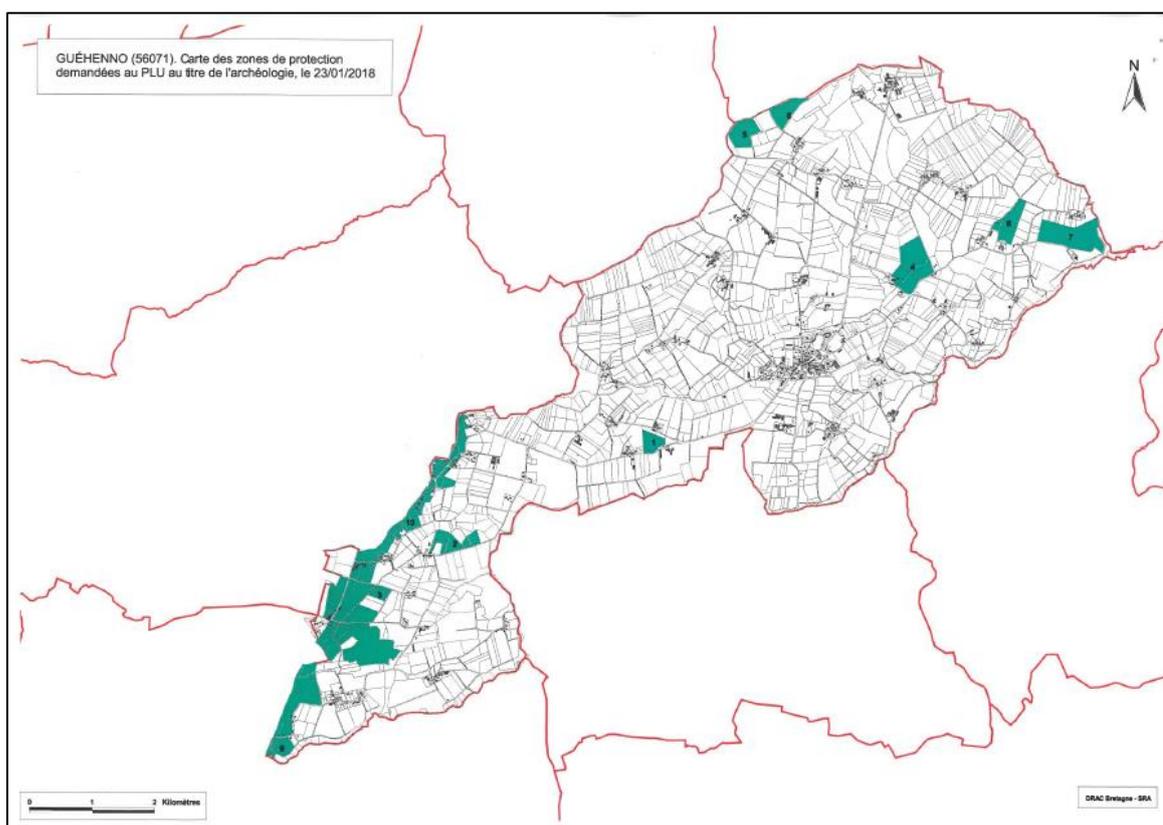
La zone non constructible porte sur l'ensemble des espaces agricoles (bâti ou non), naturels, forestiers, humides.... de la commune. Elle représente 98,5 % du territoire communal.

Les constructions nouvelles sont interdites sauf cas expressément prévu à l'article L161-4 du code de l'urbanisme (cf. supra p.59).

En zone agricole, les constructions des tiers peuvent faire l'objet d'une extension limitée. Afin de limiter la pression foncière du mitage sur l'espace agricole, la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan dispose que l'extension de l'habitation ne crée de logement nouveau, n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction existante et ne peut dépasser 50 m² d'emprise au sol.

4-2-2 LES AUTRES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE (source "porter à la connaissance" de l'Etat, septembre 2018)

- **Les sites archéologiques** suivants sont reportés sur le document graphique de la carte communale à titre d'information.



	Lieu-dit	Epoque	Vestiges	Parcelles
1	La Perchine-Kerlois	Epoque indéterminée	Enclos	ZE 119
2	Kermel-Nord	Epoque indéterminée	enclos	ZD 144, 145, 146, 147, 148, 156, 253
3	Pencouelo	Haut empire	Habitat	ZC 183, 184
4	La Ville Sotte	Epoque indéterminée	Système d'enclos	ZL 94, 95, 96, 263
5	Le Clézio	Gallo-romain ?	Exploitation agricole	ZN 117
6	Le Petit Le May	Second âge de fer ?	Enclos, entrée aménagée	ZR 11, 167
7	Lescran	Néolithique ?	(Réseau de) fossés	ZR 190
8	Le Clézio	Age de fer ?	Ferme ?	ZN 1

9	Voie Corseul/Vannes/ Beau Soleil	Gallo-romain	route	ZA 1, 15, 16, 141
10	Section Nord du Cognel au Beau Soleil	Gallo-romain / Moyen- âge	route	

- **Les marges de recul**

En application du règlement de voirie départementale de 2006, les routes départementales sont soumises à des marges de recul variables en fonction du trafic et de la qualification des zones qu'elles traversent.

A Guéhenno, les RD 778, 123, 165, et 160 sont concernées par les marges recul suivantes :

- 35 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones naturelles`
- 20 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones urbaines ou urbanisables hors agglomération
- En agglomération : étude selon le contexte local.

- **Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique ont été regroupées dans un tableau récapitulatif et sur une planche graphique au 1/10 000^{ème} figurant en annexe de la carte communale. Ces documents ont été remis à la commune par la DDTM.

- **Les zones humides et les cours d'eau** en application du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine

- **Les éléments du paysage à préserver** en application de l'article L111-22 du code de l'urbanisme.

4-3 LA SUPERFICIE DES ZONES

Zonage	Carte communale opposable		Carte communale révisée	
	Surface (ha)	Surface disponible estimée en 2006 (ha)	Surface (ha)	Surface disponible estimée au projet de révision (ha)
Zone constructible à vocation d'habitat	47,7 ha	13,7 ha	32,4 h	4,1 ha
Zone constructible à vocation d'activités	2,1 ha		2,5 ha	0,5 ha
Zone non constructible	2283,20 ha		2298,1 ha	
TOTAL	2333 ha		2333 ha	

Les disponibilités foncières pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, estimées à 4,1 ha, sont suffisantes pour répondre aux objectifs d'accueil de la population à 10 ans. Elles s'inscrivent dans l'enveloppe agglomérée du bourg.

Afin de maîtriser la consommation foncière et d'anticiper les besoins futur, la commune de Guéhenno envisage de solliciter le Préfet du Morbihan en vue de la création d'une ZAD entrée de bourg sur une parcelle idéalement localisée en entrée de bourg le long de la RD 778 menant à l'échangeur avec la RN 24 (échangeur de La Pointe) .

Habiter hors périmètre constructible est toujours possible via les mutations immobilières, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes.

La zone non constructible de la carte communale couvre 98,5 % du territoire communal.

V– COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX

5-1 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

5-1-1 EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, ACTIVITES ECONOMIQUES ET PROTECTION DES ESPACES

La carte communale trouve un équilibre entre le développement urbain, l'activité économique et la protection des espaces naturels en :

- ☞ proposant un développement urbain maîtrisé tant dans sa forme que dans son rythme,
- ☞ en réservant un territoire vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- ☞ en maintenant les capacités d'accueil de la zone d'activité,
- ☞ en protégeant les espaces naturels, les paysages, les zones humides et les boisements ; éléments constitutif de la trame verte et bleue

5-1-2 GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Dans le cadre de la révision de la carte communale, l'emprise de la zone constructible à vocation d'habitat a été réduite de 15,3 ha :

- réduction du périmètre constructible du bourg
- suppression des périmètres constructibles en campagne

Le périmètre de la zone d'activités a été redéfini pour la rendre plus opérationnelle sans augmenter significativement sa capacité (+0,4 ha).

Le choix opéré dans la carte communale de « stopper » le mitage en campagne et de recentrer l'urbanisation sur le bourg permet de limiter les pressions que l'urbanisation fait peser sur les espaces et les activités agricoles présentes sur le territoire communal.

L'emprise totale de la zone constructible (habitat et activité confondus) représente 1,5 % de la superficie du territoire communal.

5-2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

5-2-1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE PONTIVY

La révision de carte communale de GUEHENNO a veillé à assurer la compatibilité avec les dispositions du SCoT du Pays de Pontivy, approuvé 19 septembre 2016, et plus particulièrement du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dont les principales dispositions sont reprises ci-après.

Thématiques	Objectifs	Transcription à la carte communale de Guéhenno
1 - Favoriser le développement économique	<ul style="list-style-type: none"> - préserver le potentiel de production agricole et sylvicole - adapter l'offre des zones d'activités aux besoins - améliorer la qualité des zones d'activités 	<p>La carte communale de Guéhenno préserve l'agriculture et les conditions de son développement. Un périmètre sanitaire de 100 m a été défini autour des bâtiments d'exploitation agricole quel que soit leur régime (RSD ou ICPE).</p> <p>Après interrogation du service économique de Centre Morbihan Communauté, aucun besoin de création ou d'extension de zones d'activités de proximité ne se fait sentir sur le territoire communautaire. L'emprise de la zone d'activités existante sur le territoire communal est suffisante pour répondre aux éventuels besoins d'installation d'artisans locaux ou d'extension des bâtiments d'activités existants</p>
2 - Accueillir le développement dans un cadre de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - répondre positivement aux dynamiques démographiques - limiter l'étalement urbain - conserver les identités locales et renouveler les typologies bâties - adapter l'offre aux besoins - organiser l'accueil des gens du voyage - maîtriser le foncier et les opérations 	<p>La carte communale a été dimensionnée pour répondre à un objectif de croissance de 0,5%/an (prévision de 850 habitants soit + 56 habitants sur 13 ans (2017-2030). Cet objectif est conforme à la fourchette basse du taux de croissance annuel à l'horizon 2025 défini par le SCoT pour les communes du secteur de Saint-Jean Brevelay.</p> <p>Le périmètre constructible du projet de révision de la carte communale a été fortement réduit par rapport à celui de la carte communale de 2006. Les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine redéfinie, la mise sur le marché de logements vacants, les possibilités de changement de destination permettent de répondre aux objectifs d'accueil de la population et aux attentes des futurs résidents.</p> <p>Les disponibilités foncières estimées à 4,1 ha pour de l'habitat constituent un potentiel foncier pour la réalisation de 33 logements en prenant en compte les densités prescrites par le SCoT soit 10 logements à l'hectare hors voirie et espace public (20%). Bien que la surface soit supérieure aux besoins estimés, l'ensemble de ces logements sera réalisé en densification de l'enveloppe urbaine du bourg. La prescription du SCoT qui fixe un objectif de 70% de construction en densification de l'enveloppe urbaine est donc respectée.</p> <p>La commune de Guéhenno envisage de mettre en place un outil pour maîtriser le foncier à long terme. Ainsi, le Préfet du Morbihan sera sollicité en vue de la création d'une ZAD sur un terrain idéalement localisé en entrée de bourg.</p>

3 - Renforcer les équipements et services à la population	<ul style="list-style-type: none"> - Pôle hospitalier et santé - Petite enfance, école, formation - Equipements sportifs et culturels - Pôles de tourisme - loisirs 	Concentrer l'urbanisation en centre bourg permettra de rapprocher la population des équipements et services existants et ainsi d'assurer leur pérennité. Guéhenno dispose d'équipements de proximité répondant aux besoins de la population. Ceux-ci sont regroupés au sein du bourg et sont accessibles à pied.
4 - Préserver l'attractivité commerciale	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les centres bourgs et centres villes comme espaces stratégiques - Conforter le maillage commercial existant par des zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux - Préserver l'animation commerciale existante en dehors des centralités et ZIGEC 	Le centre bourg de Guéhenno se situe à la croisée de 4 routes départementales. Le maintien et le développement des commerces et services de proximité est une condition sine qua non à l'attractivité du bourg. Une étude de redynamisation du centre bourg est en cours.
5 - Favoriser les énergies renouvelables		
6 - Lutter contre la dépendance automobile et les GES	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les transports en commun - Coordonner le développement urbain et les transports 	<p>La situation géographique de Guéhenno et le faible taux d'activités sur la commune fait qu'elle est fortement dépendante de l'automobile. Malgré ce constat la commune, dans le cadre de son étude de redynamisation du centre bourg, réfléchit notamment à la création d'un cheminement piéton connecté au Sedon.</p> <p>La commune regrette fortement que l'opposition des propriétaires membres de l'Association Foncière de Remembrement au passage des randonneurs sur les chemins d'exploitation ait conduit à la suppression des circuits de randonnées sur son territoire.</p>
7 - Déployer le très haut débit		
8 - Respecter la capacité d'accueil		La station d'épuration est aujourd'hui suffisamment dimensionnée pour répondre aux objectifs d'accueil de la population.
9 - Valoriser le patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Les qualités éco-paysagères - La ressource en eau - La trame verte et bleue - Ressources du sous-sol 	Le patrimoine naturel est préservé par son maintien en zone non constructible de la carte communale. Par ailleurs la mise en œuvre de la trame verte et bleue a produit la préservation des espaces constitutifs de la trame verte (boisements, trame bocagère, zones humides) et de la trame bleue (cours d'eau et zones humides associées).
10 - Protection contre les risques		

5-2-2 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE VILAINE

La carte communale respecte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Loire-Bretagne et redéfini localement par le SAGE Vilaine.

Les inventaires zones humides et cours d'eau ont été validés par le conseil municipal de Guéhenno et ont fait l'objet d'un avis favorable du bureau de la CLE du SAGE Vilaine.

Aucune zone humide n'a été intégrée aux zones constructibles définies dans la carte communale.

La carte communale respecte les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne : elle préserve de toute urbanisation les zones humides.

Concernant les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, la carte communale révisée ne devrait pas avoir une incidence négative sur la qualité et les objectifs de qualité des eaux (voir partie VI).

5-2-3 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE concrétise à l'échelle régionale la mise en œuvre de la trame verte et bleue. La finalité de SRCE est d'enrayer la perte de biodiversité en tenant compte des activités humaines et économiques. Il tient compte des orientations nationales en matière de TVB et laisse aux acteurs locaux dans le respect de leurs compétences et procédures propres, la déclinaison de ces orientations à l'échelle locale. Le SRCE a été adopté le 2 novembre 2015.

Aucun réservoir de biodiversité d'intérêt régional n'a été identifié sur Guéhenno.

Les périmètres constructibles sont situés en dehors des espaces naturels et les éléments de la trame verte et bleue qui a été identifiée dans la carte communale (les zones humides, les cours d'eau, les arbres remarquables, le bocage, les bois).

Le projet de Guéhenno à travers l'identification et le respect de cette trame verte et bleue participe au maintien de la biodiversité sur son territoire et est compatible avec le SRCE.

VI - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

6-1 LA CONSOMMATION D'ESPACE

La concentration des nouvelles constructions d'habitation au niveau du bourg et l'arrêt mis à l'urbanisation diffuse dans les hameaux (réduction de l'emprise des zones constructibles (habitat et activités) par rapport à la carte communale de 2006 de 15,3 ha soit 32 %) constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des espaces agro-naturels.

6-2 CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

L'analyse relative à la pollution de l'air et celle liée aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées simultanément, sachant que ces deux domaines sont étroitement corrélés. Cette analyse est principalement liée, dans le cadre d'une carte communale, aux thématiques de l'habitat, des déplacements et des énergies renouvelables.

La carte communale révisée, ainsi que les modes de constructions émergents vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La tendance des nouvelles constructions (maisons groupées par exemple) qu'implique l'objectif de densifier l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

Le projet d'aménagement devrait favoriser l'usage des déplacements doux avec l'ouverture à l'urbanisation de secteurs à proximité des commerces et services du centre-bourg.

La qualité de l'air sur la commune dépend toutefois principalement d'éléments extérieurs à la carte communale telle que les émissions induites par le flux de circulation des routes nationales et départementales, de l'activité agricole.

Au regard de ces éléments, il apparaît que la carte communale, malgré de faibles leviers d'actions, n'a pas vocation à augmenter les émissions polluantes liées au secteur résidentiel et économique.

6-3 LES SOLS

La concentration des nouvelles constructions d'habitation au niveau du bourg et l'arrêt mis à l'urbanisation diffuse dans les hameaux constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. Le projet prévoit une réduction de la consommation foncière liée à l'habitat d'environ 32 % par rapport à la précédente carte communale.

La carte communale participe à la pérennité des activités agricoles, notamment pour les terres agricoles situées au niveau du bourg. Comme précisé dans le chapitre "Choix retenus pour établir le projet de développement" 3 hectares de terrains antérieurement constructibles sont restitués à une vocation agro-naturelle. De ce fait, un effort significatif est réalisé sur la réduction de la consommation des espaces liée au développement de l'habitat afin d'accroître les garanties de pérennité pour l'activité agricole de la commune.

Les mesures de protection en faveur des lisières boisées et du bocage, ainsi que la délimitation des zones humides sur le document graphique constituent des mesures favorables à la protection des sols.

La carte communale prévoit des secteurs d'urbanisation qui entraîne une artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Au total, la carte communale prévoit une consommation d'environ 32,4 hectares pour l'habitat et 2,5 hectares pour les activités économiques. Leur aménagement génère des impacts liés à l'imperméabilisation des sols et aux rejets d'eaux pluviales en particulier....

Le projet de développement de la commune ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

6-4 L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

- *Le réseau hydrographique et les zones humides*

Le réseau hydrographique est une composante majeure de l'environnement de Guéhenno. L'eau est un élément structurant et le paysage qui en découle est très riche en diversité. La carte communale prévoit une mise en valeur du réseau des continuités vertes et bleues.

Un inventaire communal des zones humides et des cours d'eau a été mené par le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust en 2005 et mis à jour en 2016. Conformément au SAGE Vilaine, l'inventaire a été transmis à l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV) afin de valider sa fiabilité.

L'ensemble des zones humides recensées, soit environ 22,74 hectares représentant plus de 9,7 % du territoire, fait l'objet dans le document graphique d'une trame spécifique qui assure leur protection au titre de la loi sur l'eau. De ce point de vue, la carte communale a un impact positif sur la préservation des zones humides en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine.

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans la carte communale se situe en dehors de l'emprise des zones humides et cours d'eau.

- *La qualité des eaux*

La préservation des haies, des cours d'eau et des zones humides, traduite dans le document graphique et l'application du Règlement national d'urbanisme permettent ainsi de maintenir en l'état les composantes naturelles qui jouent un rôle extrêmement important dans la dépollution des eaux.

La collectivité devra être particulièrement attentive sur le maintien des haies et talus les plus stratégiques vis-à-vis de la gestion des eaux.

Par ailleurs, le projet de carte communale peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions : il n'est prévu dans la carte communale aucune activité susceptible de provoquer une pollution importante des eaux superficielles ou souterraines. Toutefois, l'agriculture, dont la carte communale prévoit le maintien, est source de pollutions diffuses.

Les principales incidences prévisibles de la carte communale sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains (eaux usées et pluviales), eux-mêmes directement proportionnels à la dynamique démographique de la commune et aux superficies urbanisées. Ces points sont traités dans les chapitres suivants.

- *Les eaux pluviales*

La limitation de l'urbanisation en campagne permet de **réduire les surfaces imperméables**, qu'elles soient générées par les constructions ou par les infrastructures et réseaux. Les opérations inférieures à 1 000 m², de type Permis de Construire sont soumises à une gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'application des articles R. 111- 8 et R. 111-12 du Code de l'urbanisme assure une maîtrise des rejets des eaux pluviales et usées

- **L'assainissement des eaux usées**

L'ensemble des zones constructibles du bourg sont raccordées au réseau d'assainissement collectif qui a une capacité résiduelle suffisante pour absorber les rejets liés aux nouvelles constructions. Toutes les parcelles constructibles du bourg seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

L'arrêt de l'urbanisation en campagne, dans des secteurs non desservis par l'assainissement collectif, permettra de limiter le risque de pollutions diffuses par des dispositifs d'assainissement individuel défectueux.

Sur les zones urbanisées non raccordées au réseau d'assainissement collectif, l'article R. 111-8 du code de l'urbanisme précise que l'assainissement des eaux domestiques usées, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les études pédologiques préalables et leurs contrôles par la CMC (compétence "Service Public d'Assainissement Non Collectif" ou SPANC) permettent en effet d'assurer la faisabilité et le fonctionnement correct des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC).

6-5 LA BIODIVERSITE, LA FAUNE ET LA FLORE

- **Impacts généraux de la carte communale**

Le zonage de la carte communale interdit l'urbanisation en dehors du bourg et de la ZA de Clégrio. Le périmètre des zones constructibles a été réduit depuis l'élaboration de la carte communale de 2006.

Les zones constructibles sont situées sur des terrains agricoles et des jardins d'agrément. Le développement de l'urbanisation sera donc restreint à des terrains situés hors des habitats d'intérêt écologique significatif.

D'une manière générale, la révision de la carte communale concentre l'urbanisation au centre bourg et par conséquent limite la consommation d'espaces agro-naturels.

Cependant, la mise en œuvre de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur ces derniers. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme en particulier de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) qui font l'objet d'une analyse spécifique de leurs impacts.

Il convient de rappeler que les principales opérations d'aménagement sont soumises à des études environnementales spécifiques (permis d'aménager, dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau) dans le cadre desquelles des mesures précises peuvent être définies en vue d'éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du projet sur l'environnement.

La préservation de l'essentiel du bocage au titre de l'article L 111-22 du code de l'urbanisme permet d'assurer la pérennité d'un habitat privilégié des reptiles (lézards vert et des murailles), batraciens (phase terrestre), mammifères (renard, blaireau, micro-mammifères), oiseaux (dont rapaces), invertébrés (dont certains pollinisateurs).

- **Incidences sur le patrimoine naturel remarquable**

Aucune zone constructible de la carte communale n'est située dans l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site Natura 2000...). Le territoire ne comporte pas de site naturel protégé ou d'intérêt communautaire susceptible d'être impacté.

6-6 LE PAYSAGE

Le paysage a été pris en considération dans la définition du projet d'aménagement. La qualité des paysages de Guéhenno est étroitement liée à l'identité et l'attractivité de la commune.

Toute construction nouvelle en secteur d'extension amènera à une évolution des paysages. L'impact de la carte communale sur le paysage concerne les périmètres constructibles. Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par la carte communale modifieront à des degrés divers le paysage local. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs non régis par la carte communale.

La réduction de consommation d'espaces agricoles, la densification du bourg et la préservation de la trame verte et bleue participe à la préservation du paysage de Guéhenno.

6-7 LES DEPLACEMENTS

La volonté d'affirmer la place prépondérante du bourg comme pôle d'urbanisation principale favorisera la maîtrise des besoins de déplacements. Cet objectif va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

L'offre de transports collectifs est faible sur la commune. Si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale, résultant à la fois de choix politiques et de mutations dans les modes de vie. La carte communale n'a aucun moyen réel d'influencer ces tendances.

La carte communale n'a pas d'incidences sur les circuits de randonnées qui ne sont pas balisées sur la commune.

6-8 LES POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- Les risques naturels et technologiques

Les zones humides en bordure des cours d'eau constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Le bocage limite la vitesse d'écoulement des eaux et favorise leur infiltration dans les sols. Aussi, le fait de préserver ces zones naturelles conduit à ne pas exposer de nouvelles constructions à ce risque.

En outre, l'imperméabilisation des sols limitée réduit les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.

Par ailleurs, la base de données du BRGM BASIAS recense des activités potentiellement polluantes sur la commune mais il n'appartient pas à la carte communale de gérer les éventuelles actions de dépollution concernant ces sites.

La carte communale n'a aucun effet sur la santé humaine en termes de qualité des eaux.

Aucun périmètre constructible n'est concerné des servitudes d'utilité publique liées à des nuisances (ligne électrique HT, zone d'effet de canalisation de transport de gaz...).

- Les nuisances acoustiques

Le choix de regrouper les activités générant des nuisances acoustiques dans la zone d'activités située en retrait du bourg permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production ou liées aux mouvements de véhicule

6-9 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire engendrent une augmentation de la consommation des ressources : énergie, eau potable, foncier. Ces ressources sont d'une manière générale limitées et leur exploitation peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- La problématique des besoins énergétiques répond à des enjeux régionaux et nationaux mais les choix en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme peuvent influencer les consommations énergétiques futures dues aux déplacements et au secteur résidentiel.
- L'approvisionnement en eau de Guéhenno ne souffre pas de problèmes de sécurisation ou de vulnérabilité. Les années à venir devraient être marquées par une sécurisation de la ressource en eau potable plus importante, suite aux différents travaux prévus sur le territoire du Pays de Pontivy.
- La préservation des terres agricoles et des zones naturelles constituent un enjeu important du développement durable. La maîtrise de la consommation foncière est intégrée à la révision de la carte communale (suppression des périmètres constructibles des hameaux, recentrage de l'urbanisation sur le bourg)

ANNEXE

1 – Délibération prescrivant la révision de la carte communale

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le cinq décembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Guéhenno, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, à la salle annexe de la salle multifonction, sous la présidence de Madame Nolwenn BAUCHE, Maire de Guéhenno.

Date de convocation du Conseil municipal : le 28 novembre 2017

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 15

Présents : Nolwenn Bauché, Gérald Chaumier, Jean-Claude Diabat, Catherine Gougeon, Brigitte Bernard, Martine Ferrand, François Daniel, Loïc Guillo, Alain Guillouzo, Christiane Joubioux

Absents excusés : Nolwenn Nicolle Péron (pouvoir à Catherine Gougeon), Eric Le Bouquin (pouvoir à Brigitte Bernard), Louis Hattenville (pouvoir à François Daniel), Didier Lesage (pouvoir à Loïc Guillo)

Gérald Chaumier a été élu(e) secrétaire de séance

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Elaboration de la révision de la Carte Communale [2017-82]

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'élaborer une révision de sa carte communale.

En effet, la carte actuelle nécessite des ajustements pour une mise en conformité avec le SCOT (le schéma de cohérence territoriale, document d'urbanisme à l'échelle du Pays de Pontivy depuis le 26 novembre 2016), d'une part ;

D'autre part, le PLUI de la Communauté de Communes « Centre Morbihan Communauté » n'ayant pas été adopté, il est nécessaire de rectifier des incohérences ou désordres sur l'ensemble du territoire communal, et de reconsidérer les terrains constructibles.

Après le lancement de la procédure, une phase de concertation sera menée, suivie de l'enquête publique avant approbation de la carte communale révisée.

Le Conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.160-1 et suivants, et R. 161-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment son article L.121.18 ;

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Considérant que la révision de la carte communale présente un intérêt évident pour assurer une meilleure gestion du développement communal,

Après en avoir délibéré, décide :

- D'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions de travail ;
- De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision de la carte communale ;
- De solliciter l'Etat, pour les dépenses liées à la révision de la carte communale, une dotation, en application des dispositions financières définies à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme ;
- Que la présente délibération vaut déclaration au sens de l'article L.121-18 du code de l'environnement et sera publiée en mairie. Un droit d'initiative peut-être exercé auprès de préfet dans le délai de deux mois suivant cette publication, dans les conditions prévues à l'article L.121-19 du code de l'environnement.

POUR = 14 Voix ; **CONTRE** = 0 Voix ; **ABSTENTION** = 0 Voix

Commune de
Guéhenno
Le Maire,
Nolwenn BAUCHE-GVAUD