

Carte Communale

Rapport de présentation

Document approuvé le:.....

Cachet et signature du Maire : La Préfecture:



Département du Morbihan

SOMMAIRE

CRUGUEL

Rapport de présentation

Première partie : Etat initial de la Commune	3
Le milieu physique	12
Le milieu naturel	14
Le paysage urbain.....	20
Le paysage socio-économique.....	26
Services publics, équipements et réseaux.....	33
Le milieu agricole	36
Contraintes et servitudes d'utilité publique	37
Prévisions et développement	38
Deuxième Partie : Choix retenus par la commune	41
Troisième partie : Incidences sur l'environnement	54

Analyse de l'état initial de la commune de **CRUGUEL**



Présentation de la Commune

Général

Situation Géographique

- Le ban communal se situe dans le Nord du département du Morbihan en région Bretagne. CRUGUEL s'étend sur 1717 hectares.
- La commune appartient au canton de Josselin dont CRUGUEL est distante de 11 Km au Sud. Pour rejoindre la préfecture Vannes, il est nécessaire de parcourir 36 Km.
- La commune de CRUGUEL compte 629 habitants en janvier 2007, d'après le recensement de l'INSEE.



Localisation de la commune de CRUGUEL

- CRUGUEL se situe au centre d'un triangle formé par les communes de :
 - JOSSELIN (à 11km),
 - LOCMINE,
 - PLUMELEC.
- En temps de trajet, elle est distance d'environ 30 minutes de Vannes, de Ploërmel et de Malestroit, et de 20 minutes de Josselin.

Situation Administrative

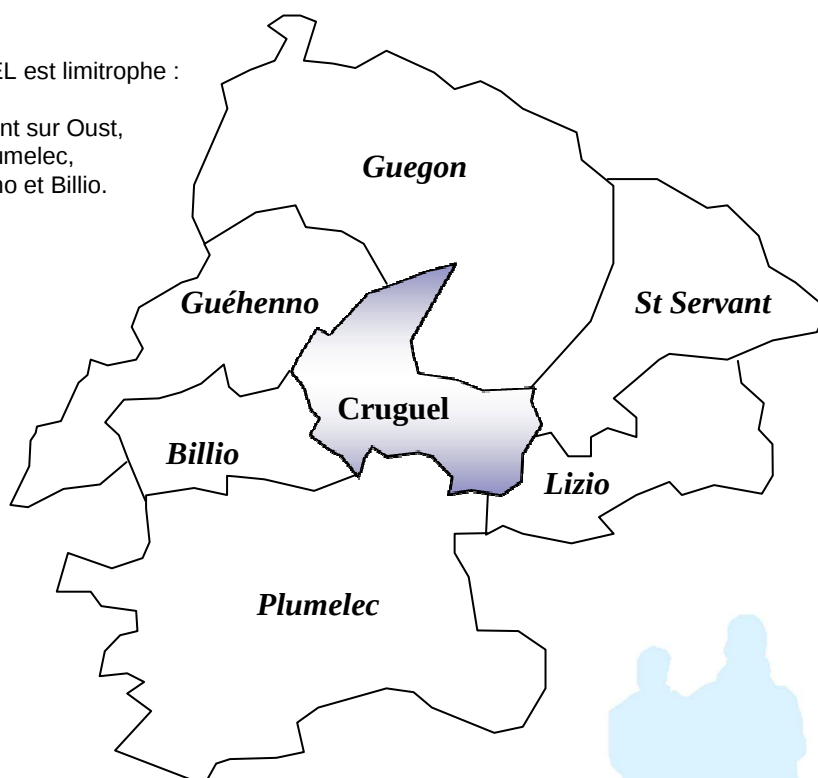


- La commune de CRUGUEL appartient au canton de Josselin dans l'arrondissement de Pontivy.

Le canton de Josselin compte 11 communes : Les Forges, Lanouée, La Grée-Saint-Laurent, Hélian, Josselin, La Croix-Hélian, Guégon, Guillac, Saint-Servant-sur-Oust, Quily et Cruguel.

- La commune de CRUGUEL appartient à :
 - la communauté de communes du pays de Josselin,
 - le Pays de Ploërmel,

- La commune de CRUGUEL est limitrophe :
 - au Nord de Guégon,
 - à l'Est de Saint Servant sur Oust,
 - au Sud de Lizio et Plumelec,
 - à l'Ouest de Guéhenno et Billio.



Contexte intercommunal

- CRUGUEL fait partie de la communauté de communes du Pays de Josselin qui compte 11 communes du canton de Josselin plus la commune de Lantillac, représentant une population d'environ **11 655 habitants au recensement de 1999**.
- Les compétences de la communauté de communes sont :
 - le développement économique (réalisation et gestion des zones d'activités, accueil des entreprises, aide au montage des dossier de subventions),
 - l'aménagement de l'espace (définition des orientations pour l'aménagement du territoire de la communauté de communes, consultations et avis lors de l'élaboration des P.L.U.),
 - protection et mise en valeur de l'environnement (collecte et traitement des ordures ménagères, gestion des déchetteries, gestion de l'eau etc.),
 - politique du logement et du cadre de vie,
 - construction et entretien des équipements scolaires publics,
 - organisation des transports scolaires,
 - tourisme (développement des chemins de randonnée d'intérêt communautaire, gestion de la maison de la forêt),
 - culture et loisirs (aménagement et exploitation de la base de loisirs du Rouvray, organisation d'activités de loisirs pour les enfants et adolescents).

Documents supra-communaux

- La commune de CRUGUEL ne fait pas partie d'un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et n'est pas non plus concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU) ni un Programme Local de l'Habitat.
- Des documents supra-communaux s'appliquent sur le territoire de CRUGUEL à savoir :
 - Le **schéma départemental de développement commercial** a été approuvé le 14 septembre 2004,
 - le **SDAGE Loire-Bretagne** approuvé en 1996 et actuellement en révision,
 - le **SAGE Vilaine** approuvé le 17 janvier 2003.
 - le **PLH de la Communauté de communes du Pays de Josselin**.
 - l'**OPAH de la Communauté de communes du Pays de Josselin**.

LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.
Le SDAGE Loire-Bretagne met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau.
- En application de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale devra être compatible avec les préconisations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne adopté en 1996 et notamment les sept objectifs vitaux pour le bassin :
 - gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
 - poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
 - retrouver des rivières vivantes et mieux gérer,
 - sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
 - réussir la concertation avec l'agriculture,
 - sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
 - savoir mieux vivre avec les crues.

LE SAGE VILAINE



www.lavilaine.com

- La commune de CRUGUEL est intégralement comprise dans le périmètre du SAGE VILAINE approuvé le 17 janvier 2003.
- Les projets d'aménagement de la commune devront être compatibles avec les préconisations du SAGE.

Le PLH de la communauté de communes du Pays de Josselin

CRUGUEL

Rapport de présentation

Le diagnostic a été présenté au Comité de pilotage le 24 mars 2004. Il a été réalisé sur la base d'exploitations statistiques, des réunions avec les élus de chaque commune, des entretiens et quatre tables rondes avec les acteurs et partenaires des politiques locales de l'habitat, et une visite des communes.

Les scénarios et orientations ont permis au Comité de pilotage réuni le 10 mai 2004 de se positionner en faveur d'un scénario de stabilité démographique. Il a aussi abouti à la définition de quatre enjeux majeurs et huit orientations principales.

L'élaboration du programme d'actions, a été travaillée en concertation avec les services de l'Etat et l'office départemental des HLM et a été présenté au Comité de pilotage le 5 juillet 2004, avant d'être diffusé dans chaque commune de la Communauté.

Les enjeux du diagnostic :

Enjeu 1 : Assurer le droit au logement

- Orientation 1 : Stabiliser le niveau de population en produisant environ 80 logements par an
- Orientation 2 : Mener une politique foncière
- Orientation 3 : Assurer une offre adaptée aux besoins des actifs

Enjeu 2 : Répondre aux besoins diversifiés en habitat

- Orientation 4 : Accompagner la population âgée et handicapée
- Orientation 5 : Répondre aux besoins des plus précaires

Enjeu 3 : Gérer le patrimoine existant

- Orientation 6 : Mobiliser le parc existant pour optimiser l'offre d'habitat
- Orientation 7 : Préserver la qualité architecturale

Enjeu 4 : Mettre en œuvre, suivre et évaluer la politique de l'habitat

	Production 2005-2009	Si part HLM = 20%
La Croix-Helléan	48	10
Cruguel	20-21	4
La Grée-Saint-Laurent	20-21	4
Guégon	96	19
Guillac	48	10
Helléan	20-21	4
Josselin	96	19
Lanouée	48	10
Lantillac	20-21	4
Les Forges	20-21	4
Quily	20-21	4
Saint-Servant	20-21	4
TOTAL CCPJ	480	96

- la **R.D.126** reliant Saint Avé à Josselin via Cruguel,
- la **R.D.160** qui relie la RD 10 Guehenno à Serent,
- la **RD 122** qui relie Cruguel à Saint Servant.

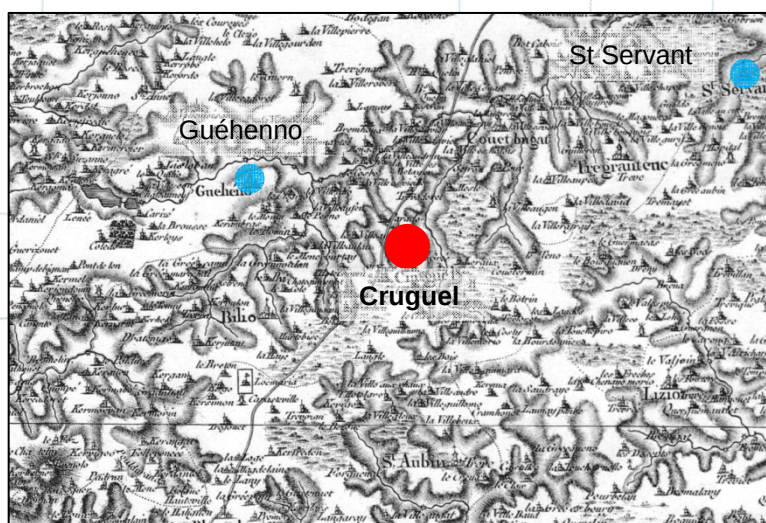
- Le département a fixé avec précision sa politique en matière de marges de recul le long des voies départementales lors de la session du Conseil Général du 25 janvier 1991, modifiée en commission permanente le 25 juin 1993, ceci dans un souci de protection à la fois des usagers de la route et des utilisateurs des bâtiments bordant celles-ci, et aussi, afin de permettre à plus au moins long terme des travaux d'élargissement de la voie.

- A CRUGUEL en zone naturelle le recul a maintenir est de 35 m. par rapport à l'axe de la chaussée; en secteur urbanisé hors agglomération le recul est de 20 m. par rapport à l'axe de la chaussée; et en secteur urbanisé en agglomération, le recul est à étudier selon le contexte local.

Éléments d'histoire

- La commune de Cruguel vient de « Krug » signifiant butte, tumulus. C'est un nom commun aux langues celtiques. KRUGUL, diminutif, signifie alors « petite butte ». CRUGUEL est un démembrement du territoire de Guéhenno qui lui-même est un démembrement de l'ancienne paroisse de Guégon.

Le Château des Trimbrieux au centre du territoire communal faisait, en effet partie de Guéhenno. CRUGUEL était autrefois une paroisse unie à celle de Billio et dépendait du doyenné de Porhoët. Erigée en commune en 1790, CRUGUEL dépend du canton de Plumelec avant d'être rattachée, en 1801, au canton de Josselin.



Carte de Cassini source: www.gencom.org

- L'industrie drapière était implantée dans le triangle Josselin-Ploërmel-Malestroit. Au sein du canton de Josselin, dès le 15^{ème} siècle, de ferme en ferme, de village en village, les paysans participent à la production textile à partir de la culture de lin et du chanvre. La particularité et la force de l'industrie textile à cette époque, est qu'elle a su créer un réseau de relations commerciales et techniques très étroites et équilibrées entre les communautés de tisserands urbains et les tisserands des paroisses rurales.

- Au 19^{ème} siècle l'abandon progressif du lin et du chanvre comme matières de base de la production textile au profit du coton, l'utilisation de plus en plus courante par les navires de la vapeur au lieu de la voile, la concurrence très forte des métiers mécaniques du Nord et de la Picardie, et celle de l'Angleterre où l'énergie est bon marché et abondante vont engendrer de grandes difficultés dans ce secteur.

Éléments de patrimoine

- La commune dispose d'un nombre important d'éléments architecturaux de qualité. Ces éléments permettent de renforcer l'attractivité touristique de CRUGUEL.
- La commune de CRUGUEL dispose sur son territoire d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver en raison de leur valeur paysagère et historique.

En effet, le territoire communal est parsemé d'éléments architecturaux indicateurs de traditions et de coutumes ancestrales.

Patrimoine culturel



Lavoir

- Chapelle Saint Yves datant de la 2^{ème} moitié du 17^{ème} siècle, partiellement reconstruite en 1852.



Croix

- L'église paroissiale Saint Brieuc construite à partir de 1874 terminée en 1902 en remplacement de l'ancienne détruite entre 1875 et 1896.

- Fontaine-lavoir de Saint Brieuc datant du 17^{ème} siècle, autrefois constituante de l'église paroissiale détruite et classée depuis le 29.03.1935 aux Monuments Historiques.



Chapelle Saint Yves

- De nombreuses croix monumentales sont également présentes sur l'ensemble du territoire. Ces croix datent des 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} siècle.
- La croix de chemin à la Maison Neuve en garnit du 17^{ème} siècle, la navette du tisserand est gravée sur les deux faces du socle.



Eglise paroissiale

Patrimoine bâti du centre bourg



Maison du bourg

- La maison de granit située sur la place datant de 1645, présente sous la toiture des rangs de boulins à pigeons.

Patrimoine bâti dans les villages

- Le château des Timbrieux, la chapelle du 17^{ème} siècle inscrite Monuments Historiques en date du 10.03.1925.
- Maison à la Ville au Lau datant de la fin du 16^{ème} en granit.
- Maison à la Ville au Lau située dans un alignement. Construction de qualité supérieure à la moyenne de la commune et du canton, sa typologie s'apparente à celle des maisons de prêtres de la région. Inscrite partiellement Monument Historique le 15.03.1996.
- Le moulin à eau à la Ville Olivier reconstruit au 19^{ème} siècle autrefois dépendant du manoir de la Ville Olivier sur la commune de Guéhénno.
- Le Moulin à vent des Timbrieux : moulin à farine daté du 1^{er} quart du 17^{ème} siècle.

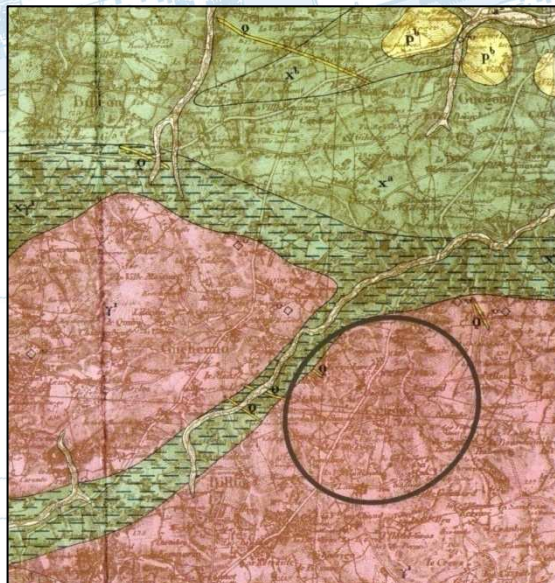
Paysage

- Au-delà du bocage encore bien présent sur la commune, CRUGUEL possède un monument naturel classé : un IF âgé de plus de 500 ans.

Le milieu physique

Géologie

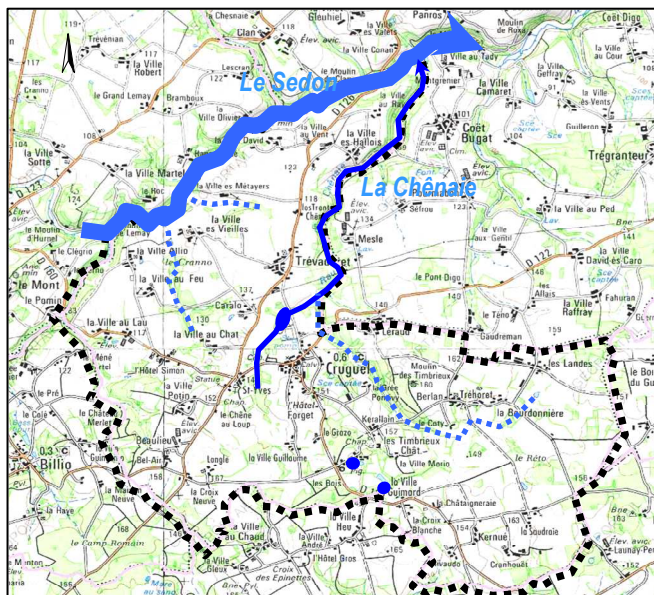
- La commune appartient à la feuille géologique de Vannes. Elle repose dans sa plus grande partie sur un socle de granite à deux micas.
- La vallée du Sedon, au Nord, est constituée d'alluvions modernes. Dans la partie Nord du territoire, on note la présence d'un ensemble métamorphique de types schistes micacé et feldspathés.



Géologie

Source: carte communale approuvée en 2006

Topographie et hydrographie



Hydrographie

- La topographie de la commune de CRUGUEL est vallonnée.
- Le point culminant se situe à 167 mètres dans la partie Sud-Ouest du ban communal à proximité de l'écart de La Croix Neuve.
- Le bourg s'est développé sur une altitude moyenne d'environ 140 mètres.
- Le principal cours d'eau est le Sedon qui marque la limite Nord du ban communal. Le Sedon est alimenté par de nombreux ruisseaux dont le principal est le ruisseau de la Chênai qui délimite la commune dans sa partie Nord-Est.
- Les eaux sont drainées du Sud-Ouest au Nord-Est vers l'Oust. Les coteaux sont nettement marqués et se couvrent de boisements facilement perceptibles dans le paysage.

Climatologie

- Des températures très douces, grâce à la présence de l'océan, et un ensoleillement remarquable donnent à notre département un climat très agréable. Selon le lieu où l'on se trouve, il existe toutefois de nettes différences climatiques, qui se retrouvent dans la diversité des paysages.
- Le climat du Morbihan se caractérise par sa douceur exceptionnelle. Il appartient au type « tempéré océanique » dans la classification mondiale. L'ensoleillement est important entre mai et octobre. La côte est la zone la plus ensoleillée de toute la Bretagne.
- Le golfe, les nombreuses baies et les estuaires sont autant d'endroits où l'océan pénètre, et avec lui avec l'effet des marées sur le climat.
- À certains endroits, en été, il suffit de s'éloigner de la côte sur 30 km dans les terres, pour passer d'une météo douce et océanique à un régime nettement plus marqué par les écarts journaliers de température.
En effet, bien que plutôt basses (moins de 200 m), les crêtes rocheuses des Landes de Lanvaux, dans le sud du département, forment une barrière naturelle qui limite l'étendue du climat océanique. L'est et le nord-est sont plus chauds et moins humides que la côte.
- Les précipitations moyennes annuelles se situent entre 800 et 1 100 millimètres, et s'étalent sur 160 jours par an en moyenne.

CRUGUEL

Rapport de présentation

Les risques naturels

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

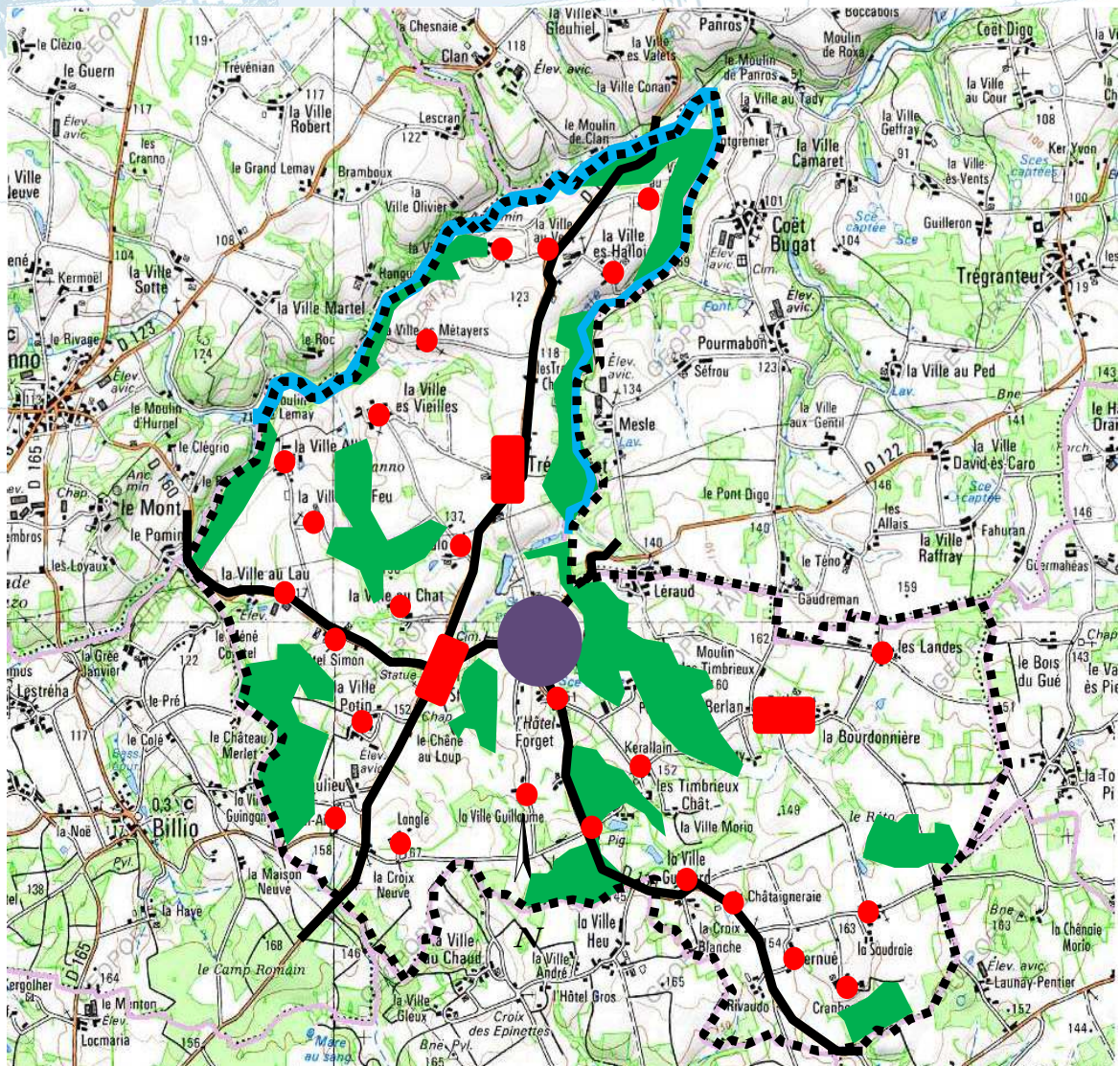
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mise à jour : 02/07/2007

Source: www.prim.net.

- La commune de CRUGUEL doit faire face à trois types de risques naturels :
 - tempête,
 - inondations et coulées de boues,
 - inondations, coulées de bouées et mouvements de terrain.
- Ces trois événements ont été déclarés et reconnus par des arrêtés de catastrophe naturelle en 1987 pour la tempête, 1995 pour les premières inondations et 1999 pour le deuxième type d'inondation.
- La commune de CRUGUEL n'est soumise à aucun risque identifié dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (D.D.R.M.), hormis celui de tempête.
Ainsi aucun risque n'a été identifié à la commune de CRUGUEL.

Le milieu naturel



Occupation du sol

Paysage naturel

- Principaux boisements
- Prairies, espaces cultivés
- Rivières du Sedon et de Chênaie

Paysage urbain

- Centre bourg
- Hameaux principaux
- Ecarts
- Voies de communication

- Le milieu naturel occupe une place non négligeable sur la commune de CRUGUEL.
- Le relief communal et l'activité humaine ont dessiné une diversité paysagère dont les éléments naturels marquants sont :
 - ✓ le paysage agricole,
 - ✓ le réseau hydrographique et ripisylve ,
 - ✓ les boisements,
 - ✓ le bocage.

Le paysage agricole



Parcelle agricole en herbe

- Le paysage dominant sur la commune de CRUGUEL est à caractère agricole. En effet, l'activité agricole est encore très présente.
- Certains espaces ont fait l'objet d'un remembrement pour une meilleure exploitation de ces espaces. Dans ces secteurs, la trame bocagère traditionnelle a disparu, laissant place à de grandes prairies ouvertes ou des espaces en cultures.
- Les perspectives visuelles larges permettent d'ouvrir le paysage et de le mettre en valeur.

■ Les espaces en herbes permettent une bonne infiltration de l'eau de pluie et entretiennent la biodiversité. Il est donc important de maintenir les espaces en herbe, notamment à proximité des zones inondables.

Le réseau hydrographique et ripisylve

■ La vallée du Sedon et la vallée de la Chênaie marquent le ban communal et forment les limites Nord et Nord-Est de CRUGUEL.

■ Ces deux rivière et ruisseau sont accompagnés d'une végétation spécifique rendant facilement lisible le passage de ces cours dans le paysage qu'ils traversent. Il s'agit de la ripisylve.



Etang du bourg

- L'étang situé en contrebas du bourg, s'insère dans une zone boisée attractive et aisément accessible puisqu'on peut la rejoindre à pied depuis le centre bourg.

Les boisements

- Les principaux boisements se retrouvent à proximité des cours d'eau ainsi qu'autour du château.
- Les boisements présents sur le ban communal sont des feuillus de types chênes, châtaigniers) cohabitant avec des résineux (pins). Cette cohabitation permet de relever un panel de couleur remarquable à l'automne. Les boisements sont relativement bien entretenus, peu d'espaces sont en friche.
- Dans certaines parties de la commune, le granit affleure tels sont les cas aux hameaux de la Ville Es Vieilles ou des Landes. Ainsi on y retrouve une végétation plus rase de type lande.



Boisements de feuillus à l'automne

Le bocage



Haie bocagère de limite parcellaire



Haie bocagère en cours de formation en bordure de route

- Les haies bocagères sont assez bien conservées sur le territoire communal et notamment autour du château des Timbrioux renforçant l'aspect confiné des lieux.
- Le bocage est une entité paysagère forte qui se détache des grandes plaines céréalières et des paysages pittoresques. Esthétiquement, il crée des événements ponctuels sur le territoire qui évitent la création d'une monotonie, de l'impression de désert agricole. Mais c'est surtout sur le plan écologique que les haies prennent toute leur valeur. En effet, ces espaces accueillent une biodiversité floristique et faunistique riche et variée ; ainsi de nombreux insectes et oiseaux profitent de ces abris.
- Les haies bocagères jouent aussi un rôle de coupe-vent, puisqu'elles évitent la création de couloirs où s'engouffrerait le vent. De même, le système racinaire des plantes qui les compose permet de retenir et de capter l'eau, afin d'éviter les fortes érosions.

Hiérarchisation des vues

Les cônes de vue sont définis par rapport à l'angle d'ouverture et à la longueur du champ de vision. Ils permettent d'identifier différentes lectures du paysage.

Les points les plus hauts ou dominants offrent des ouvertures visuelles vers le village et sur le reste du territoire. Ils se situent sur les points culminants.

Les points de vues les plus restreints sont essentiellement observés au sein des espaces boisés et du tissu urbain.



Vue restreinte par les boisements



Vue ouverte depuis La Ville Es Halois

Repère visuel

- Le clocher est l'unique point de repère de la commune. C'est l'édifice le plus haut. Toutefois, sa hauteur reste insuffisante pour permettre de le repérer de très loin. C'est un repère, mais aussi un appel visuel. En effet, depuis des accès arrivant sur CRUGUEL, il indique la proximité du centre ancien.



Repère visuel : clocher

Les zones humides

- Une **zone humide** est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.
- La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles (renoncules, sphaignes par exemple) pendant au moins une partie de l'année.
- La biodiversité particulièrement importante dans ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation.



- Les zones humides inventoriées sur la commune de CRUGUEL couvrent une superficie de 86,6 ha. CRUGUEL s'étend sur 1726 ha, **les zones humides représentent donc 5%** de la surface communale, soit un pourcentage faible du territoire de la commune.
- En tout, 158 zones humides distinctes ont été inventoriées et cartographiées. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, aux abords des cours d'eau principaux tels que le Sedon et la Chênaie.
- Pour préserver ces milieux, les prescriptions minimales seront d'interdire le remblai ou l'affouillement de ces zones et de ne pas en modifier les conditions hydrauliques. Les activités comme l'agriculture et l'élevage, la chasse, la pêche peuvent être maintenues sur ces zones si elles ne sont pas contradictoire avec leur préservation. La Charte de l'urbanisme préconise la protection des abords de cours d'eau qui est assurée dans les documents d'urbanisme par une inconstructibilité d'une bande de 35m de part et d'autres des berges des cours d'eau .
- Le SAGE Vilaine a pris en compte l'inventaire des Zones Humides réalisé par le Grand Bassin de l'Oust.

Les différents types de zones humides à CRUGUEL

Source: Etude du Bassin versant de l'Oust Moyen- Inventaire cartographique des zones humides – Août 2006

CRUGUEL

Rapport de présentation

➤ Les prairies hygroclines.

- Ce type de milieu représente **63 %** des zones humides de CRUGUEL. Des espèces spécifiques sont caractéristiques de ce milieu : jonc, renoncules, lotiers etc.
- Ces prairies ne sont pas suffisamment humides pour interdire le passage des engins agricoles ou le pâturage des bovins, cependant, l'exploitation et le fourrage sur ces prairies ne sont pas forcément incompatible avec le bon fonctionnement de ces zones.
- Il est important que la couverture végétale puisse approvisionner le stock de matière organique du sol indispensable à la dénitrification.

➤ Les zones boisées hygroclines.

- Ce type de milieu représente **28 %** des zones humides de CRUGUEL.
- Ces plantations de peupliers ou d'aulnes destinées à être exploitées sont compatibles avec les différents rôles environnementaux des zones humides à condition que sous ces arbres puisse se développer une végétation herbacée.
- L'entretien de ces plantations doit donc exclure tout désherbage chimique et plus généralement toute intervention de mise à nu du sol.

➤ Les zones boisées néo-hygrophiles à hygrophiles.

- Il s'agit de bois de saules, de peupliers et de bouleaux mais ont été relevés la présence de charmes, de chênes et de sureaux.
- Ces bois se développent naturellement sur des parcelles qui ont parfois pu être exploitées en prairies dans le passé. Il jouent un rôle important (épuration, régulation du débit et biodiversité). Il est primordial des les préserver.

➤ Les prairies boisées néo-hygrophiles à hygrophiles.

- Ces prairies ont une humidité plus marquée que les prairies hygroclines. Elles se caractérisent par une flore de hautes herbes plus diversifiées.

➤ Les landes hygroclines.

- Ces landes sont des milieux de transition entre prairies et formation boisées, souvent très riches en espèces végétales. Il est donc nécessaire de les conserver en l'état.

➤ Les cultures annuelles hygrocline.

- Il s'agit pour la plupart de parcelle de maïs. Cette culture ayant besoin de beaucoup d'eau en période estivale, elle trouve dans ces zones un milieu qui lui permet de répondre aux résultats techniques et économiques attendus.
- Ces parcelles n'ont pas le pouvoir de retenir et d'épurer les excédents des apports directs (notamment produits phytosanitaires). La préservation des zones humides doit donc faire la conversion de ces parcelles en prairies extensives une priorité.

➤ Autres zones humides.

- Il s'agit des jardins privés et potagers, de friches, de zones déboisées, de sols nus.

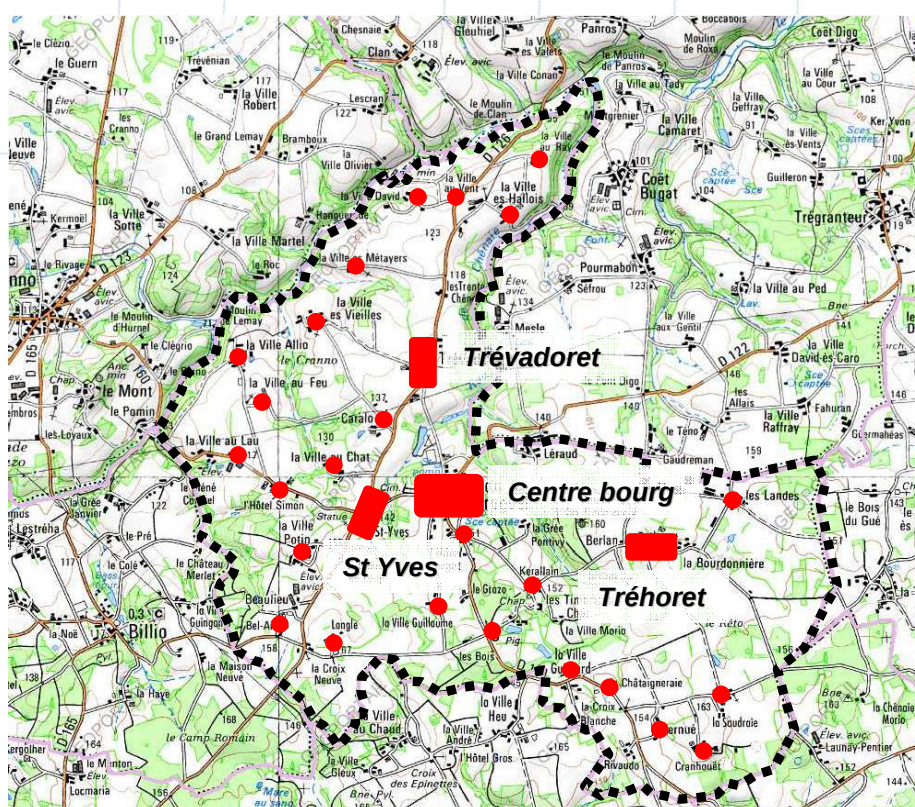
Le paysage urbain

Morphologie et fonctionnement urbain

CRUGUEL

Rapport de présentation

- La commune de CRUGUEL est caractérisée par une forte homogénéité du bâti à travers les différents hameaux qui la constituent.
- Le bourg est relativement dense en comparaison avec les constructions situées dans les hameaux et écarts.
- La caractéristique majeure de l'habitat sur la commune de CRUGUEL est sa dispersion. La commune est composée d'un centre bourg, de trois hameaux principaux que sont : Saint Yves, Trévadoret et le regroupement de Berlan, le Botterin et Tréhoret et de 25 écarts ou petits hameaux.



Structuration de l'urbanisation de CRUGUEL

- Les formes d'habitat les plus anciennes se retrouvent dans les écarts et hameaux avec la présence de nombreuses constructions de type longues.
- Les formes d'habitat plus contemporain se situe essentiellement dans le centre bourg de CRUGUEL.

Typomorphologie urbaine

Formes architecturales traditionnelles

- Peu de hameaux ont servi d'accroche à une urbanisation plus récente et diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire. Globalement le caractère traditionnel de nombreux hameaux subsiste.
- De par le vallonnement et le bocage existant, ceux-ci ne se découvrent que lorsqu'on se situe à leurs abords proches.
- La volumétrie du bâti est simple avec un plan de masse rectangulaire et une toiture à double pente.
- Les appentis sont accolés en pignon ou en façade arrière du bâtiment et ouvert d'une toiture à une simple pente. On trouve des longères composées de plusieurs bâtiments de ce type accolés.



Longère



Ouvertures plus nombreuses

- Les constructions sont en moellons grossiers de pierres de pays ou de granite, tandis que les encadrements des baies sont en pierre de taille appareillées.

- Dans quelques villages, les maisons présentent les caractéristiques d'une plus grande richesse : maisons de maîtres dotées d'un étage et d'ouvertures de façade nombreuses et plus grandes.



Alignements

- L'une des caractéristiques principale du bâti ancien est l'alignement sur la voie publique. Cet alignement est marqué soit par la présence d'un mur ou muret d'environ 1 mètre de hauteur, soit par un alignement direct des façades sur la rue.

- L'état du bâti ancien est hétérogène : des fermes conservent des bâtiments peu confortables et des dépendances en l'état de grange; tandis que d'autres secteurs font l'objet d'implantation de nouvelles constructions ou de rénovation. Les rénovations conservent le caractère de l'existant.

Le bourg

- L'organisation du bourg se base à partir d'une rue principale et de rues qui remontent en direction de l'église.

- Ce nombreux bâtiments remarquables sont installés dans le centre bourg.

- La présence de petites ruelles donnent au bourg une allure plus urbaine qu'un simple village.



Ruelle du centre bourg

- L'organisation urbaine de centre bourg a longtemps été marqué par un manque d'espace central réellement reconnu.

- En effet, l'organisation habituelle de la présence d'une place centrale organisée autour de l'église et de la mairie ne se retrouve pas à CRUGUEL. Durant de longues années la place de la fontaine accueillait le Monument aux Morts, un calvaire et le lavoir.



Aménagement du centre bourg

- Des travaux d'aménagement du centre bourg se sont achevés en septembre 2007 et ont permis la réalisation d'une place centrale remarquable.

- Cette place regroupe l'église, l'école et le Monument aux Morts. Cet aménagement permet d'offrir des places de stationnement en nombre suffisant. Il permet également d'assurer la sécurité des enfants et des cérémonies de commémoration.

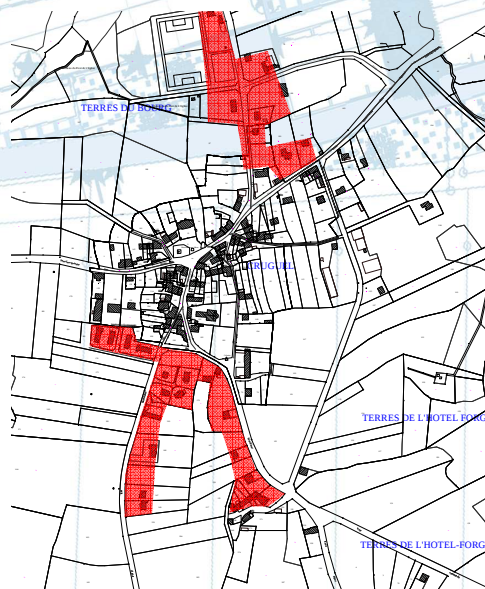
Commune de Patrimoine Rural de Bretagne

- La commune de CRUGUEL adhère à cette association. La charte de cette association définit les grandes orientations et les conditions d'obtention du Label : un patrimoine architectural, ethnonologique et historique de qualité, en quantité suffisante au bourg et dans la campagne, permettant de comprendre le pays et ses habitants (en état d'origine ou dont l'évolution n'a pas gommé les particularismes) et une volonté locale de : sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine, restaurer tout en respectant le caractère de l'architecture d'origine; développer les possibilités d'accueil touristique spécifiques au monde rural ; informer sur le patrimoine, l'accueil et les loisirs etc.

Le Label attribué pour cinq ans, il est l'élément d'unité et de référence des communes associées. Ses intérêts sont les suivants : culturel : faire connaître le patrimoine architectural, le comprendre, l'apprécier et le faire vivre, qualité de la vie : harmonie du cadre de vie, développement des animations, technique : restauration de l'habitat ancien selon les méthodes traditionnelles, économique : réutilisation, valorisation de l'habitat ancien avec de nouveaux marchés pour les artisans locaux.

Formes architecturales contemporaine

- Les extensions urbaines récentes de CRUGUEL se sont installées en continuité des voies de circulation: vers le stade, vers la ville Guillaume ou en continuité de l'école sous forme d'habitat pavillonnaire.
- Au Sud de la Mairie, les logements HLM (Espacil), de par leur volumétrie, leur implantation s'inscrivent mieux en continuité du tissu urbain central que les autres extensions.



Lotissement Espacil

- L'habitat contemporain est marqué par :
 - le recours à des matériaux récents et de couleurs variable,
 - une implantation des constructions en milieu de parcelle,
 - des ouvertures moins ordonnées etc.



Implantation en milieu de parcelle



Chapelle St Yves

Hameau de Saint Yves

- Le passage de la RD 126 rend le hameau de Saint Yves relativement « visité ». Il constitue l'entrée du bourg.
- Ce hameau est composé d'un bâti traditionnel avec un mélange de maison de ville et de longères, et surtout de l'ensemble formé par la Chapelle St Yves et de son If qui est classé.

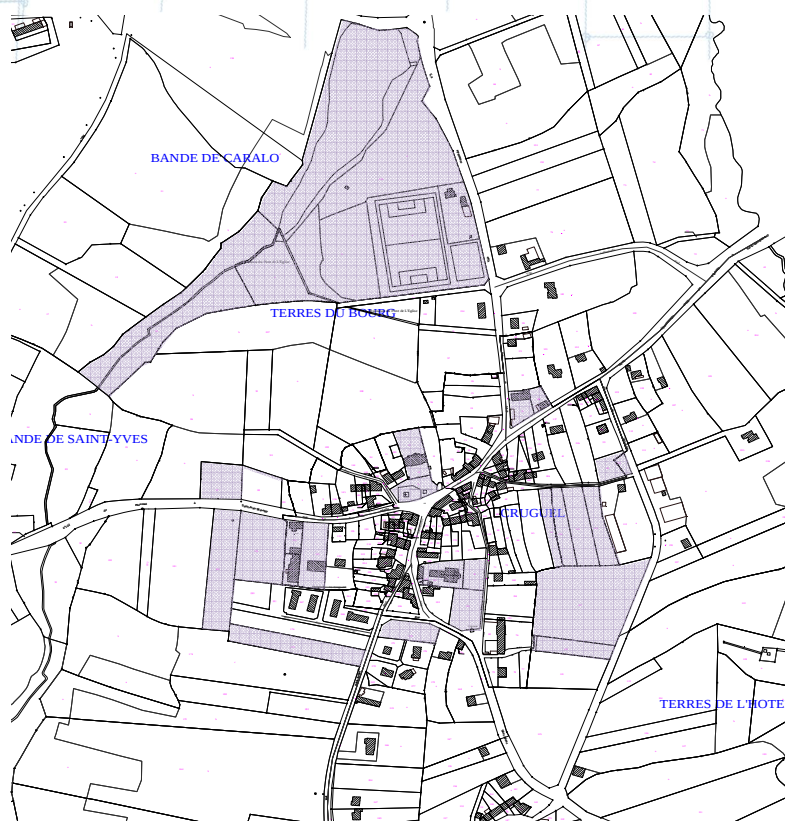
Développement de la commune

■ Un lotissement communal de 4 lots vient d'être viabilisé. Ce lotissement se situe à l'arrière des logements Espacil.



Lots viabilisés

■ Depuis quelques années la commune acquière de nombreux terrains en vue de maîtriser le développement urbain et de limiter la spéculation foncière.



Propriétés foncières de CRUGUEL



Synthèse

CRUGUEL

Rapport de présentation

L'enjeu majeur pour la commune consiste à préserver le paysage rural.

Il s'agit de privilégier les extensions urbaines en continuité avec les espaces bâtis existants dans un but de densification et non d'étalement linéaire.

Le choix des zones d'extensions urbaines devra respecter les caractéristiques générales du milieu physique de CRUGUEL et les candidats à l'urbanisation devront être sensibles à :

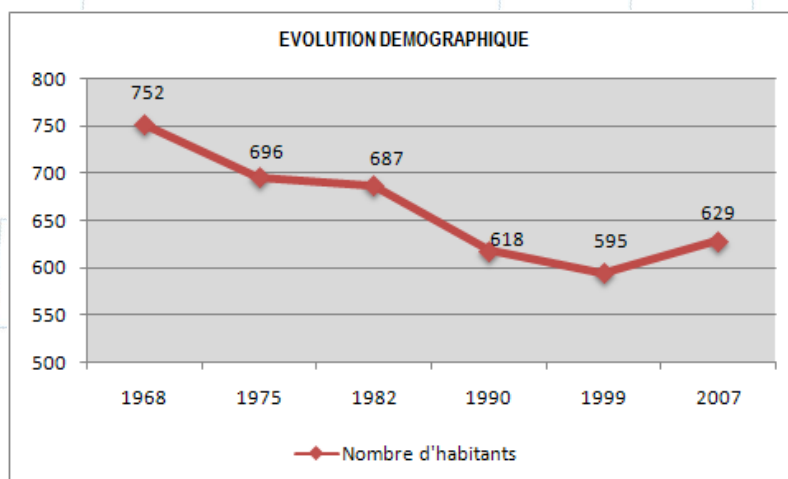
- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, au froid, à l'exposition, aux zones humides...).

La réhabilitation du bâti ancien est également à encourager sur la base de l'architecture typique.

Le paysage socio-économique

L'évolution de la population de la commune

- La commune de CRUGUEL, connaît de manière générale une baisse de sa population. En effet entre 1968 et 1999, la commune ne cesse de perdre des habitants passant de 752 habitants à 595 en 1999 soit une perte démographique de 157 habitants.
- Depuis 1999, la croissance démographique s'oriente à la hausse avec un gain de 34 habitants en 8 ans.
- En 2007, la commune compte 629 habitants.

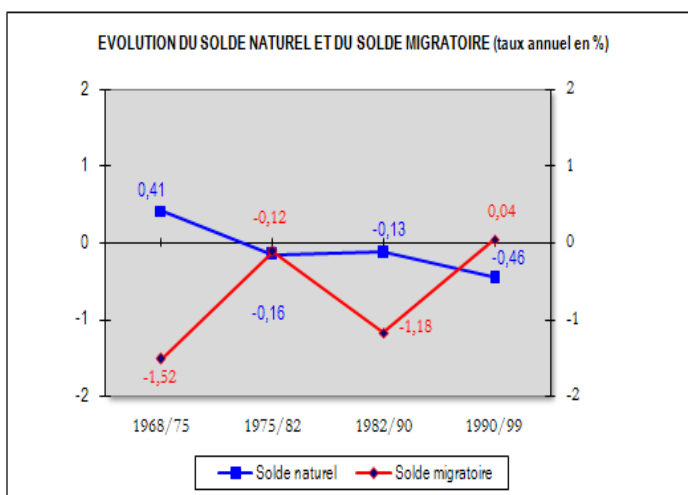


Sources INSEE

Variation du solde naturel et du solde migratoire

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre des décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



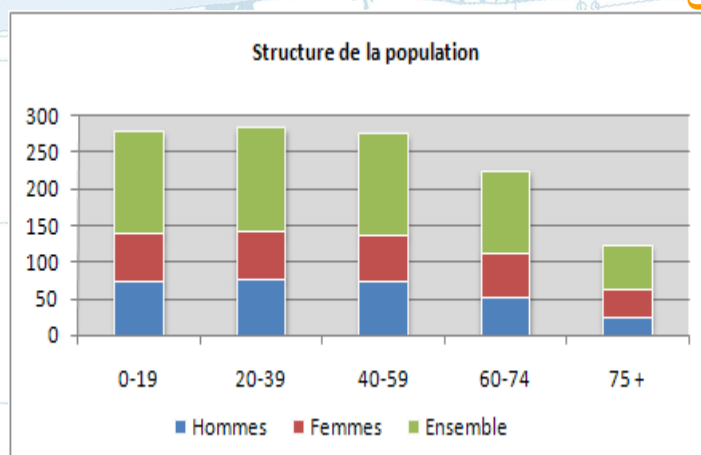
Source : INSEE, RGP, 1999

- L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

- Durant la période 1982-1990, la perte de population s'explique essentiellement par un manque d'arrivée de nouveaux ménages. Depuis 1990, c'est le solde naturel qui témoigne du vieillissement de la population. En effet il y a eu en 2004 plus de décès que de naissance (13 contre 5) .

Structure par âges de la population

- On note que l'indice de jeunesse a diminué de moitié depuis 1982. En 1999, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent près de 30% de la population totale.
- A noter la part importante des jeunes âgés de 0 à 39 ans qui représentent 47,4% de la population totale.
- Cette tendance s'inscrit dans la moyenne départementale. Cette tendance au vieillissement est reconnue au niveau national.



Source : INSEE, RGP, 1999

On risque d'assister à un vieillissement de la population progressif si, à moyen terme, l'arrivée de jeunes ménages n'a pas lieu de façon régulière, car l'importante population des 0-19 ans est souvent difficile à maintenir sur le long terme dans les villages où l'offre foncière et les débouchés professionnels sont limités.

Evolution des ménages

- Le nombre de ménages à CRUGUEL augmente depuis 1999, passant de 233 à 267 en 2007, soit une hausse de **34 ménages supplémentaires** (un gain de 14,6%)
- **Le taux d'occupation des logements diminue** puisqu'il passe de 2,6 personnes par foyer en 1999 à 2,4 personnes par foyer en 2007.

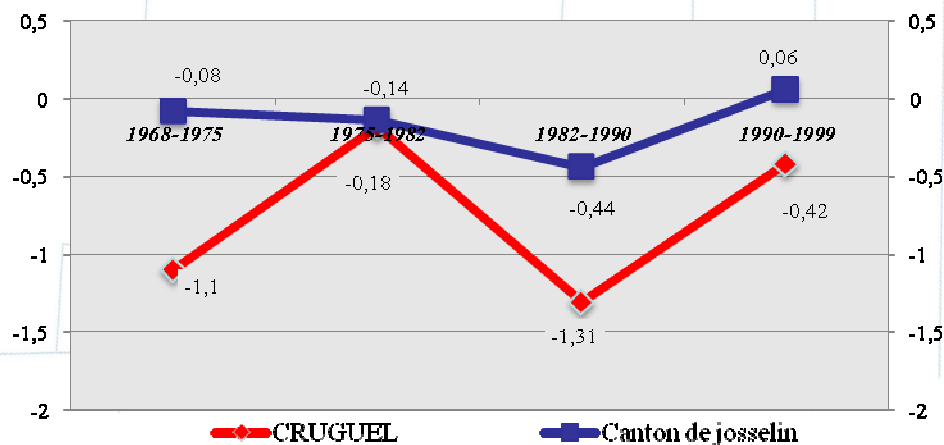
Ce phénomène s'explique par le fait que les ménages formés à CRUGUEL sont de plus en plus petits (phénomène de desserrement des ménages). Le desserrement des ménages nécessitera une adaptation de la taille des logements mais également de l'offre (location, accession à la propriété...) pour permettre aux jeunes couples de s'installer.

La commune dans son environnement

Evolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de CRUGUEL et celle du canton de Josselin montre que CRUGUEL suit grossièrement l'évolution du canton.
- La communauté de communes connaît une évolution légèrement positive avec un taux d'évolution global de +0,06%.

Evolution comparée



Source : INSEE, RGP, 1999

Le canton de Josselin regroupe, en 1999, 10 886 habitants. La population de la commune en représente donc 5,3 %. La population de l'arrondissement de Pontivy est également en baisse entre 1990 et 1999 de 0,9%. Celle de l'arrondissement est en baisse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a perdu 101 habitants.

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 619 838 habitants en 1990 à 643 873 habitants en 1999 ; soit une croissance + 3,90%.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
CRUGUEL	618	595	-0,42 %
Canton de Josselin	10 828	10 886	+0,06 %
Département du Morbihan	619 838	643 873	+3,90%

Source : INSEE, RGP, 1999

La commune de CRUGUEL s'inscrit dans la dynamique démographique du canton. Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaison à partir de données plus récentes.

Prévision démographique

CRUGUEL

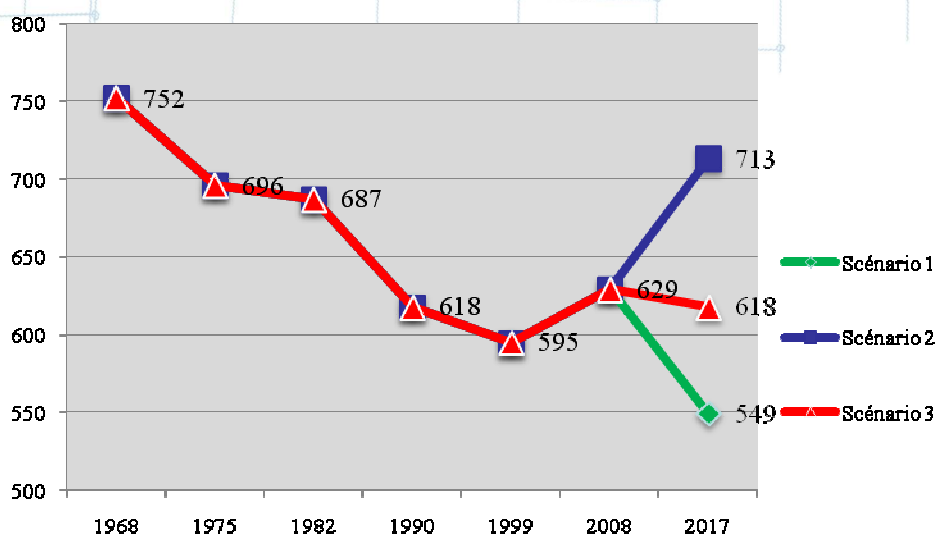
Rapport de présentation

■ Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de CRUGUEL. Les scénarii suivants se présentent :

■ **Le premier scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune calculé sur la période 1968-1999. Dans ce cas, la commune comptabiliserait en 2017 : **549** habitants. Cela correspondrait à une perte d'habitants de 80 personnes. En effet, sur cette période, la commune n'a cessé de perdre des habitants.

■ **Le deuxième scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la dernière période intercensitaire 1999-2007. Dans ce cas, la commune comptabiliserait en 2017 : **713** habitants. Cela correspondrait à une croissance de 84 personnes, soit la création de 35 logements sur 10 ans qui correspondrait à la réalisation de 2 à 3 logements annuel.

■ **Le troisième scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre au canton de Josselin, calculé sur la dernière période 1982-1999. Dans ce cas, la commune comptabiliserait en 2017 : **618** habitants, soit une population en légère baisse.



Prévision démographique de la commune de CRUGUEL

■ Les scénarii 1 et 3 semblent peu envisageables puisqu'ils ne prévoient pas une croissance de la commune.

■ Seul le scénario 2 tire son épingle du jeu et propose un compromis acceptable pour CRUGUEL.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	2007	1999
Ensemble des logements	367	324
Résidences principales	267	233
Part dans l'ensemble des logements en %	72,8%	71,9%
Résidences secondaires et logements occasionnels	76	67
Logements vacants	24	24

Source : INSEE, enquête 2007

- En 2007, le parc se compose de 367 logements dont 72,8% sont des résidences principales (267 logements). La commune compte 43 logements supplémentaires depuis 1999, soit une évolution de l'ordre de 4 à 5 logements par an pour les huit dernières années.
- Les résidences secondaires sont au nombre de 76. Ce type de logement est en augmentation entre 1999 et 2007.
- Le nombre de logements vacants reste stable, il est nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans consommation nouvelle d'espace.

Le développement du nombre de logements s'explique donc par la création de nouveaux logements plus que par une installation durable des personnes vivant anciennement dans des résidences secondaires.

Les propriétaires et les locataires :

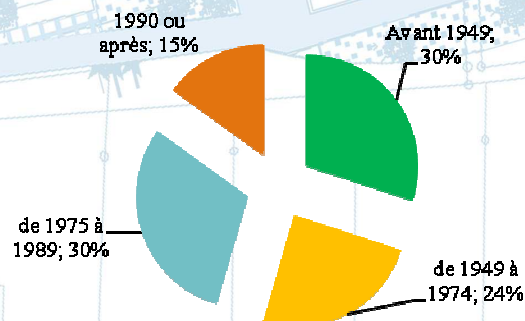
- En 1999, la majorité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires (78,1% des logements) Ce nombre augmente en 2007 puisque 82,8% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le nombre de locataires est assez important puisqu'ils représentent 16.5% des logements, mais on note une baisse de leur taux entre 1999 et 2007.
- La majorité des logements sur la commune de CRUGUEL est de type logement individuel.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

Typologie des logements:

- Le parc de logements est relativement ancien avec près de 30% des constructions datant d'avant 1949.
- Une progression importante du développement de la construction sur la commune a eu lieu entre 1949 et 1975 puisque ces deux périodes totalisent 54% des constructions.
- Un ralentissement se fait aujourd'hui sentir puisque le parc construit entre 1990 et 1999 représente 15% de l'ensemble des constructions.

Epoque d'achèvement des constructions



Source : INSEE, RGP, 1999

Le confort des logements :

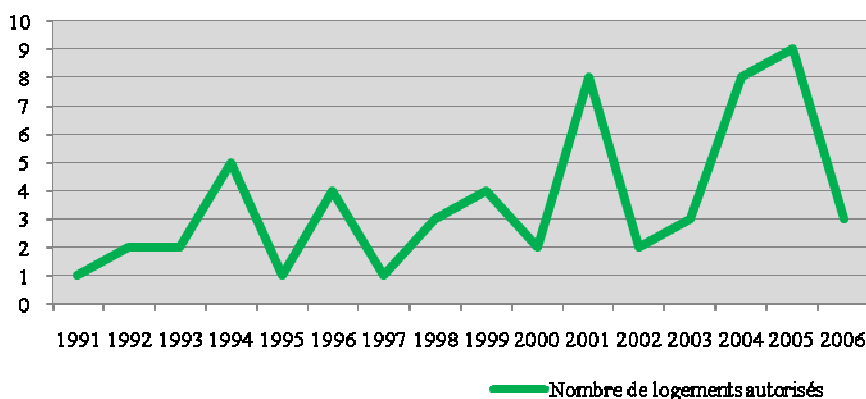
- Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : en 1999, 4% des résidences principales ne disposent pas encore d'une baignoire ou d'une douche. A noter que 30,9% d'entre-elles n'ont pas le chauffage central ou électrique mais disposent d'un autre moyen de chauffage. L'amélioration de ces logements est constante au sein de la commune.

En 1999, au sein des résidences principales, 24,5% ont plus de trois pièces, 66,1% ont quatre pièces et plus. La taille des logements est donc importante.

Dynamique et perspective d'évolution

- Le rythme de construction neuve est de 61 logements de 1990 à 2007, soit 3,5 logements par an. Le graphique ci-dessous témoigne de l'irrégularité des constructions sur le territoire. Le scénario de développement envisagé précédemment est donc conforme à la tendance actuelle.

Nombre de logements autorisés



Source : données sitadel 2007

Economie et vie sociale

La population active

- A CRUGUEL, la population active ayant un emploi en 1999 représente 39,3% de la population et augmente en 2007 puisqu'elle représente plus de 43,6% de la population.
- On remarque que la part du nombre de chômeurs diminue entre 1999 et 2007 passant de 3,7% à 2,9% des personnes.
- La croissance du nombre de retraités sur le territoire communal passant de 26,9% en 1999 à 30,2% en 2007. Ce phénomène rejoint les explications précédentes relatives au risque de vieillissement de la population communale.
- La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque seul 23,6% de la population active travaille sur la commune. 71,7% travaillent dans le département et 4,7% hors du département. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment Josselin ou Vannes.

Tissu des entreprises et des commerces



Boucherie charcuterie

- En matière de commerces, la commune de CRUGUEL est relativement bien dotée puisqu'elle dispose d'un bar / dépôt de journaux / relais poste, d'une boucherie / charcuterie / traiteur. L'épicerie / bar a fermé en 2008 et est en vente.

- En terme d'activités économiques, la commune compte des entreprises de peinture, plomberie, électricité...



Rue commerçante

Services publics, équipements et réseaux

Les services et équipements publics

■ Les équipements et services administratifs sont représentés par la Mairie.

■ CRUGUEL dispose également d'une salle polyvalente installée à l'arrière de la Mairie et d'un parking.



Mairie



Ecole privée

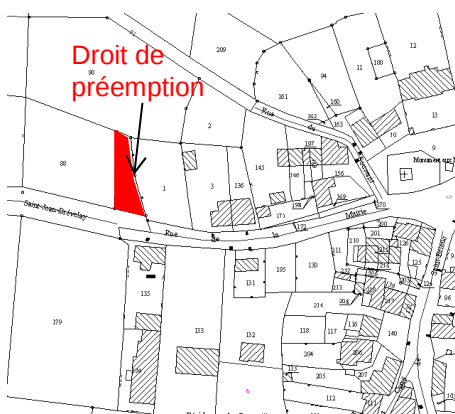
■ La scolarisation des enfants est effectuée au sein l'école privée de CRUGUEL. La structure héberge tous les niveaux de la maternelle à la primaire.

■ En matière d'équipements sportifs, la commune dispose d'un terrain de football, d'un terrain de pétanque et d'un étang communal.

■ Le tissu associatif est très présent à CRUGUEL puisqu'il y a douze associations (sportives, parents d'élèves, chasse, pétanque, cyclo-cross, etc.)



Stade



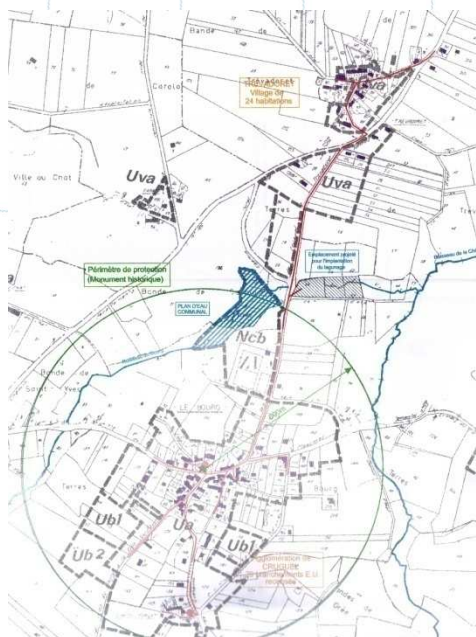
■ Par délibération du 23 novembre 2007, la commune a mis en place un droit de préemption sur la parcelle ZI 88 et 89 dans le but de la réalisation d'un agrandissement de cimetière et la création d'un parking.

■ Un droit de préemption existe également sur les parcelles ZI 76, 77, 192, 191, 69 et 75 près du stade.

■ Une protection du patrimoine s'applique autour de la fontaine, part une prescription des communes du patrimoine rural de Bretagne.

Assainissement et traitement des eaux usées

- La commune de CRUGUEL a réalisé son étude d'assainissement dans les conditions prévues à l'article L.2224-10 du code des collectivités territoriales.
- Les choix communaux se sont portés sur le renforcement de l'assainissement collectif de type lagunage pour le secteur du centre bourg.
- Le gestionnaire du réseau est la SAUR à Auray.
- Une station d'épuration a été mise en place en 2000. Sa capacité est de 350 EH. Cette station collecte les eaux usées du bourg de CRUGUEL, par le biais d'un lagunage naturel sur 5200m².
- La commune adhère au SATESE (Service d'Appui Technique à l'Épuration et au Suivi des Eaux) qui est un service du Conseil Général.



Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable Serent Lizio.
- La commune est correctement alimentée en eau potable.

Défense incendie

- La défense incendie du centre bourg de CRUGUEL est assurée en partie par l'étang communal.
- Aucune problématique n'est signalée.

Déchets

- Le ramassage des ordures ménagères est assuré par la communauté de communes du Pays de Josselin.
- Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire pour le centre bourg et 1 fois toutes les 2 semaines pour les villages.
- Le recyclage s'effectue en porte à porte, seul le verre est amené volontairement.
- La déchèterie la plus proche est celle de Guillac. Le centre de traitement des déchets est à Pontivy.



Tri sélectif

Accueil des gens du voyage

- Le stationnement des résidences mobiles des gens du voyage est interdit sur l'ensemble du territoire de la commune.
- Une aire d'accueil intercommunale est aménagée au lieu-dit « Les Grées » à Josselin.

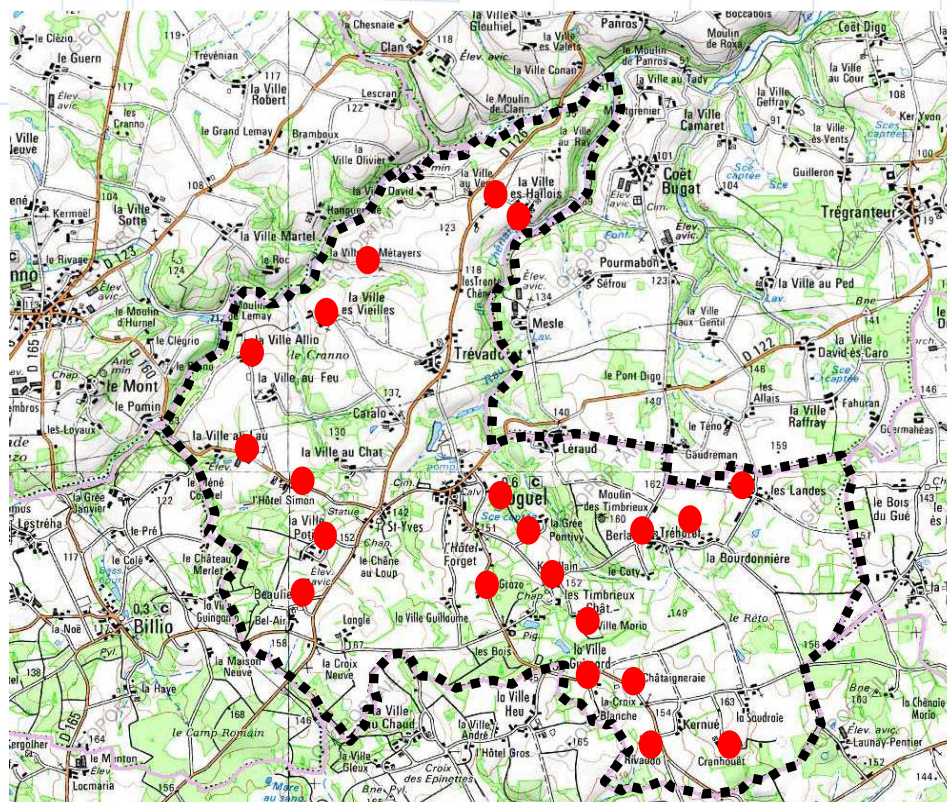
Le milieu agricole

Production et exploitation

- La commune de CRUGUEL compte environ une vingtaine d'exploitations agricoles. Selon le diagnostic de la carte communale de 2006, l'âge moyen des exploitants de la commune est de 40-50 ans.
- Il y a peu de jeunes exploitants (environ 4 exploitants ont une trentaine d'années) et peu d'exploitant âgé de plus de 60 ans.
- La reprise des exploitations est un problème sur la commune. Ce phénomène est national.



Exploitation « Beaulieu »



Localisation des exploitations agricoles

- Les élevages de bovins sont les plus répandus, dans une moindre mesure, la commune compte des élevages de porcs et de volailles.
- La taille des exploitations agricoles varie entre 20 et 80 ha. La majorité se situe autour de 30-40 ha.

Contraintes et servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique

AC1

- Servitude de protection des Monuments Historiques Classés et inscrits.

Il existe 6 périmètres MH sur qui affectent le ban communal de CRUGUEL :

- Maison et Fontaine St Brieuc dans le bourg (inscrits)
- Maison à la Ville au Lau (inscrit),
- Château et chapelle des Timbrieux (inscrits),
- Moulin des Timbrieux (classé),
- Débordement du Tympan de Coët-Bugat de la commune de Guégon (inscrit)



Fontaine centre bourg



If de Saint Yves

AC2

- Servitude de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits

Il s'agit de l'If installé à côté de la chapelle au hameau de St Yves.

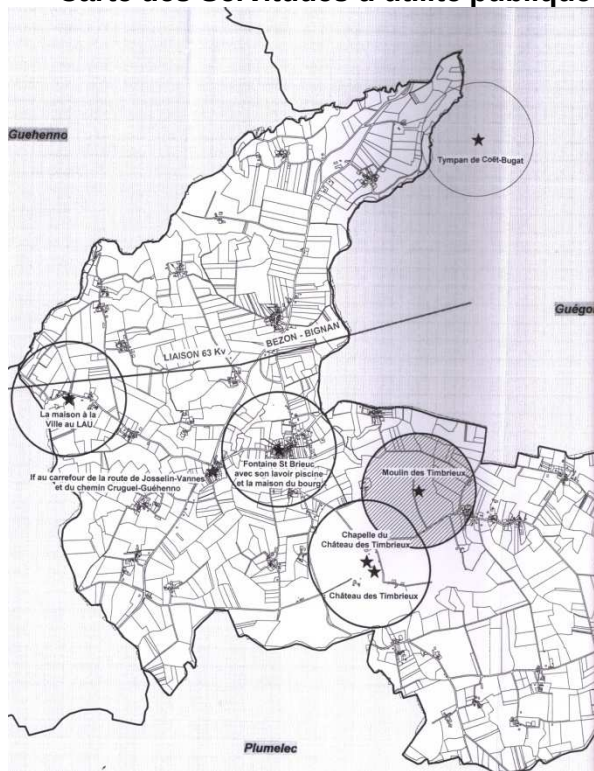
I4

- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques. Il s'agit du réseau de distribution moyenne tension et de ligne de transport haute tension de 63 Kv Bézon- Bigan.

T7

- Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement. Elle concerne l'ensemble du territoire de CRUGUEL

Carte des Servitudes d'utilité publique



Prévisions et développement

Enjeux pour la commune

Milieu naturel

- Préserver la trame bocagère et les boisements
- Maintenir les zones humides
- Privilégier les essences locales en cas de plantation d'arbres.

Milieu agricole

- Maintenir les activités agricoles sur le ban communal et ne pas limiter leur développement.
- Entretenir le paysage rural grâce à l'activité agricole.

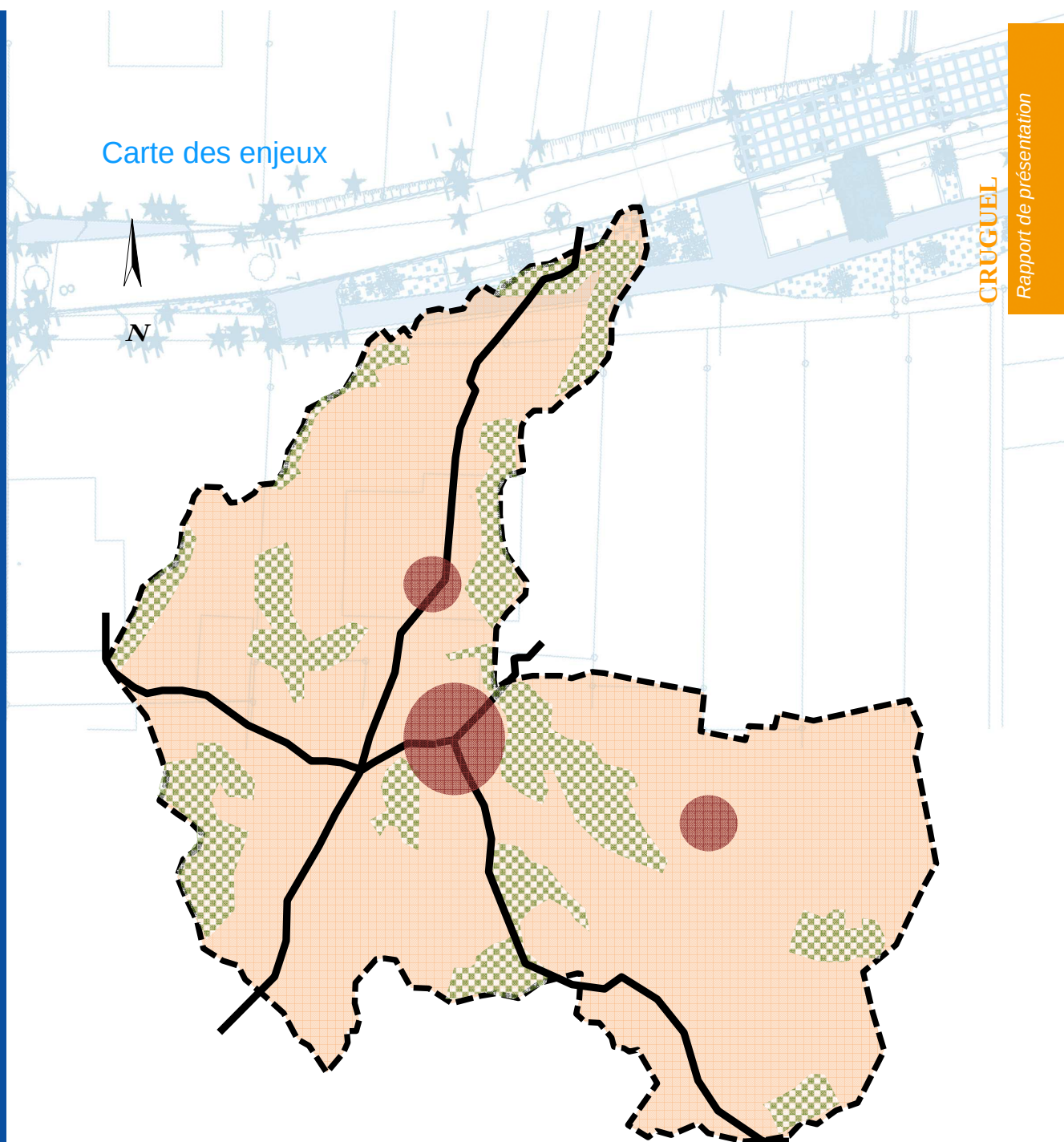
Paysage et milieu urbain

- Maintenir l'école sur le ban communal
- Préserver l'aspect rural de la commune.
- Favoriser la densification de l'habitat, dans le respect de la loi SRU.
- Valoriser le parcellaire des habitations en implantant des haies polypécifiques, plutôt que monospécifiques.
- Conforter les secteurs récents d'urbanisation.
- Concentrer l'urbanisation au sein du centre bourg et des villages principaux.

Economie et démographie

- Maintenir l'attractivité du territoire en identifiant de nouveaux terrains destinés à l'urbanisation,
- Maintenir une population jeune, source de dynamisme démographique pour le village.
- Maîtriser l'évolution de la population de la commune : **objectif 713 habitants** en 2017.

Carte des enjeux



 Renforcer l'urbanisation du centre bourg et des hameaux principaux



Préserver les principaux boisements

 Prendre en compte le recul des routes départementales



Préserver les espaces agricoles

Choix retenus par la commune



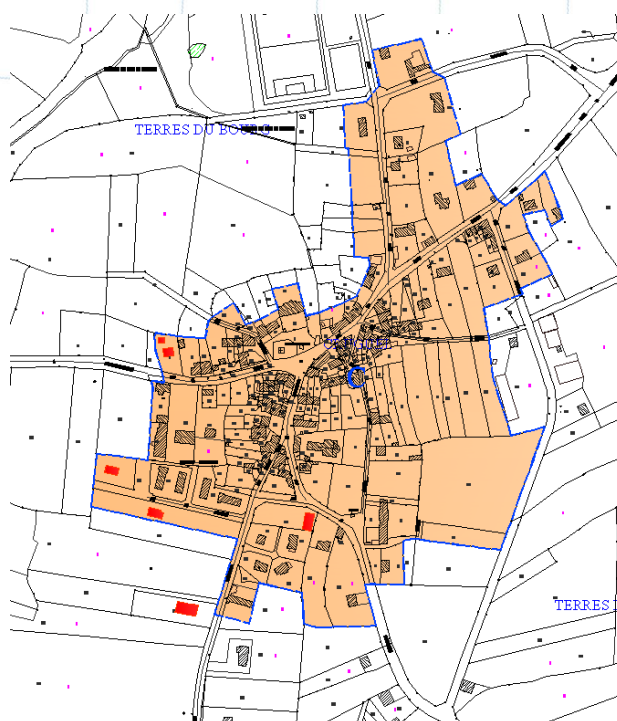
Les zones d'extensions retenues

Secteur	Occupation du sol	Constructions possibles	Impacts	Parcellaire	Situation urbaine et desserte	Préconisations
Le Bourg	Prairies , Terres en cultures.	36	Diminution des surfaces en herbe – comblement de dents creuses	Commune propriétaire d'une large partie des parcelles	Voie communale	Limitier la profondeur de la zone constructible – Organiser le développement par le biais de projet d'aménagement d'ensemble.
Trévadoret	Prairies.	6	Diminution des surfaces en herbe – Concentration de l'urbanisation	Parcelle de taille moyenne	Voie communale	Limitier la profondeur de la zone constructible – prendre en compte le recul obligatoire depuis la RD.
Tréhoret / Botterin	Prairies - Terres cultivées	4	Diminution des surfaces en herbe– Comblement de dents creuses –	Parcelle de taille moyenne	Voie communale	Préconiser un aménagement paysager des parcelles et des bâtisse – Veiller à une utilisation des parcelles cohérente et économe

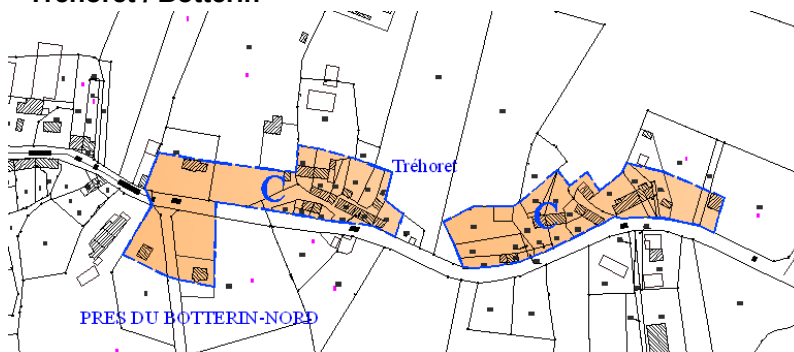
Trévadoret



Bourg de Cruguel



Tréhoret / Botterin



CRUGUEL

Rapport de présentation

Rappel sur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme

CRUGUEL

Rapport de présentation

Dans les secteurs constructibles:

Dans les secteurs constructibles délimités par la carte communale, les permis de construire seront soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme (articles R 111-1 à 26 du Code de l'Urbanisme).

Il est rappelé qu'un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, notamment pour des raisons de:

- salubrité et sécurité publique (article R 111-2)
- nuisances graves (article R 111-3-1)
- protection de sites ou vestiges archéologiques (article R 111-3-2)
- voirie (article R 111-4)
- recul des voies (article R 111-5-6)
- réseaux (article R 111-8 à 12)
- surcroît des dépenses publiques (article R 111-13)
- protection de l'espace rural (article R 111-14-1)
- protection de l'environnement (article R 111-14-2)
- aménagement du territoire (article R 111-15)

Les articles R 111-16 à 20 concernent l'implantation et le volume des constructions.

En l'occurrence, certaines mesures doivent être respectées afin de favoriser un tissu urbain relativement homogène et une ensoleillement suffisant. Par exemple, l'implantation par rapport aux voies doit généralement respecter certains reculs, de même que celles par rapport aux limites séparatives (mitoyenneté ou retrait supérieur ou égal à la hauteur du bâtiment divisé par 2 mais inférieur à 3 mètres), les bâtiments non accolés doivent respecter une certaine distance entre eux.

Les articles R 111-21 à 24 concernent l'aspect des constructions.

Ainsi la situation, l'architecture, le dimensionnement et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des avoisinants.

Le Conseil Général du Morbihan indique que la marge de recul des routes départementales doivent respecter les règles suivantes:

- zones naturelles: 35 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée,
- zones constructibles hors agglomération: 20 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée,
- zones constructibles en agglomération: à étudier selon le contexte local.

Dans la zone rurale:

Hors des espaces délimités aux documents graphiques de la présente carte communale comme constructibles pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerces, de services,...

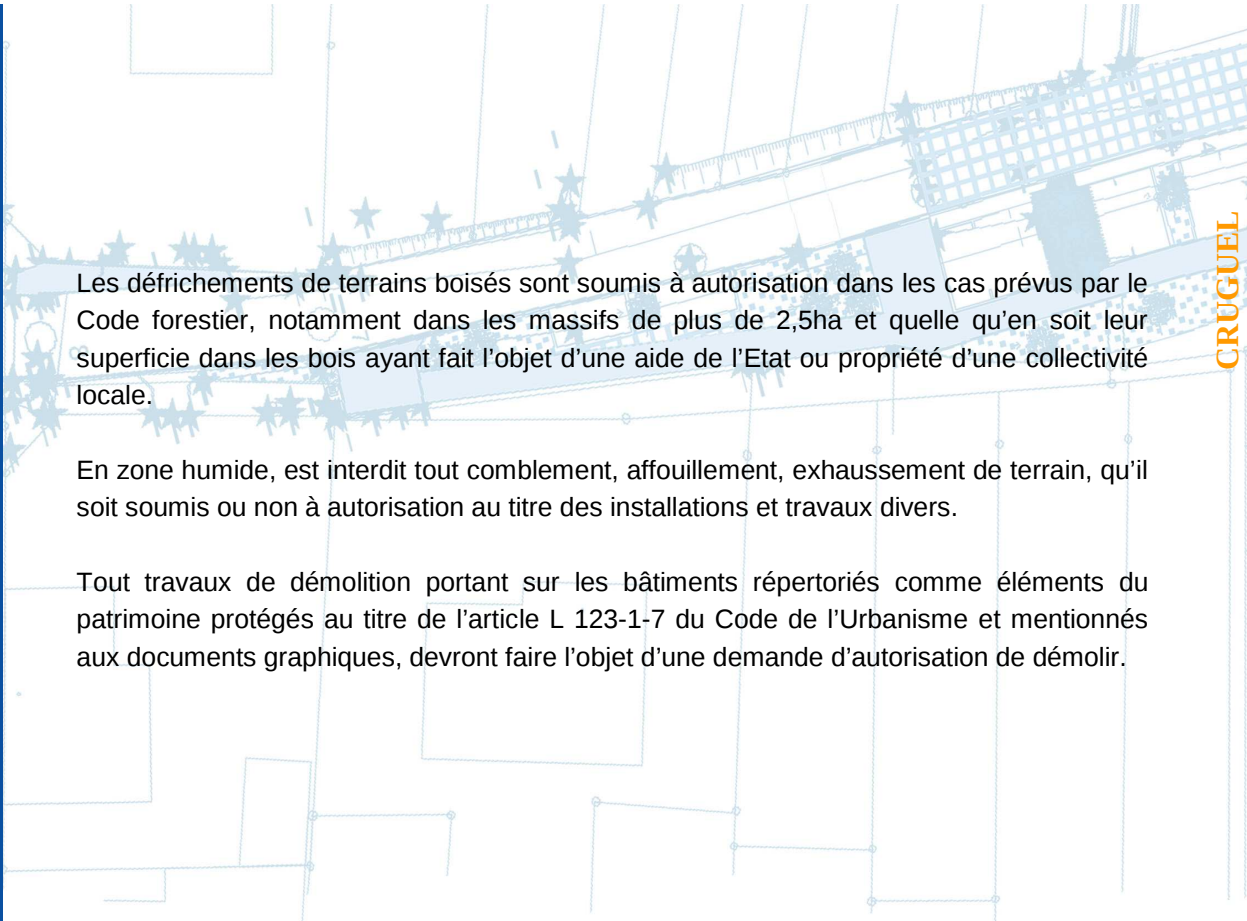
Hors des espaces naturels sensibles, sites, paysages...(vallées, landiers, espaces remarquables, secteurs humides, inondables...retranscrits à titre informatif sur les documents graphiques) à protéger au titre des dispositions des articles R 111-14-1 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

➤ Des constructions et installations pour les exploitations agricoles peuvent être autorisées sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ainsi qu'en cas de nécessité un logement de fonction pour chaque exploitation: celui-ci devant se situer à proximité immédiate du corps principal de l'exploitation ou, et c'est préférable, en limite d'une zone constructible ou d'un hameau; une distance d'une cinquantaine de mètres doit être suffisante pour y trouver un emplacement adéquat.

➤ Dans ces mêmes secteurs, peuvent être admises également, sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables, des constructions et installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'intérêt collectif (équipements communaux, centre de transit, de stockage, ou de valorisation des déchets ménagers ou non, stations d'épuration, lagunage, éoliennes...)

Pour l'ensemble de la zone rurale de la commune et sous réserve de l'application des dispositions des articles R 111-2 et R 111-24 du Code de l'urbanisme, peuvent être éventuellement acceptées:

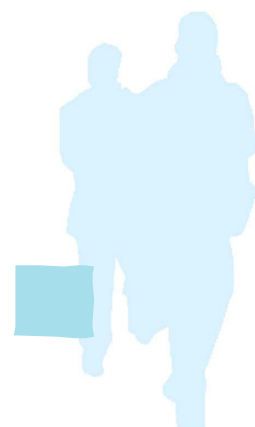
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition que le constructions d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- L'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone (de l'ordre de 30% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments et sans pouvoir dépasser en emprise au sol des surfaces d'environ 30m²) et sous réserve du respect de la règle de réciprocité rappelée à l'article L 111-3 du Code Rural. Dans de telles limites, une dépendance située à une distance n'excédant pas une trentaine de mètres sur le même îlot de propriété peut être admise sous réserve d'en assurer l'intégration tant en ce qui concerne l'implantation que le volume et les matériaux.



Les défrichements de terrains boisés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5ha et quelle qu'en soit leur superficie dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

En zone humide, est interdit tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'il soit soumis ou non à autorisation au titre des installations et travaux divers.

Tout travaux de démolition portant sur les bâtiments répertoriés comme éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme et mentionnés aux documents graphiques, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de démolir.



Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le principe général

- Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du périmètre retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.
- Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »
- Dans la commune de CRUGUEL, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise, et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.
- La commune de CRUGUEL a identifié un périmètre constructible en prenant en compte l'activité agricole présente sur le ban communal : ces zones urbaines ont donc été limitées dans les secteurs concernés par un plan d'épandage ou par la proximité d'exploitations agricoles.

Remarques générales

- Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins énoncés pour le développement de la commune et des problématiques et enjeux du territoire de CRUGUEL, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :
 - **déterminer de nouvelles zones constructibles adaptées aux besoins** communaux, répondant à la demande et ainsi pouvoir augmenter de manière mesurer le nombre d'habitants sur la commune de CRUGUEL,
 - **préserver les espaces naturels** (haies bocagères, boisements, paysagers de la commune,
 - **prendre en compte les besoins des exploitants agricoles.**

Cette politique de développement a été définie dans le respect des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) en particulier les principes fixés notamment par les articles L 110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **le principe d'équilibre** (entre le développement urbain et protection des espaces naturels),
- **le principe de respect de l'environnement** (utilisation économe de l'espace).

Par délibération en date du 6 septembre 2007, le Conseil Municipal rend obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.

Par délibération en date du 2 août 2007, le Conseil Municipal décide de rendre le permis de démolir obligatoire sur tout le territoire de la commune.

Le choix du périmètre constructible

- La définition du périmètre constructible respecte la forme urbaine et s'intègre dans l'organisation urbaine existante, le périmètre proposé reprend les possibilités offertes par le Périmètre Actuellement Urbanisé, le périmètre vise à combler les « dents creuses » présentes au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les bâtiments à usage agricole ont été volontairement exclus du périmètre constructible afin de pérenniser cette activité sur le territoire communal. En effet, d'une part, les bâtiments agricoles peuvent se développer à l'extérieur du périmètre constructible, et d'autre part, dans le cas où les agriculteurs souhaiteraient réaliser un nouveau bâtiment à usage agricole, ils devraient respecter la distance liée au périmètre de réciprocité agricole à partir de la zone constructible.
- Le périmètre constructible respecte la profondeur des constructions permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des maisons d'habitation.

En terme d'extensions urbaines, les choix de la commune ont été guidés par divers critères :

- les caractéristiques du milieu physique,
- le respect des milieux naturels de grand intérêt,
- la préservation du paysage communal,
- la préservation des zones humides,
- les retombées démographiques des ouvertures à l'urbanisation,
- les besoins en terrains constructibles,
- le respect des périmètres de réciprocité agricole,
- les contraintes supra-communales,
- les finances communales (présence ou non des réseaux),
- la propriété foncière appartenant à la commune,
- le respect de la loi S.R.U.

Les zones d'extensions retenues peuvent se décliner de la façon suivante :

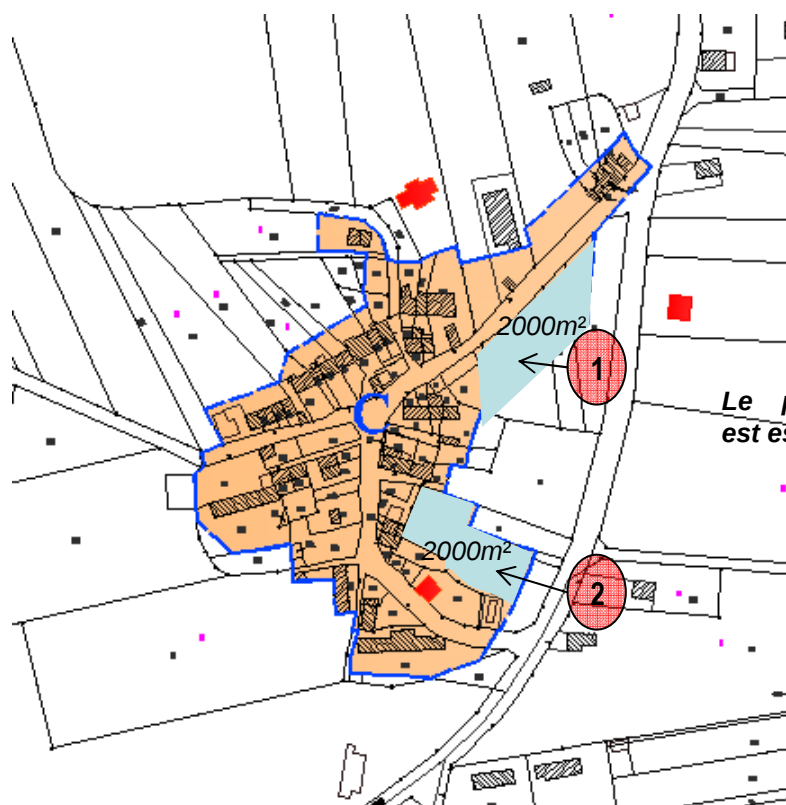
Trévadoret

Ce hameau qui se situe dans la partie Nord de la commune en bordure de la RD126 constitue l'un des hameaux les plus dense de CRUGUEL.

Aucun plan d'épandage ne se situent à proximité du périmètre constructible. Aucun projet d'extension agricole n'est également envisagé dans ce secteur.

L'ensemble des terrains inscrits dans le périmètre constructible est desservi par les réseaux (eau, défense incendie)

- 1 La présence de la RD126 dans la partie Est du village a limité le développement de l'urbanisation. Un recul de 20 mètres depuis l'axe a été maintenu dans la partie rendue constructible. Aucune sortie directe sur cette voie n'est projetée. La RD permet de créer une coupure d'urbanisation nette.
- 2 Le périmètre a intégré des parcelles au Sud du hameau dans le but de densifier l'urbanisation du secteur et de permettre de satisfaire un projet en cours.



Le potentiel constructible est estimé à 6 constructions.

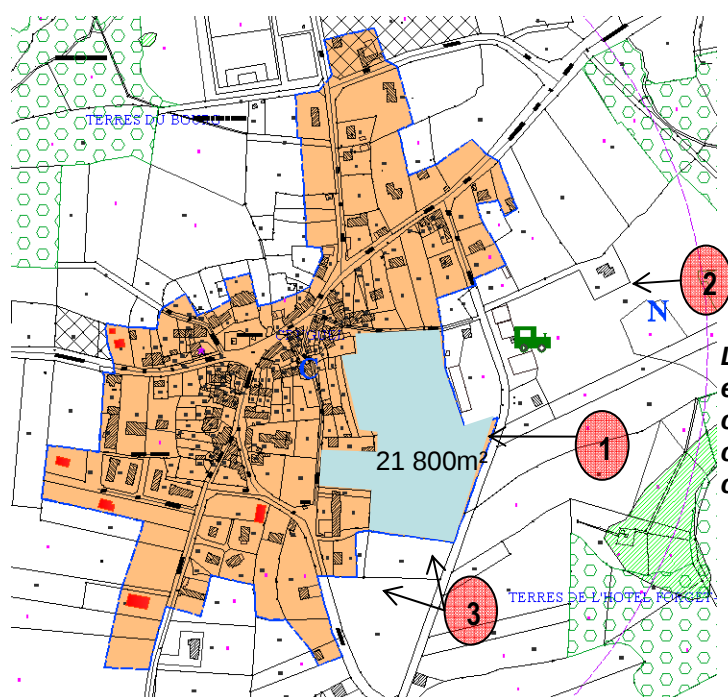
Le bourg de Cruguel

Le bourg de Cruguel accueille le nombre le plus important d'habitants et de constructions. La commune mène depuis plusieurs années une politique d'acquisition foncière permettant de créer de véritables projets urbains, la création de lotissement communal est un exemple des projets communaux. Ainsi, l'objectif recherché par la commune est de pouvoir décider de l'évolution et de l'organisation urbaine du centre bourg tout en fixant la population dans la partie centrale de la commune.

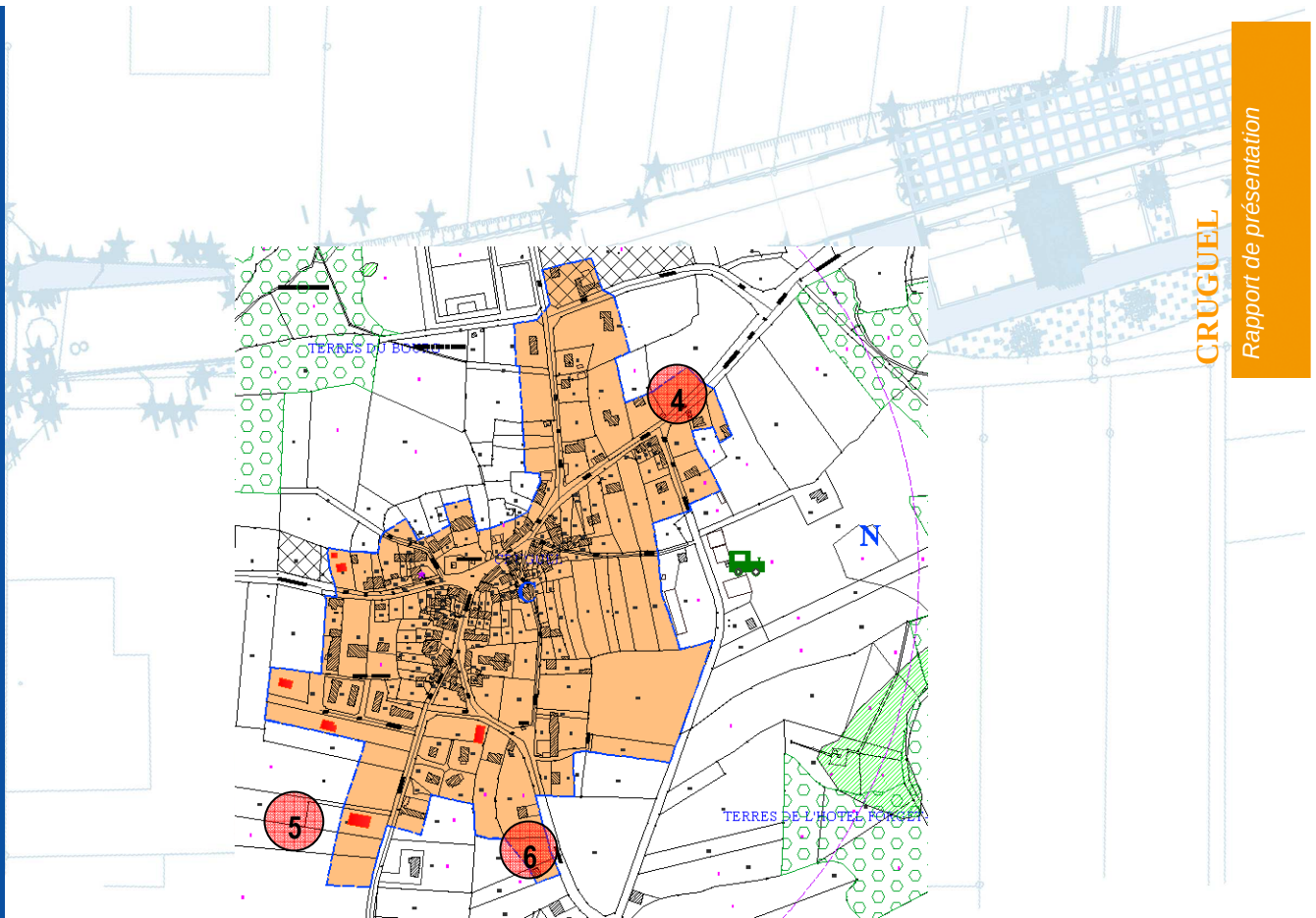
Aucun plan d'épandage ne se situent à proximité du périmètre constructible. Aucun projet d'extension agricole n'est également envisagé dans ce secteur.

- 1 Les terrains situés à l'Est du bourg appartiennent à la commune. Le projet urbain communal vise à ouvrir à l'urbanisation le secteur de manière différée suivant un plan d'aménagement d'ensemble cohérent. Le développement urbain s'appuiera sur la création de cheminements piétons permettant un accès sécurisé aux services et à l'école.
- 2 Le périmètre a pris en compte la cessation d'activité de l'exploitation située dans l'Est du bourg.
- 3 La définition du périmètre constructible dans ce secteur permet de créer un front urbain net et d'éviter l'allongement de l'urbanisation.

L'ensemble des terrains inscrits dans le périmètre constructible est desservi par les réseaux (eau, défense incendie, assainissement).



Le potentiel constructible est estimé à 36 constructions (avec le comblement des dents creuses).



Suite à l'enquête publique, quelques parcelles ont été rajoutées au sein du périmètre constructible.

4 Un morceau de la parcelle 103 devient constructible afin de permettre l'implantation d'une construction. La profondeur du périmètre a été limitée en fonction de l'habitation située à proximité et sa largeur en fonction de l'habitation située de l'autre côté de la voie afin de garder le même alignement et ainsi de fermer l'urbanisation sur la partie Est du bourg.

5 Les parcelles 174, 172 et un morceau de la parcelle 163 ont également été mises en zone constructible. Le périmètre est limité à 45 mètres de profondeur. L'urbanisation existante de l'autre côté de la voie et la présence des réseaux motivent ce choix. La parcelle 164 n'est mise en constructible que sur une partie qui permettra l'implantation d'une construction. Le périmètre a été limité en largeur selon l'alignement de la construction située de l'autre côté de la voie afin de garder le même alignement et de fermer l'urbanisation.

6 Une partie de la parcelle 167 qui constitue une dent creuse est insérée dans le périmètre. La profondeur a été limitée à la limite parcellaire des terrains voisins.

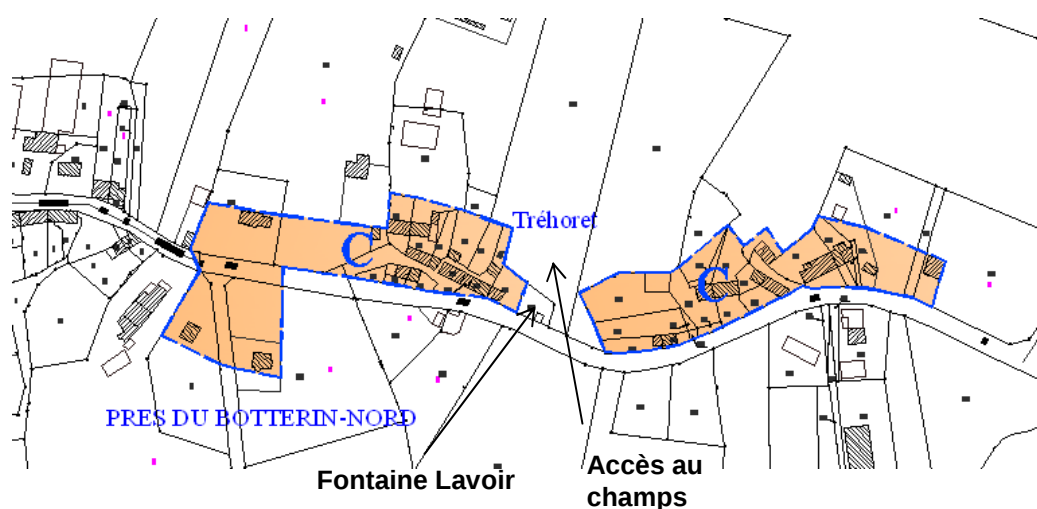
Tréhoret / Botterin

Le développement urbain de ce village s'est réalisé de manière linéaire. La volonté communale est de limiter le développement linéaire de l'urbanisation. Ainsi le périmètre constructible créer permet de combler les dents creuses, aucune extension n'est envisagée. Ce périmètre reprend les parties actuellement urbanisées du village.

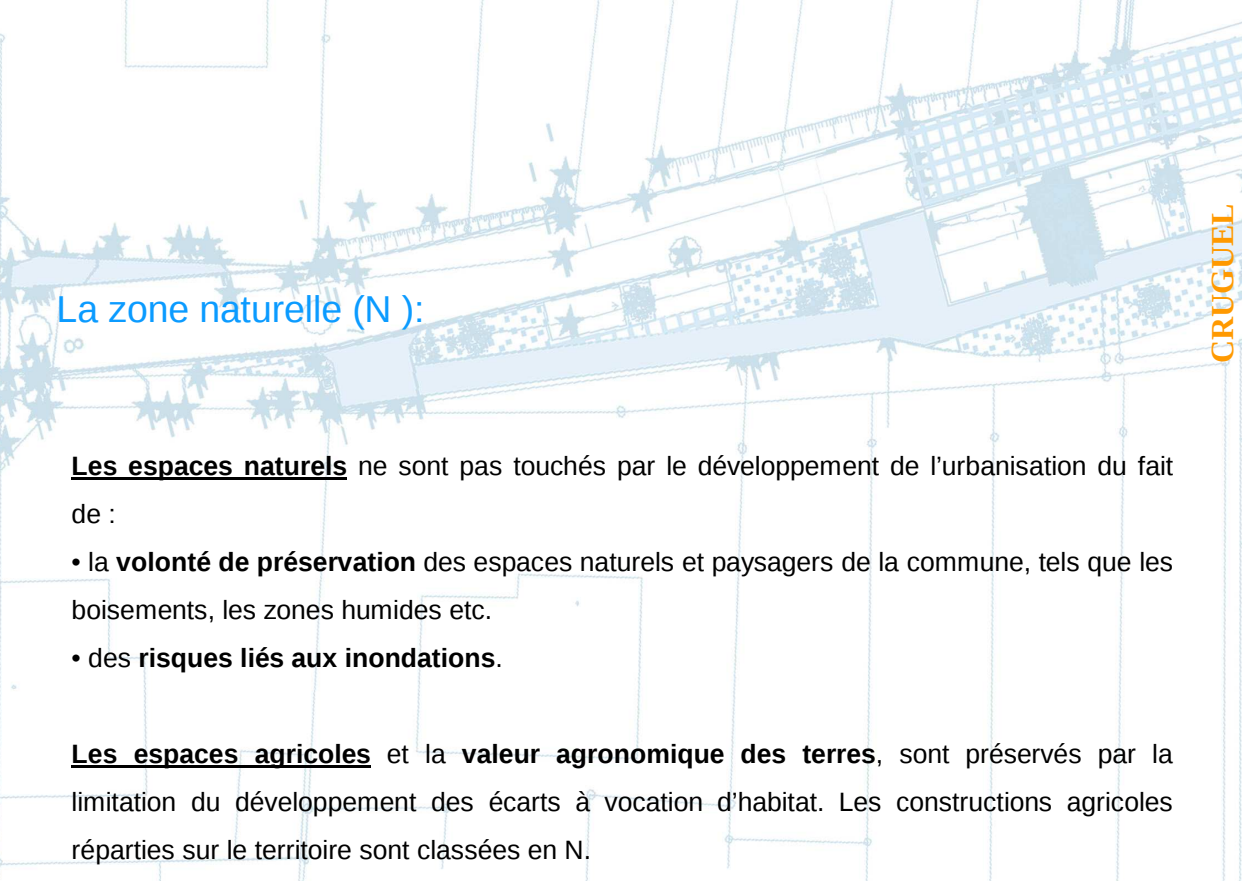
Aucun plan d'épandage ne se situent à proximité du périmètre constructible. Aucun projet d'extension agricole n'est également envisagé dans ce secteur.

Le périmètre constructible exclu la parcelle 179 afin de permettre à l'exploitant de poursuivre son activité sur cette parcelle. De plus, une fontaine lavoir est recensée sur à l'angle de la zone (parcelle 178).

L'ensemble des terrains inscrits dans le périmètre constructible est desservi par les réseaux (eau, défense incendie).



Le potentiel constructible est estimé à 4 constructions.



La zone naturelle (N) :

Les espaces naturels ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de :

- la **volonté de préservation** des espaces naturels et paysagers de la commune, tels que les boisements, les zones humides etc.
- des **risques liés aux inondations**.

Les espaces agricoles et la **valeur agronomique des terres**, sont préservés par la limitation du développement des écarts à vocation d'habitat. Les constructions agricoles réparties sur le territoire sont classées en N.

La topographie n'est pas uniquement une contrainte pour les constructions mais aussi pour les pratiques agricoles, il s'agit donc de conserver des terres facilement accessible et présentant peu de contraintes.

Incidences sur l'environnement



Incidences sur le milieu physique

■ Topographie

Les zones urbanisées actuelles et futures de la commune de CRUGUEL sont situées dans des secteurs à la topographie relativement plane.

- Le choix des zones d'extensions a été réalisé de manière à éviter que les nouvelles constructions s'implantent sur des zones à la topographie marquée ou sur les parties hautes du territoire communal, où les constructions engendreraient un impact d'un point de vue paysager.

Dans le but de limiter les impacts paysager, les candidats à la construction devront être attentif à :

- l'implantation des nouvelles constructions qui devront respecter au maximum le terrain naturel, en évitant les remblais et déblais trop importants. Les pentes naturelles devront être respectées,
- la hauteur des constructions devra être calculée de préférence à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction.

⇒ **D'une manière générale, les incidences du périmètre de la carte communale sur la topographie sont très limitées. Plus de la moitié des extensions retenues représentent des comblements de dents creuses qui ne modifient par la situation par rapport à la topographie.**

■ Climat :

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Le climat local n'aura pas d'influence sur les extensions urbaines prévues.

⇒ **D'une manière générale, le maintien de la trame bocagère participera à l'atténuation des vents locaux.**

■ Hydrographie

Le projet de carte communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des cours d'eau de la commune.

La détermination des secteurs constructibles s'est réalisé en prenant en compte la présence des zones humides.

Incidences sur le milieu naturel

■ Milieu naturel intra- urbain :

Le bocage à proximité du bâti a un rôle très important : il sert de refuge pour la faune, un biotope spécifique pour la flore et favorise l'infiltration des précipitations directement dans le sol, ce qui réduit considérablement le ruissellement.

■ Milieu agricole :

Les espaces ouverts agricoles sont ponctués de composantes naturelles permettant de rythmer le paysage et de donner des repères visuels : haies, arbres isolés, bosquets... ces éléments naturels ont également un intérêt écologique important. Ils constituent des habitats naturels et des corridors biologiques nécessaires aux déplacements de la faune. La commune a fait le choix de maintenir au maximum les espaces agricoles. L'objectif est de pérenniser l'activité agricole présente sur le ban communal en classant les exploitations en zone naturelle de la carte communale.

Incidences sur le milieu urbain

■ Morphologie urbaine :

Le périmètre constructible retenu respecte l'organisation urbaine semi-groupée de la commune et la morphologie urbaine de chaque entité urbaine, il reprend le périmètre actuellement urbanisé.

La commune devra veiller à ce que les nouvelles constructions soient en rapport avec celles qui les entourent afin de conserver un caractère architectural spécifique à la commune.

■ Voirie :

Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune. Les extensions urbaines prévues n'engendrent pas la réalisation de nouvelles voies.

👉 **Les extensions prévues ne modifient en rien la circulation au sein du village.**

■ Eau - assainissement et défense incendie :

Les réseaux sont existants et leur capacité est suffisante pour le projet de périmètre constructible.