

Département du Morbihan

Commune de
Gourhel

ELABORATION DE
LA CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

13, petite avenue de Longchamps
44 300 NANTES
Téléphone 02 40 74 54 54
Télécopie 02 40 74 01 23
e-mail: parages@loiretendoo.fr



Sommaire

I. LE CONTEXTE LEGAL.....	3
A. LA CARTE COMMUNALE, UN VÉRITABLE DOCUMENT D'URBANISME	3
B. GOURHEL EST SOUMIS AUX MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	3
II. LE CONTEXTE LOCAL	4
A. GOURHEL AU SEIN DU RÉSEAU ROUTIER BRETON.....	4
B. GOURHEL ET LES DYNAMIQUES TERRITORIALES	6
1. Une commune intégrée à la communauté de communes de Ploërmel.....	6
2. Gourhel, commune inscrite dans le périmètre du Pays de Ploërmel-Centre-Est-Bretagne.....	7
3. La dynamique liée aux déplacements domicile -travail.....	7
carte Flux domicile travail 1.....	8
carte Flux domicile travail 2.....	9
4. Gourhel, commune comprise dans la zone d'influence de Ploërmel.....	10
III. LE PORTER A CONNAISSANCE.....	13
A. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE L'ÉTAT ET LEUR APPLICATION LOCALE	13
1. la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.....	13
2. la loi Paysage du 8 janvier 1993.....	14
3. la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995	14
4. la loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992	14
B. DISPOSITIONS DES SCHEMAS ET DES DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX.....	15
C. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	15
D. AUTRES INFORMATIONS UTILES.....	15

IV. L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL	17
A. OCCUPATION GENERALE DES SOLS.....	17
B. LE MILIEU PHYSIQUE.....	18
C. MILIEUX ET PAYSAGE	20
D. ORGANISATION TERRITORIALE ET URBAINE.....	23
E. LE PATRIMOINE BATI.....	30
F. LES EQUIPEMENTS	33
1. Les équipements d'infrastructure.....	33
2. Les équipements de superstructure.....	40
3. Les projets d'équipements communaux	41
G. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	43
1. Le commerce et l'artisanat.....	43
2. Un secteur agricole très présent.....	44
CARTE SYNTHESE DU DIAG	47

V. OBJECTIFS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE ET PROJET DE DEVELOPEMENT	48
--	-----------

A. LES MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	48
--	----

VI CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES SECTEURS	49
---	-----------

A. DEFINITION DES SECTEURS	49
1. Le secteur urbain à vocation d'habitat (secteur U),	49
2. Le secteur urbain à vocation d'activités (secteur Ue),	50
3. La partie rurale de la commune,	50
4. Les éléments du paysage,	52

VII. ELABORATION DU REGLEMENT	53
--	-----------

A. REGLE DU JEU POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL.....	53
1. R 111-2.....	53

2.	R 111-3-2.....	53
3.	R 111-4.....	53
4.	R 111-5.....	54
5.	R 111-14-1.....	54
6.	R 111-21.....	54
B.	MARGE DE RECU DES CONSTRUCTIONS SUR ROUTES NATIONALES ET DEPARTEMENTALES	55

VIII.	INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	56
A.	PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	56
B.	PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET DES PAYSAGES	57
C.	PROTECTION DU PATRIMOINE BATI	58
1.	Les vestiges archéologiques	58
2.	La préservation du patrimoine architectural	58

I. Le contexte légal

A. La Carte Communale, un véritable document d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (« loi SRU ») a modifié le statut de la carte communale pour en faire un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes ne souhaitant pas s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.

La carte communale est un document foncier qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme et délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles. Elle ne comporte pas de Projet d'Aménagement Durable et de règlement spécifique. Toutefois, elle doit respecter les équilibres du concept « développement durable ».

Dans les secteurs constructibles délimités par la carte communale, les permis de construire seront soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme.

La carte communale comprend donc un rapport de présentation accompagné de documents graphiques délimitant les zones constructibles et les zones non constructibles.

B. Gourhel est soumis aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

La commune est actuellement soumise aux règles générales d'urbanisme, en particulier à la règle de constructibilité limitée s'appliquant hors des zones déjà urbanisées.

Par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2003, la commune a décidé l'élaboration d'une carte communale afin d'assouplir cette règle de constructibilité limitée en précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme au niveau local.

Cette élaboration de la carte communale doit définir :

- ❖ Les secteurs ouverts à la constructibilité qu'ils soient consacrés à l'habitat ou uniquement à l'implantation d'activités.
- ❖ Les secteurs où ne sont admis que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

II. Le contexte local

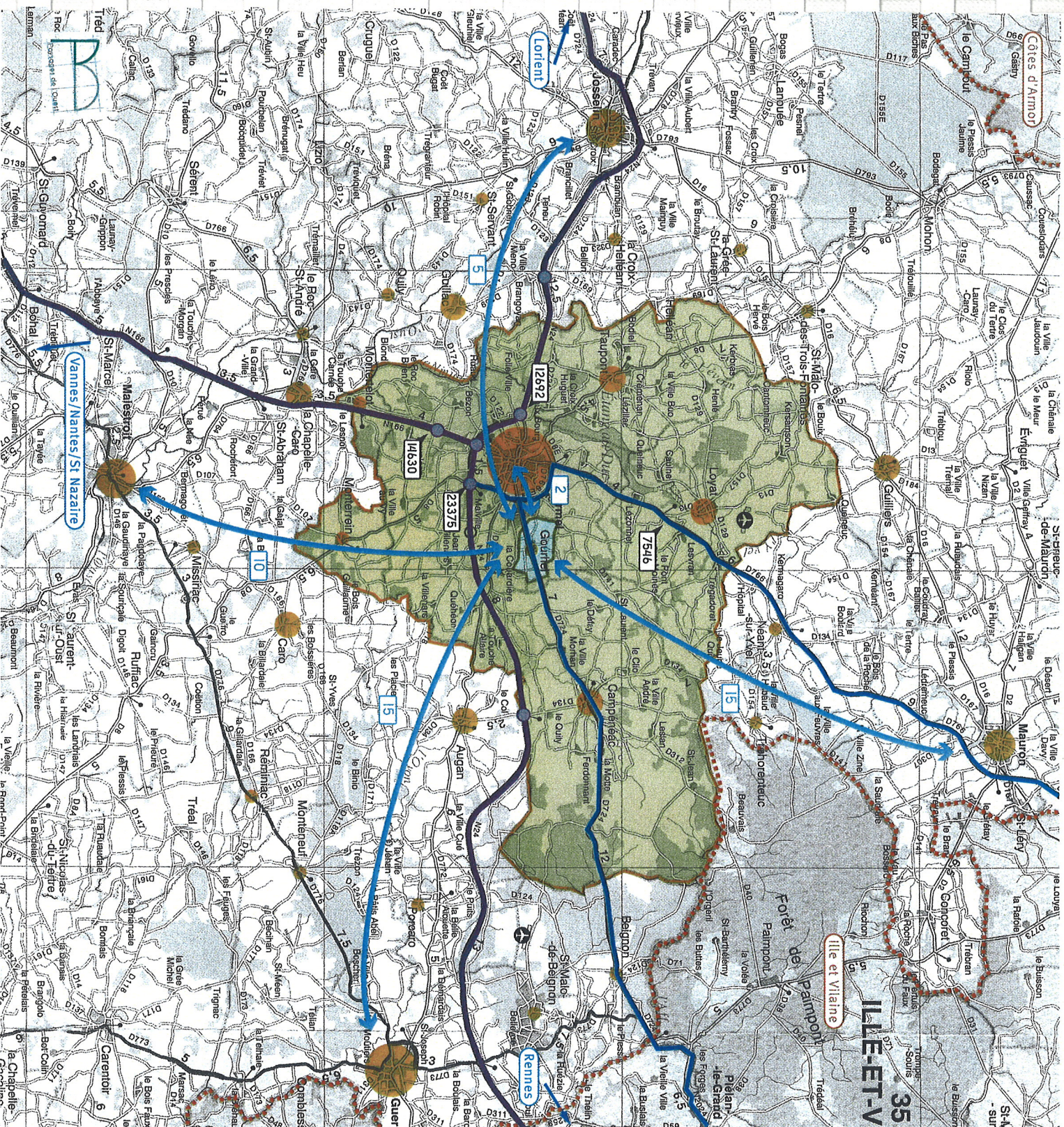
Gourhel est située dans le département du Morbihan dont la Préfecture est Vannes. Cette commune appartient au canton de Ploërmel. Les communes du canton ainsi que Monterrein forment la communauté de communes de Ploërmel. La commune s'inscrit dans le cadre du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne.

Le territoire de la commune couvre **une superficie de 2,83 km² et rassemblerait 402 habitants en 1999** (recensement INSEE, population sans double compte), soit une légère baisse depuis 1990 (418 habitants).

A. Gourhel au sein du réseau routier breton

Voir carte de « Localisation »

Le territoire communal de Gourhel est imbriqué dans celui de Ploërmel, ce qui lui permet de bénéficier de la bonne desserte routière de la commune de Ploërmel. Elle constitue un carrefour routier majeur entre la RN 24 reliant le centre de la Bretagne à Rennes, la RN 166 reliant Vannes et la RD 766 vers Saint Malo. Vannes est à moins de 25 minutes et Lorient à moins de 45 minutes. L'amélioration de la RN 24 place Rennes à 30 minutes en voiture. L'accès à ces axes se fait depuis Ploërmel.



Gourhel

Une commune de 402 habitants avec un territoire de 2.83km², située à proximité de Ploërmel.

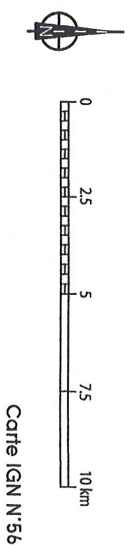
Périmètre de la commune
 Limite départementale

.. intégrée à la communauté de communes de Ploërmel
 Communauté de communes de Ploërmel: 7 communes comprenant 13 304 habitants

- 7526 habitants (Ploërmel)
- 5555 habitants (Guen)
- 2421 habitants (Josselin)
- 1092 habitants (Guillac)
- 255 habitants (Monterelot)

.. traversée par un axe de desserte départementale
 Axes de desserte à l'échelle nationale

Echangeurs
 Routes départementales de transit
 Flux moyens. Observation DDE. 2001
 Temps de parcours moyen entre les principaux pôles



B. Gourhel et les dynamiques territoriales

1. Une commune intégrée à la communauté de communes de Ploërmel

Cette structure rassemble 7 communes pour une population totale de 13 304 habitants.

La communauté de communes dispose des compétences suivantes :

- Développement économique : réalisation de zone d'activités, mise en place d'une politique touristique, aide au dernier commerce,...
- Aménagement de l'espace communautaire : mise en place d'un Schéma de Cohérence Territoriale,...
- Voirie : création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire,...
- Environnement : création d'un service spécifique d'assainissement individuel aidant les communes et les habitants dans leur démarche,...
- Logement : réalisation et gestion des opérations de logements locatifs ou en accession à la propriété,...
- Actions en direction des jeunes : mise en place du Contrat Educatif Local, création de projets écoles, investissement dans les structures scolaires,...
- Actions sociales : gestion du service de portage des repas à domicile, favoriser l'insertion des jeunes,...
- Actions culturelles et sportives
- Equipement : organisation et gestion des centres de Secours et d'Incendie présent sur le territoire intercommunal,...

La communauté de communes est associée à l'élaboration de la carte communale de la commune de Gourhel afin d'aboutir à une réflexion cohérente sur les questions ayant trait aux activités, aux logements, à l'extension urbaine (création de voirie), la création d'équipement.

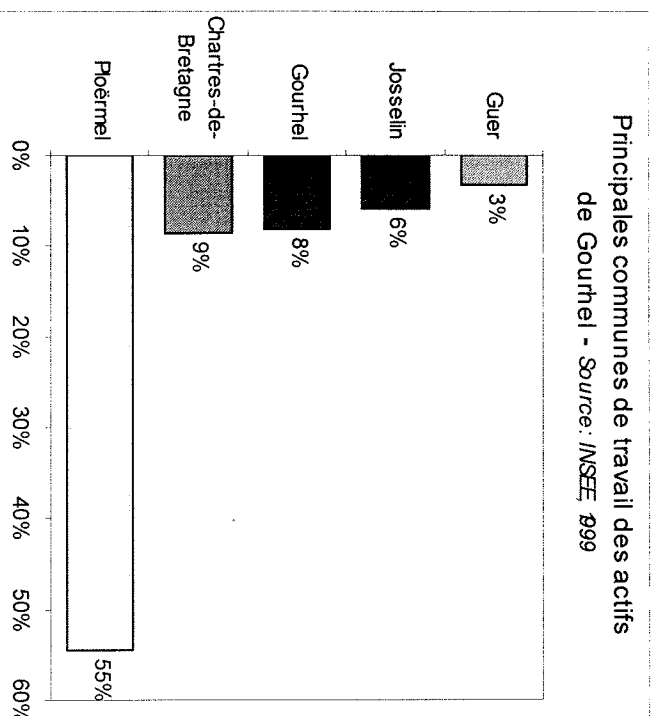
2. Gourhel, commune inscrite dans le périmètre du Pays de Ploërmel-Centre-Est-Bretagne

La structure du Pays de Ploërmel-Centre-Est-Bretagne comprend 56 communes regroupées en plusieurs communautés de communes : Cdc de la Trinité-Portoët, Cdc de Ploërmel, Cdc du pays de Guer, Cdc du Val d'Oust et de Lanvaux. Il subsiste trois communes indépendantes : Beignon, Guéhénno, Radenac.

Dans le cadre d'un contrat de pays avec l'état et la région, le syndicat mixte du pays s'est fixé trois ambitions : atteindre le plein emploi et accroître la valeur ajoutée des emplois en valorisant les atouts humains, économiques, touristiques, culturels et géographique ; améliorer collectivement le cadre de vie et préserver l'environnement ainsi que renforcer la solidarité et les services à destination du public.

3. La dynamique liée aux déplacements domicile-travail

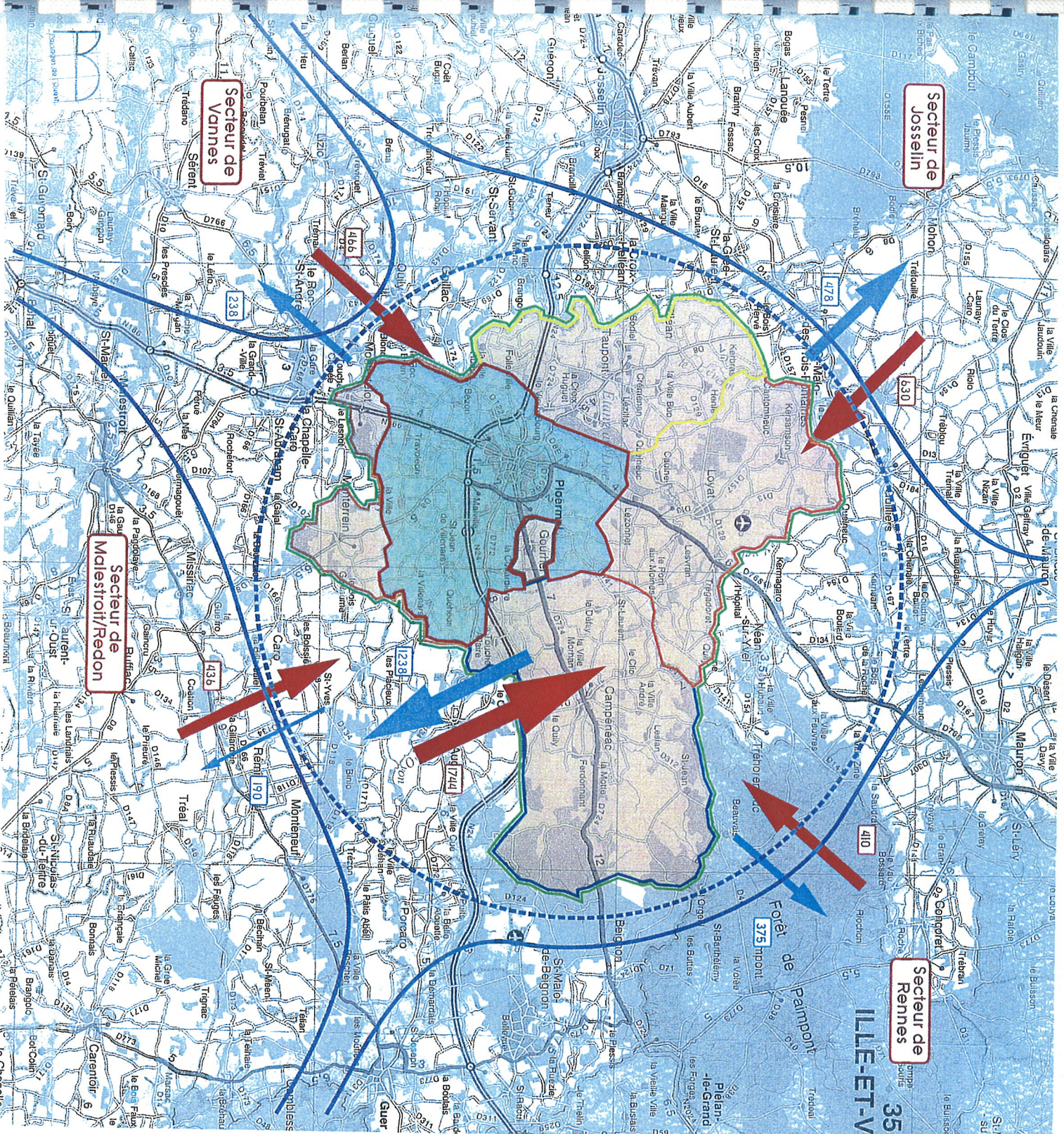
Voir cartes de « migration domicile-travail »



L'étude des déplacements domicile-travail met en avant le développement de la fonction résidentielle de la commune pour les actifs de la région et principalement ceux de Ploërmel. Cela traduit le phénomène de rurbanisation des actifs attirés par des coûts moins élevés et le cadre de vie. Gourhel est donc essentiellement une commune résidentielle du bassin d'emploi de Ploërmel.

Communauté de communes Ploërmel

Flux de migrations domicile-travail



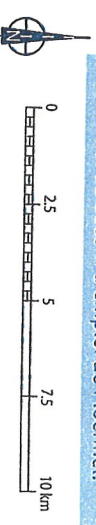
- Périmètre de la communauté de communes de Ploërmel
- Loyat
- Campénéac
- Taupont
- Gourmel
- Sorties d'actifs
- Entrées d'actifs
- Pôle majeur d'échange
- Zone d'emplois
- Zone d'emplois de Ploërmel

12548 Actifs travaillent et vivent dans la communauté de communes, soit 40% des 6397 emplois situés sur la commune.

3666 Actifs viennent travailler dans la communauté de communes:
- 47% viennent des autres communes du bassin d'emploi de Ploërmel
- 17% viennent de la zone d'emploi de Josselin

2519 Actifs vont travailler à l'extérieur de la communauté de communes:
- 49% vont travailler dans les autres communes du bassin d'emploi de Ploërmel
- 19% dans le secteur d'emploi de Josselin
- 15% dans le bassin d'emploi de Rennes

On constate un déséquilibre entre les entrées et les sorties de la communauté de communes de Ploërmel (1167). La communauté de communes dispose d'une vocation économique importante et fortement attractive. de plus, elle constitue l'essentiel du bassin d'emploi de Ploërmel.



Gourhel

Flux de migrations domicile-travail

-  Périmètre de la communauté de communes de Ploërmel
-  Ploërmel
-  Loyat
-  Campénéac
-  Taupont
-  Gourhel

-  Sorties d'actifs
-  Entrées d'actifs

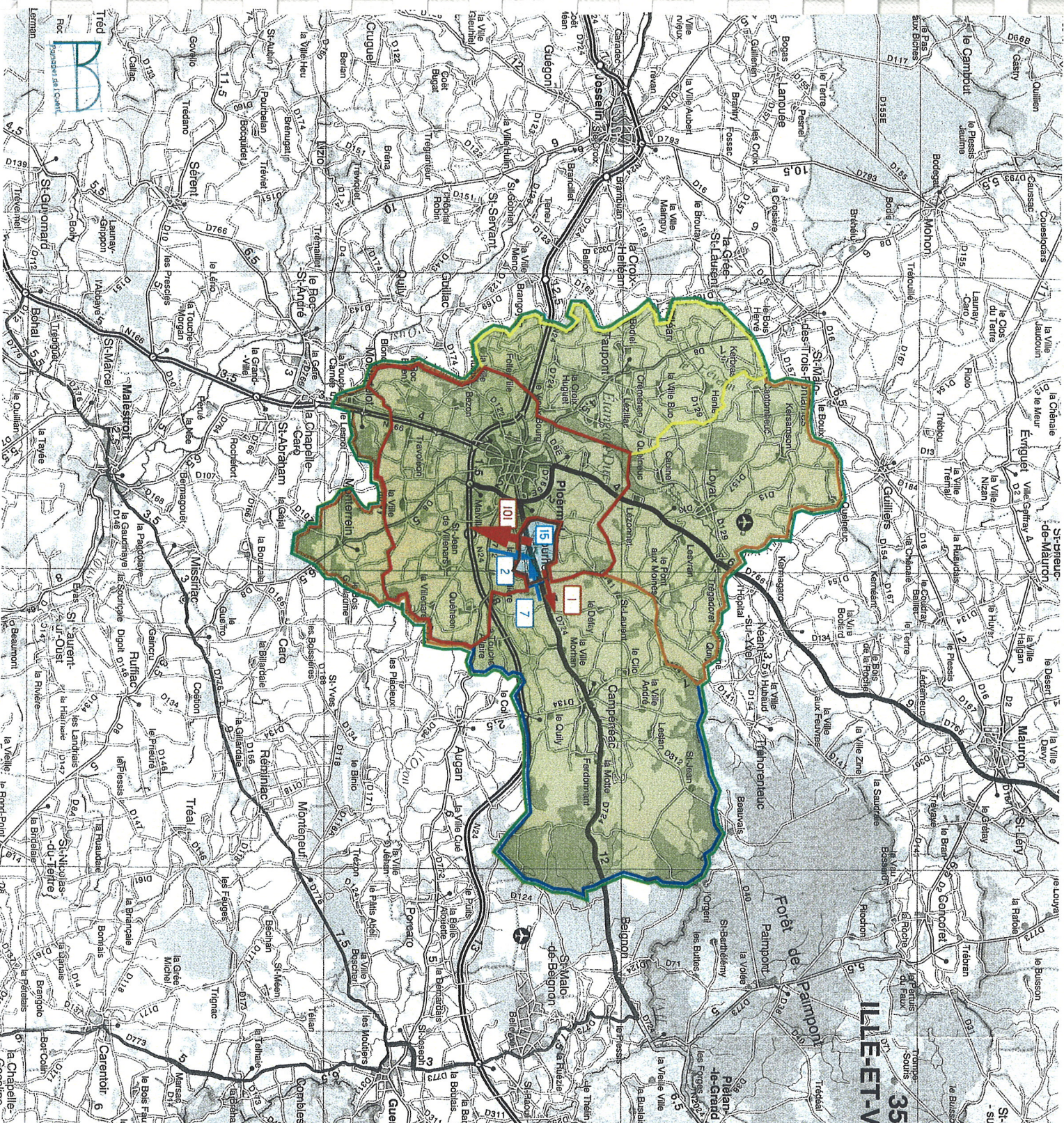
La communauté de communes compte 6 397 emplois dont 0,6% sont localisés dans la commune de Gourhel.

 15 Actifs travaillent et vivent à Gourhel, soit 4,2% des emplois situés dans la commune.

 170 Actifs vont travailler dans une autre commune dont 59% à Ploërmel.

 21 Actifs viennent travailler à Gourhel dont 33% proviennent de Campénéac et 9,5% de Ploërmel.

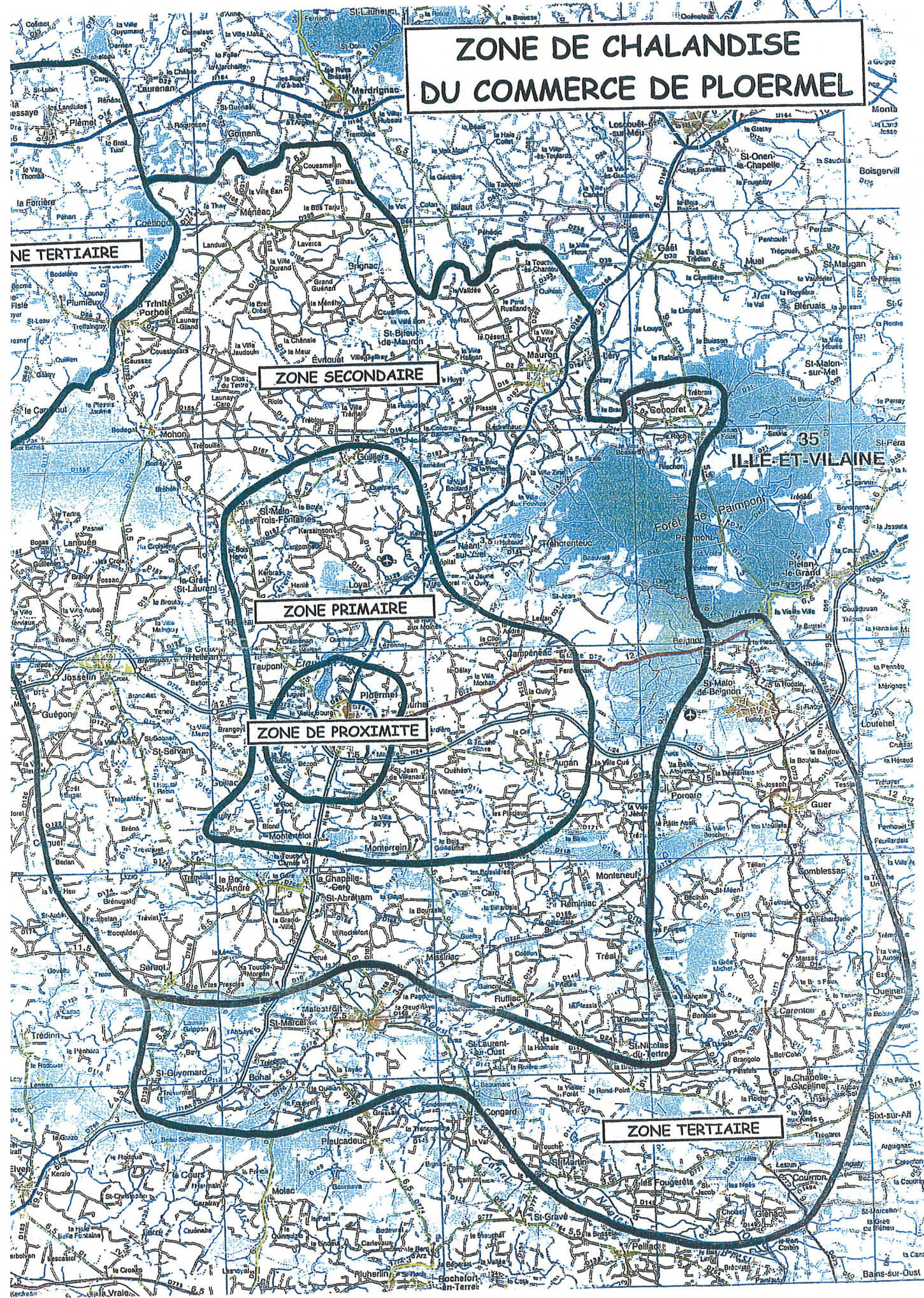
Les déplacements importants se caractérisent par un déséquilibre important des échanges (-149) dû à un nombre d'emplois limité sur la commune et surtout à la proximité du pôle d'emplois de Ploërmel. Gourhel est donc essentiellement une commune résidentielle du bassin d'emplois de Ploërmel.



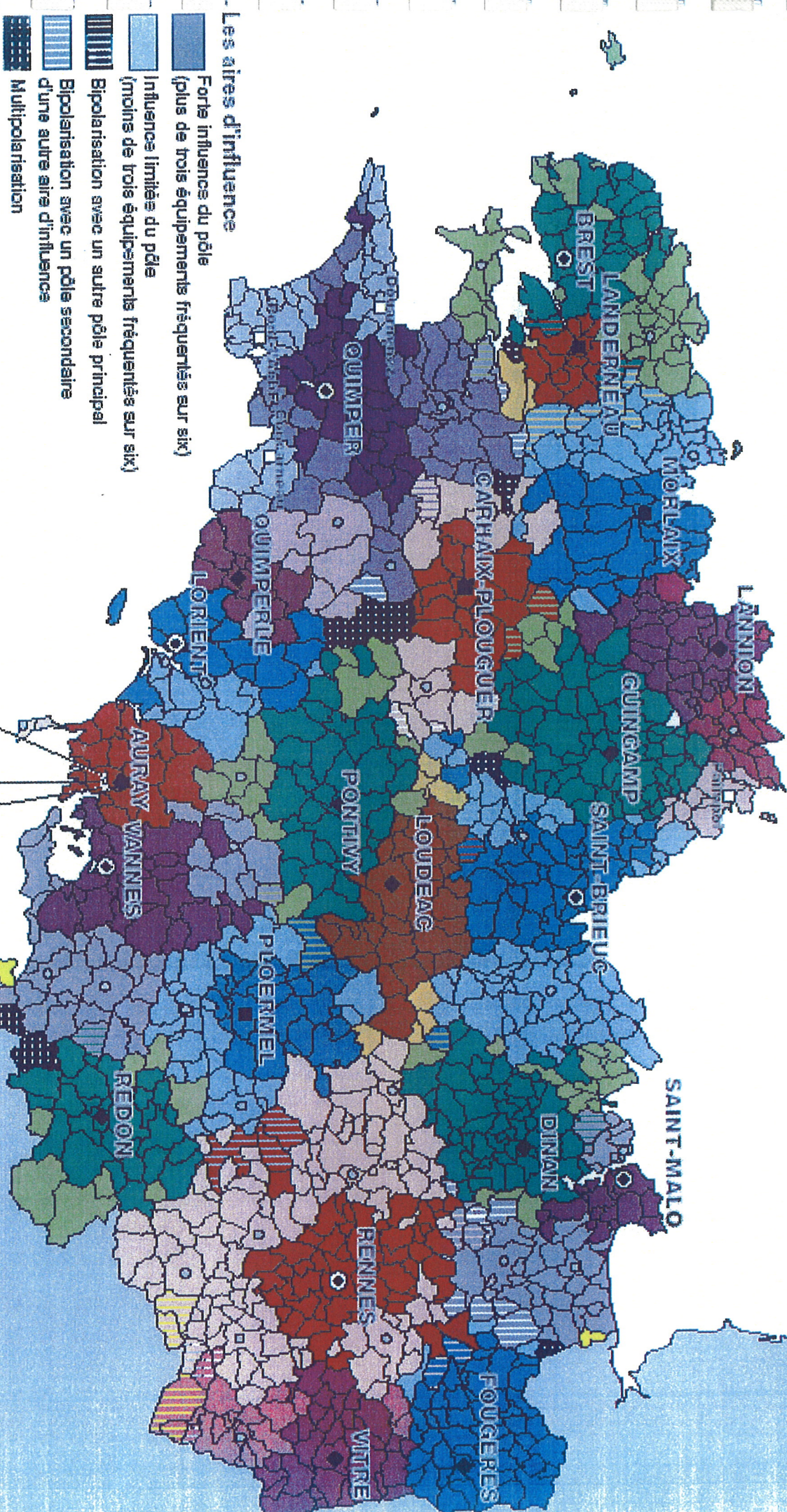
4. Gourhel, commune comprise dans la zone d'influence de Ploërmel

La commune est fortement influencée par Ploërmel. Son taux d'attraction moyen vis-à-vis des commerces et des services de ce pôle est estimé autour de 60%. De même, elle est comprise dans l'aire de rayonnement urbain en matière d'équipements notamment pour les équipements scolaires secondaires, les équipements médicaux et culturels. Nous pouvons l'observer sur les cartes montrant l'aire d'influence des hôpitaux et des pôles principaux de services (www.region-bretagne.fr/).

ZONE DE CHALANDISE DU COMMERCE DE PLOERTEL



Aires d'influence des principaux pôles de services



III. Le Porter à Connaissance

Le préfet de Morbihan doit porter à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Au cours de l'élaboration de la carte communale, le préfet communique au maire tout élément nouveau.

Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public. (Art. L. 121-2 et R. 123-1)

A. La prise en compte des objectifs de l'État et leur application locale

La Carte Communale doit prendre en compte la politique de l'État en matière d'aménagement et de protection du territoire par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement, en ce qui concerne :

- les articles L. 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme, (loi « Barnier »)
- l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- la loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- la loi Paysage du 8 janvier 1993,
- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995,
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (loi SRU) du 13 décembre 2000.

1. la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

Le SDAGE Loire-Bretagne adopté le 4 juillet 1996 fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il impose en particulier une protection efficace des abords des cours d'eau et des zones humides. Par conséquent, la carte communale devra prendre en compte ces dispositions en classant en zone de protection les abords des cours d'eau et vallons (20 mètres au minimum de part et d'autre des cours d'eau).

Les dispositions de la carte communale devront respecter les objectifs de qualité fixés par le SAGE, en particulier ceux concernant l'alimentation en eau potable et la protection des zones humides.

La commune doit également prendre en compte les prérogatives fixées par la loi en matière de gestion de l'eau et d'assainissement. A ce titre, l'élaboration de la carte communale devra être l'occasion pour la commune de réaliser son étude de zonage d'assainissement qui portera sur la délimitation des zones d'assainissement collectif ou non collectif. Les dispositions arrêtées devront être un élément de base à la réflexion sur le développement urbain.

2. la loi Paysage du 8 janvier 1993

Les textes organisant la protection et la mise en valeur des paysages trouvent leur traduction dans le Code de l'Urbanisme, notamment dans les articles R. 124-2.

Dans le cadre de la carte communale, une étude traitant du paysage est menée comprenant un diagnostic paysager, une analyse des effets prévisibles et les solutions alternatives.

3. la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995

La commune de Gourhel n'est pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs.

4. la loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992

Les principales dispositions de la loi ont pour objet d'organiser le transport des déchets et de valoriser les déchets.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Morbihan approuvé en janvier 1997 prévoit :

- La mise en place d'équipements pour le tri, la valorisation des déchets et le transport.
- La réalisation d'unités de traitement en nombre limité
- L'information au public

B. Dispositions des schémas et des documents intercommunaux

La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat ainsi que le plan de déplacements urbains. Actuellement, aucun de ces documents n'est en cours d'élaboration.

C. Servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes applicables au territoire communal est la suivante :

- **Servitude de type AC1** relative à la protection des monuments historiques. Elle oblige tout propriétaire de biens, compris dans le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, à solliciter l'accord préalable du service départemental de l'architecture et du patrimoine pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.
- Le manoir de la Cour, situé au nord du bourg est un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques.
- **Servitude de type I4** relative au transport et à la distribution de l'énergie électrique.
- **Servitude de type PT2** relative aux transmissions radioélectriques- protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat.

D. Autres informations utiles

a. Accueil des gens de voyage

La municipalité doit avoir pour ambition d'organiser, dans des conditions décentes, l'accueil des gens de voyage. Les besoins des gens de voyage sont de deux ordres : l'accueil des gens de passage et la demande de fixation de cette population.

b. Recul sur les routes départementales

Le département a fixé avec précision sa politique en matière de marges de recul le long des voies départementales, 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 ou moins long terme des travaux d'élargissement de la voie. Les RD 141 et 724, inscrites au schéma routier départemental dispose de marge de recul à

étudier en zone U en agglomération, de 20 m par rapport à l'axe de la chaussée en zone U, hors agglomération et de 35 m par rapport à l'axe dans les zones naturelles.

c. Protection des sites archéologiques

Deux sites ont été répertoriés sur la commune pour lesquels il est demandé l'application des dispositions de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive. Ces deux sites sont des enclos dont les périodes n'ont pas été déterminés. L'un a été identifié au lieu-dit de la Rochelle, le 2^{ème} est situé dans le bourg. Ce patrimoine doit être mentionné dans le rapport de présentation, reportés sur le plan de zonage, la législation précisées dans le règlement.

IV. L'environnement communal

A. Occupation générale des sols

Occupation des sols à Gourhel		
Source : Direction Générale des Impôts 2000		
	Surface (ha)	Pourcentage
Zones non urbaines	253	89,4%
dont terres cultivables	182	64,3%
dont prés	57	20,1%
dont landes	7	2,5%
dont bois	3	1,1%
dont jardins	3	1,1%
dont jardins d'agrément	0,9	0,3%
Voie et chemins	10	3,5%
Zones urbaines	20	7,1%
dont bâties	15	5,3%
dont non bâties	5	1,8%
Superficie totale de la commune	283	100,0%

Le territoire de la commune couvre 283 ha. Il est composé à 84,5% de terres agricoles.

Les surfaces urbanisées représentent plus de 7% du territoire communal. La structure bâtie est fortement concentrée dans le bourg avec 92% de la population communale. De plus, le territoire communal ne recense qu'un seul hameau qui ne comprend que 34 habitants, soit 8% de la population.

Toutefois, l'urbanisation de la commune se caractérise par l'étalement urbain du bourg au-delà de la RD 724.

B. Le milieu physique

Voir carte « Relief et Hydrographie »

Gourhel se situe sur l'un des plateaux ondulés du Centre Est de la Bretagne. Sur le plan topographique, la pente du vallon est plutôt douce avec un plateau qui s'élève progressivement vers le sud. Cette topographie confère des points de vue intéressants, notamment sur le bourg depuis la RD 724 en venant de Ploërmel. Sur le plan hydrologique, la commune est longée au nord par le ruisseau du Moulin du Miny, affluent de l'étang au Duc. Son cours a permis la formation de l'étang du Miny.

Gourhel

Relief et Hydrographie

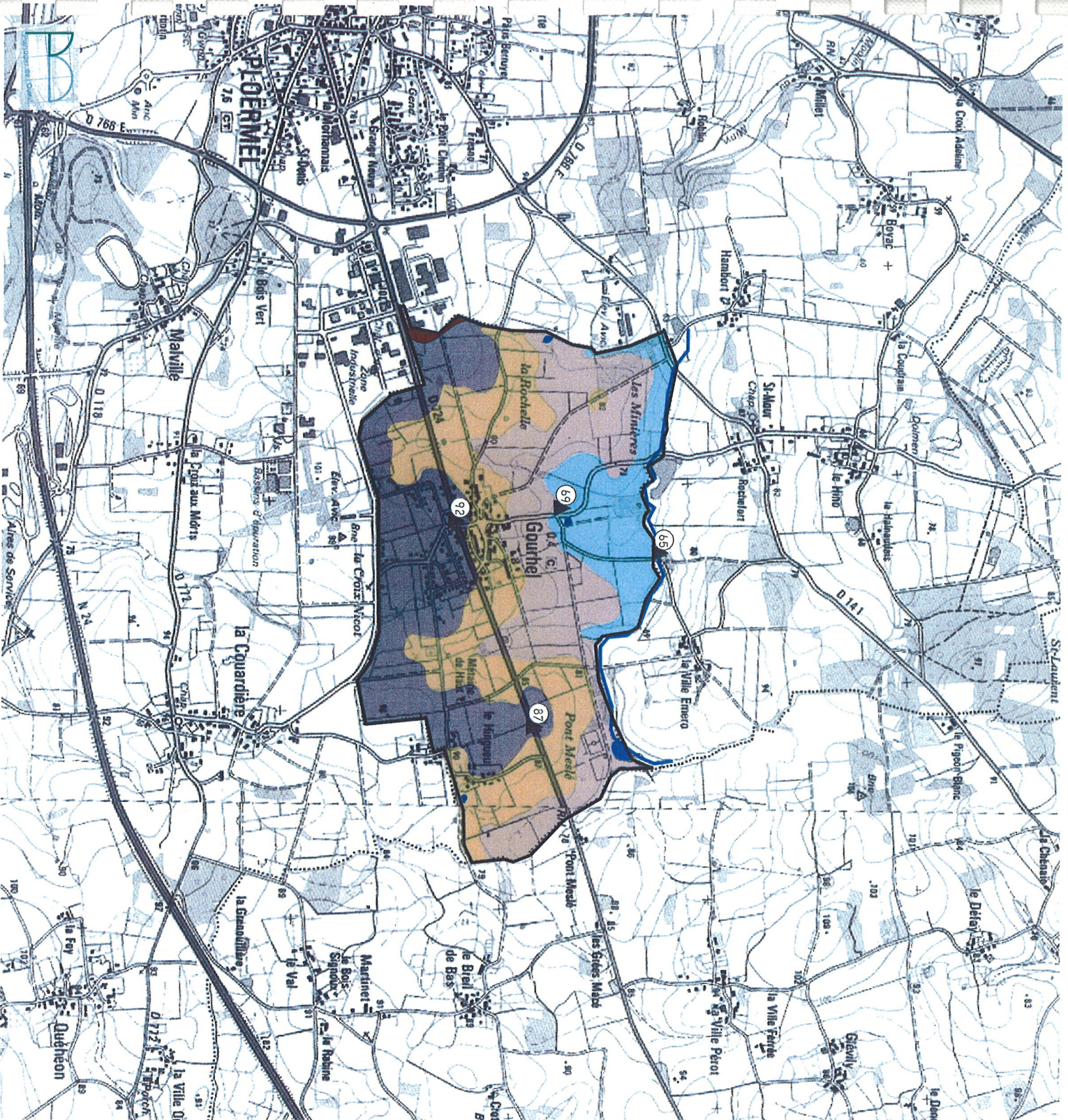
Altitude:

- | | |
|---|--------------------|
|  | supérieure à 100 m |
|  | entre 90 et 100 m |
|  | entre 80 et 90 m |
|  | entre 70 et 80 m |
|  | inférieure à 70 m |

Point référence du relief

Cours d'eau

Lacs, mares



C. Milieux et paysage

Voir carte « Analyse paysagère et photos »

Le territoire de la commune de Gourhel, de part sa faible surface, ne présente pas de paysage très diversifié. Le caractère rural est dominant. On peut toutefois relever certains éléments à prendre en compte :

- le ruisseau du Moulin du Miny, qui marque la limite nord du territoire : les boisements qui l'accompagnent sont à préserver, du fait de leur rareté (**photo 1**).
- Le maillage bocager qui entoure le bourg : relativement bien préservé, il accompagne de façon très intéressante le bourg ancien (**photo 2**). Moins fourni au sud de la RD 724, il reste intéressant. Les plantations complémentaires mises en place dans les opérations de lotissement complètent les haies naturelles périphériques. Ce maillage est à préserver voire à renforcer et les opérations d'urbanisation nouvelles devront dans la mesure du possible en tenir compte. (**photo 3**)

L'objectif de cette préservation est de maintenir le caractère rural de l'agglomération et donc sa qualité de vie, compte tenu de la proximité de Ploërmel et des zones d'activités à l'Est, et donc de la pression foncière qui en découle.

Le développement envisagé de la zone d'activité Est sur le territoire de Gourhel est envisageable, dans la mesure où une coupure d'urbanisation est maintenue à l'Ouest de l'agglomération.

Elle est d'autant plus nécessaire que la traversée d'agglomération par la RD 724 est très routière. Pour éviter ce caractère de transit et la forte coupure qui existe entre l'urbanisation ancienne et la récente, un aménagement paysager et de sécurité serait intéressant.

DIAGNOSTIC PAYSAGER



Gourhel

Diagnostic paysager

Les éléments structurants du paysage

Le ruisseau du Moulin de Miny

Marque la limite nord de la commune
Seul réseau hydrographique de la commune
A préserver

La trame bocagère proche du bourg

Facilite l'intégration des récents développements d'urbanisation
Maintien le caractère rural de la commune
A préserver, voire à renforcer

Les boisements

Ils sont à préserver de part leur rareté

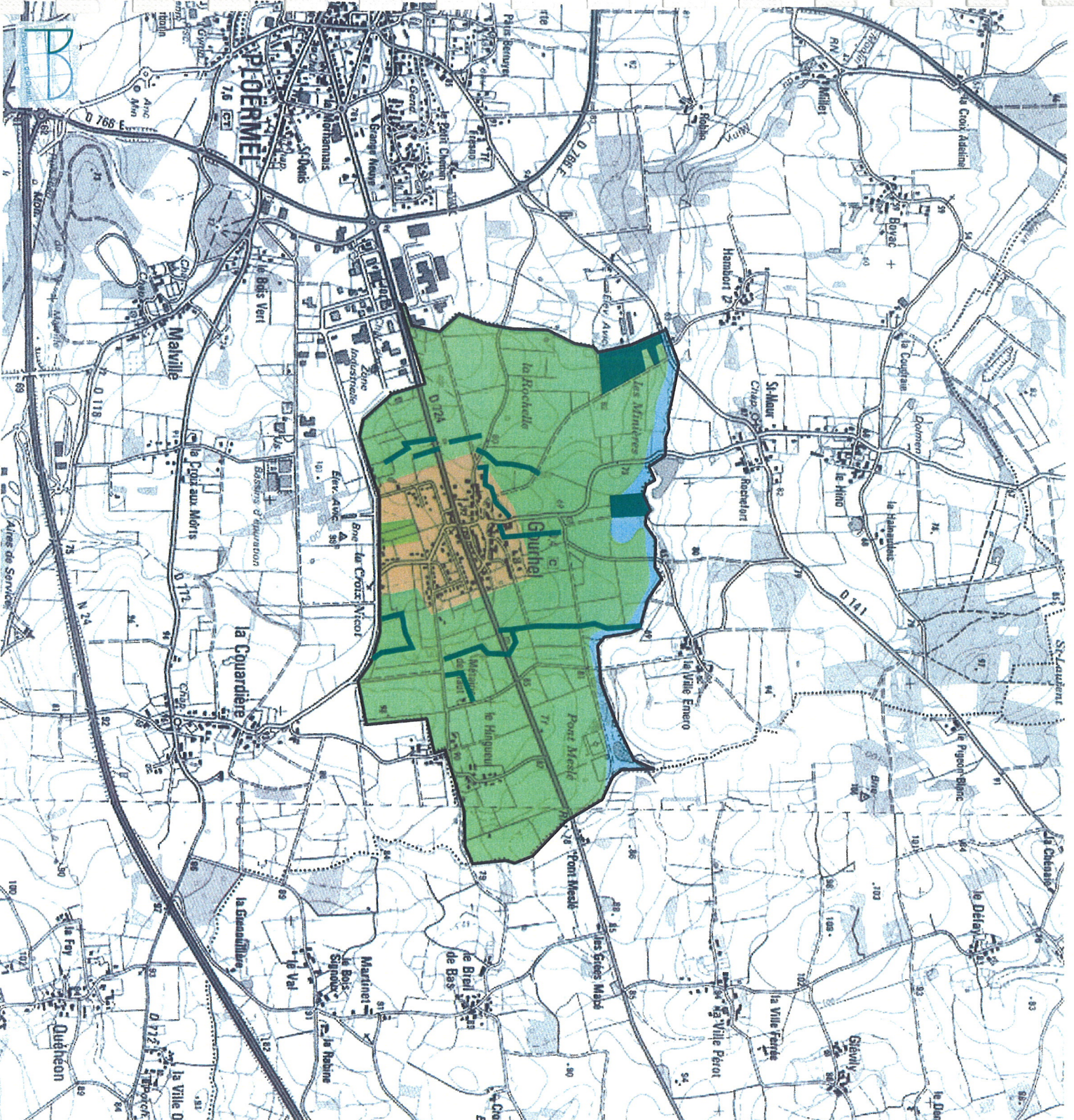
Les autres éléments du paysage

L'agglomération de Gourhel

Fort développement de l'urbanisation
Coupe presque inexistant avec l'agglomération de Ploërmel
Forte présence de la RD724, axe de transit
Rudesse de la traversée d'agglomération

Paysage agricole ouvert

Mailage bocager semi-ouvert
Ambiance champêtre maintenue par le réseau bocager



D. Organisation territoriale et urbaine

Voir cartes « *Organisation territoriale* » et « *Organisation urbaine* »

L'urbanisation de la commune se caractérise par une concentration de la structure bâtie dans le bourg. Le territoire communal ne compte qu'un hameau Le Hingneul comprenant 8% de la population communale.

Ainsi, l'habitat de ces trente dernières années s'est implanté dans le bourg, au-delà de la RD 724, sous forme de lotissements ou d'initiative individuelle. De plus, on assiste à l'émergence d'une zone à destination économique avec l'implantation d'une entreprise en limite ouest de la commune, résultat de l'extension des zones d'activités en frange est de Ploërmel.

Les cartes jointes permettent de mieux appréhender l'organisation globale du territoire mais aussi l'organisation de la partie urbaine. Plusieurs éléments sont mis en avant afin de mettre l'accent sur les problématiques devant être traitées dans la carte communale.

Le bourg

Le bourg est implanté de part et d'autre de la route départementale 724 reliant Ploërmel à Plélan-le-Grand. Le centre ancien se concentre au nord de cet axe tandis que les extensions récentes se sont développées au sud de la voie. Ainsi, l'urbanisation de la commune se caractérise par un étalement urbain du bourg au-delà de la RD 724.

Le bourg ne possède pas d'église, elle a été démolie en 1902. Elle se situait au cœur du centre ancien sur la place Milan. **Son emprise doit être clairement identifiée afin d'être protégée en raison de son caractère archéologique.** Toutefois, il subsiste le manoir de la Cour témoignant de la présence d'une seigneurie à Gourhel. Ce manoir est d'ailleurs inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

L'habitat du centre ancien est très intéressant au niveau architectural et urbain. Les longères se sont développées en linéaire sous forme de « wagon ». Ces volumes bas et longs forment des rues et des espaces publics intéressants. Les espaces privatifs à l'arrière sont préservés par ce front bâti. De plus, la cohabitation d'architecture majeure du manoir et d'architecture vernaculaire du vieux bourg forme un ensemble cohérent et une réflexion pour une préservation particulière est nécessaire pour conserver ce patrimoine.

Les extensions urbaines au sud de l'axe se sont structurées en deux parties. Une 1^{ère} extension au sud-est du bourg et une 2^{nde} au sud-ouest. Cette partition est liée à la présence de dents creuses importantes.

En extrémité nord-est du centre ancien, on note un regroupement des deux exploitations agricoles de la commune.

Le seul commerce présent sur la commune, le « P'tit Paris », café-brasserie-dépôt de pain, se situe le long de la RD 724.

LES EXTENSIONS URBAINES



Pavillons au sud du bourg



Lotissement au sud-ouest du bourg

Gourhel

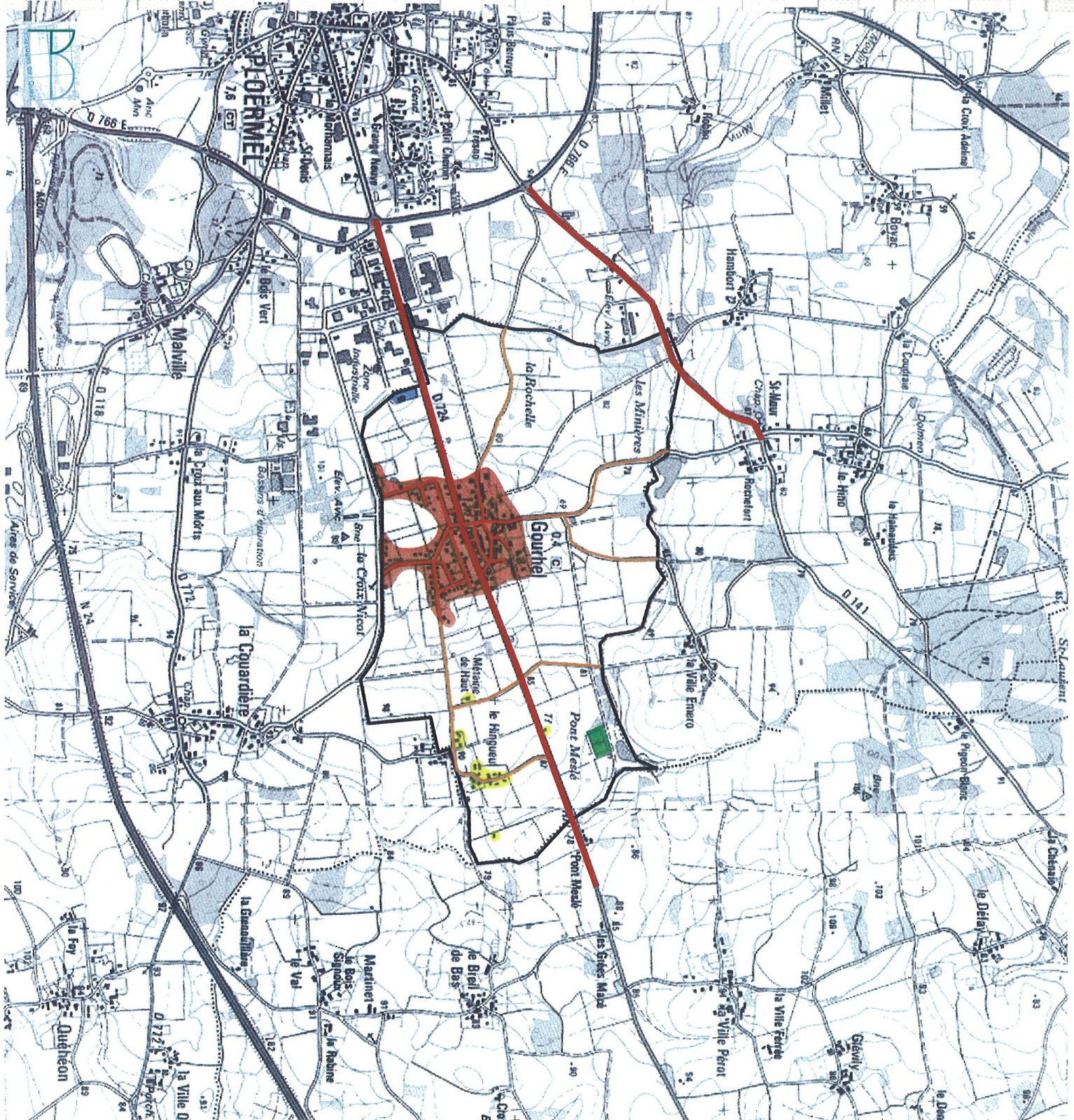
Organisation territoriale

Trame viaire

- Voies départementales
- Voies de desserte du territoire communal

Urbanisation

- Zone agglomérée
- Secteur d'habitat diffus
- Zone de sports et de loisirs
- Secteur d'activités



Gourhel

Organisation urbaine

Secteurs urbanisés

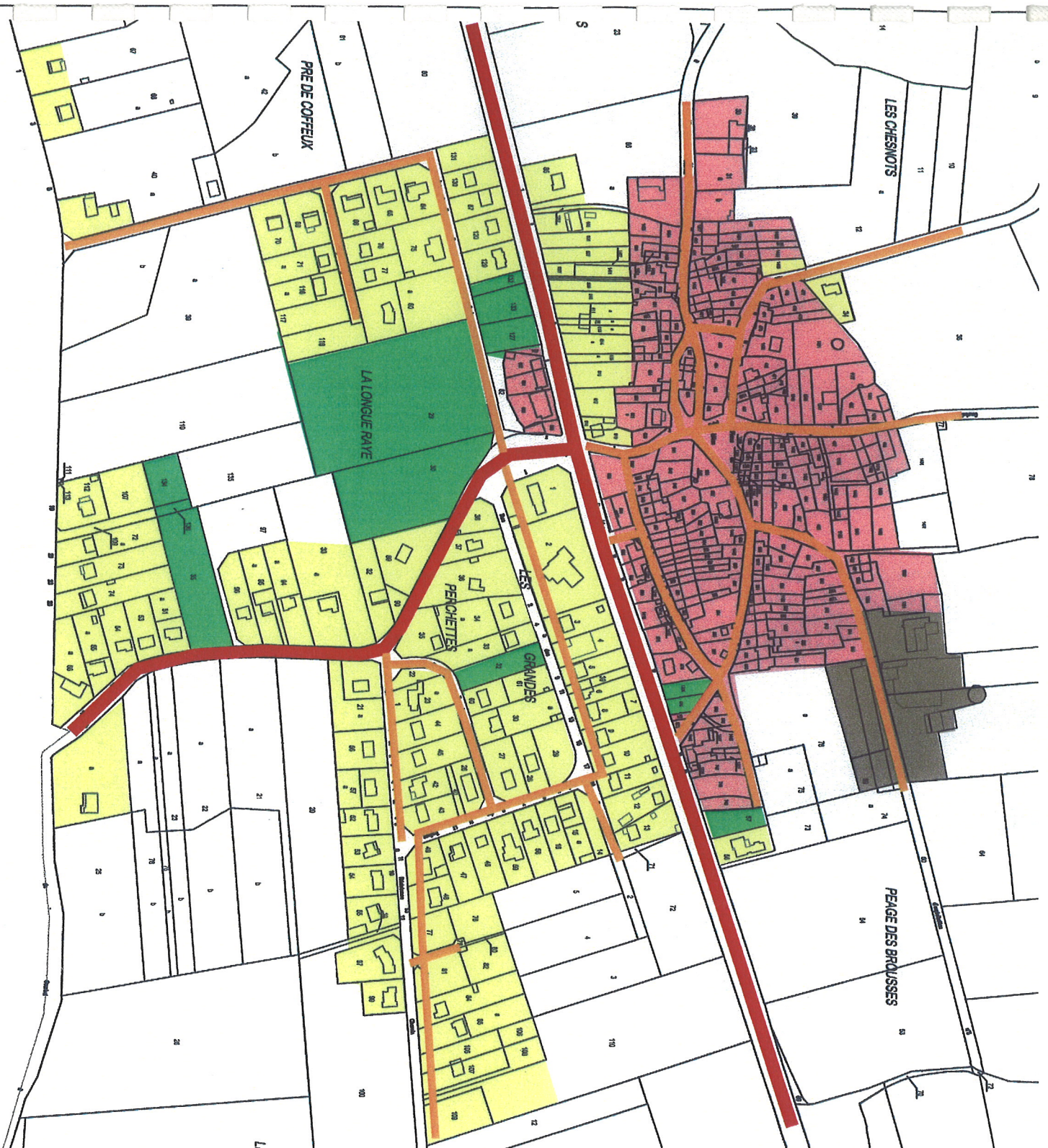
- Centre ancien
- Extension urbaine
- Exploitation agricole

Zones naturelles

- Espace libre

Trame viaire

- Voies structurantes
- Voies de desserte de la zone urbanisée



Le Hingueul

Le territoire communal de Gourhel ne compte qu'un hameau, situé sur sa frange est. Il comprend moins de quinze maisons et regroupe 34 habitants, soit 8% de la population communale. Ce hameau a également connu quelques extensions urbaines d'initiative individuelle en linéaire de voirie.

Dans ce hameau, on note la présence de quelques logements vacants, granges désaffectées qu'il serait souhaitable de réinvestir.

De plus, on note la présence de deux bâtiments isolés dans la partie est du territoire.

La zone d'activités

En limite ouest, on constate l'implantation d'une entreprise en prolongement de la zone d'activités le Bois Vert, située à Ploërmel.

L'émergence de cette vocation économique sera renforcée par la délimitation d'une zone d'activités sur la partie ouest du territoire communal.

La commune dégagera une surface importante toutefois relative puisque cette surface s'inscrit en continuité des zones d'activités présentes sur la commune de Ploërmel.

La zone de sports et de loisirs

La commune dispose d'une zone de sports et de loisirs à l'extérieur du bourg. Elle est isolée au nord-est du territoire communal, à proximité de l'étang du Miny.

LIEU-DIT LE HINGUEUL



Le hameau Le Hingueul

E. Le patrimoine bâti

Source : *Le patrimoine des communes du Morbihan*, Ed. Flohic, 2002.

Voir carte « *Patrimoine* »

La commune de Gourhel, enclavée dans le territoire communal de Ploërmel, est une trêve de Loyat jusqu'en 1789. De son histoire, il subsiste un patrimoine de qualité dont la protection voire la valorisation s'avère indispensable.

Ainsi, dans le cadre de la carte communale, il conviendra de préserver :

- Le manoir de Gourhel dit manoir de la Cour édifié 16^{ème} siècle
- Le calvaire de Don Guillaume, orné de personnages datant du 16^{ème} siècle

De plus, le centre ancien du bourg de Gourhel forme un ensemble architectural cohérent de qualité qu'il serait souhaitable de **préserver par l'institution d'un permis de démolir, mais aussi de valoriser, notamment par des actions de réhabilitation ou/et de traitement des espaces publics**. Les possibilités de réhabilitation des maisons doivent être étudiées au regard de la présence d'installations agricoles classées.

Il subsiste également quelques bâtiments intéressants dans le hameau le Hingneul qui seraient envisageables de réhabiliter.

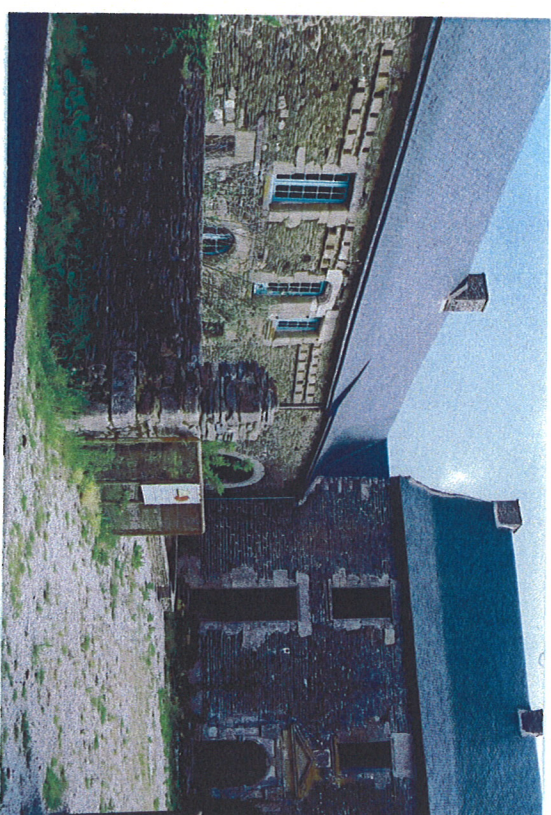
Il faut également **prendre en compte l'ensemble du petit patrimoine** caractérisé par des croix, calvaires, fontaines de dévotion visibles sur le territoire mais aussi de puits et de fours à pain qu'il serait bon de préserver dans la carte communale.

La démolition de l'église en 1902 engendre la présence d'un site archéologique au cœur du bourg qu'il conviendra de protéger, voire, de valoriser.

LE PATRIMOINE A PRESERVER



Calvaire Don Guillaume



Manoir de la Cour



Maisons à l'alignement dans le centre ancien

Gourhel

Patrimoine

- Centre ancien
- Manoir de la Cour inscrit
- Croix, calvaire
- Puits, fours



F. Les équipements

1. Les équipements d'infrastructure

a. La trame viaire

Le bourg est traversé par la RD 724 qui relie Ploërmel à Plélan-le-Grand et à Rennes en récupérant la voie express N 24. Cet axe bien fréquenté scinde la zone urbanisée en deux entités : le centre ancien et les extensions urbaines. Les flux et le tracé linéaire de la voie dans le bourg rendent sa traversée difficile, voire dangereuse.

Le reste du territoire est desservi par un réseau de voies communales. La desserte de la zone de sports et de loisirs est plutôt difficile en raison des caractéristiques rurales de la route : route étroite irrégulièrement entretenue.

LA TRAME VIAIRE



La route départementale 724, à l'est du bourg



La route départementale 724, à l'ouest du bourg



Entrée ouest du bourg depuis la route départementale 724

b. Les réseaux***L'assainissement***

Le bourg de Gourhel est équipé d'un réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Ploërmel, située Ville Réal, via le poste de relèvement au lieu-dit La Rochelle. Le réseau est géré par la SAUR (cf. carte zonage assainissement).

La commune souhaite raccorder ultérieurement à court terme le village de Hingoul sur le réseau d'assainissement collectif.

L'étude de zonage d'assainissement de la commune de GOURHEL, confiée à la Société SAUNIER Eau et Environnement, et réalisée en Août dernier, avait pour objectif de définir le type d'assainissement le mieux adapté aux contraintes de site, d'urbanisation et à la protection des milieux naturels.

La première phase de l'étude a consisté à faire le bilan des installations d'assainissement existantes et de la capacité des sols de la commune à épurer des eaux usées.

D'après les résultats de l'enquête auprès des habitants de GOURHEL, plusieurs informations importantes sont apparues :

- 65 % des habitations enquêtées datent de moins de 20 ans et 15 % sont âgées de plus de 100 ans,
- 85 % des habitations ne sont pas conformes en matière d'assainissement de leurs eaux usées ; elles sont généralement équipées de "puisards" précédés d'une fosse septique,
- 25 % des eaux dites "ménagères" (eaux de vaisselle, de machine à laver, etc...) sont directement déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'étude des sols, quant à elle, après examen de l'épaisseur, de la constitution, de la pente des terrains et de leur capacité à filtrer les eaux usées, a conduit aux conclusions suivantes :

- les sols de la commune sont relativement hétérogènes,

- l'argile semble être présent partout et parfois même sur le niveau superficiel,
- les profondeurs sont variables avec des sols plus épais sur la partie Nord dans le "Vieux Gourhel",
- néanmoins, la majorité des sols étudiés présente une perméabilité correcte.

En résumé, il apparaît que le secteur du Nord-Gourhel est le plus apte à l'assainissement individuel par épandage souterrain. En revanche, le sol du secteur Sud, le plus habité, ne semble pas répondre aux critères d'aptitude à l'assainissement à cause d'argile en trop grande proportion.

A partir de la répartition de la population, des analyses de sols, ainsi que de la topographie de la commune, trois alternatives pour l'assainissement des eaux usées urbaines de GOURHEL ont été étudiées :

- 1) la première, qui envisagerait une station d'épuration collective propre à GOURHEL,
- 2) la seconde qui, dans l'optique d'un assainissement collectif, consisterait à raccorder la commune à la station d'épuration de PLOERMEL (au niveau de la zone industrielle),
- 3) la troisième qui prévoirait une solution semi-collective (1) pour la partie Nord de GOURHEL et un assainissement collectif pour la partie Sud (plus récente).

Chacune de ces solutions présente des avantages et des inconvénients qui sont répertoriés dans le tableau suivant :

	Avantages	Inconvénients
Solution 1	- Traitement sur 1 seul site - Facilité d'exploitation et d'entretien - Maîtrise des performances et de la qualité des eaux résiduaires	- Concentration en un seul point du rejet au milieu naturel ==> Notion d'acceptabilité - Difficulté d'abattement sur les paramètres azote et phosphore
Solution 2	- Pas de construction d'un nouvel Ouvrage - pas de rejet dans le ruisseau du Miny	- Nécessité d'une longue conduite de refoulement - Problèmes d'acide sulfurique dans le réseau
Solution 3	- Exploitation de l'aptitude des sols à l'épandage - pas de rejet dans le ruisseau du Miny	- Division de la commune par rapport à l'assainissement

(1) Un assainissement semi-collectif consistant à regrouper les eaux usées de plusieurs habitations pour les épandre dans un terrain commun.

Enfin, chacune de ces alternatives a fait l'objet d'une estimation des coûts de collecte des effluents et de traitement.

Les résultats apparaissent dans le tableau suivant :

COUTS DES DIFFERENTS PROJETS (en K€HT)

	Coûts des équipements (relèvements et ouvrages d'épuration)		Coûts des réseaux			Coût global	
	Réseau uniquement sous voirie	Réseau selon les pentes naturelles	Réseau uniquement sous voirie	Réseau selon les pentes naturelles	Réseau uniquement sous-voirie	Réseau selon les pentes naturelles	
SOLUTION 1	1 175	750	5 208	7 250	6 383	8 000	
SOLUTION 2	500	150	5 708	8 050	6 208	8 200	
SOLUTION 3	Réseau gravitaire 720		Réseau gravitaire 5 885			6 605	

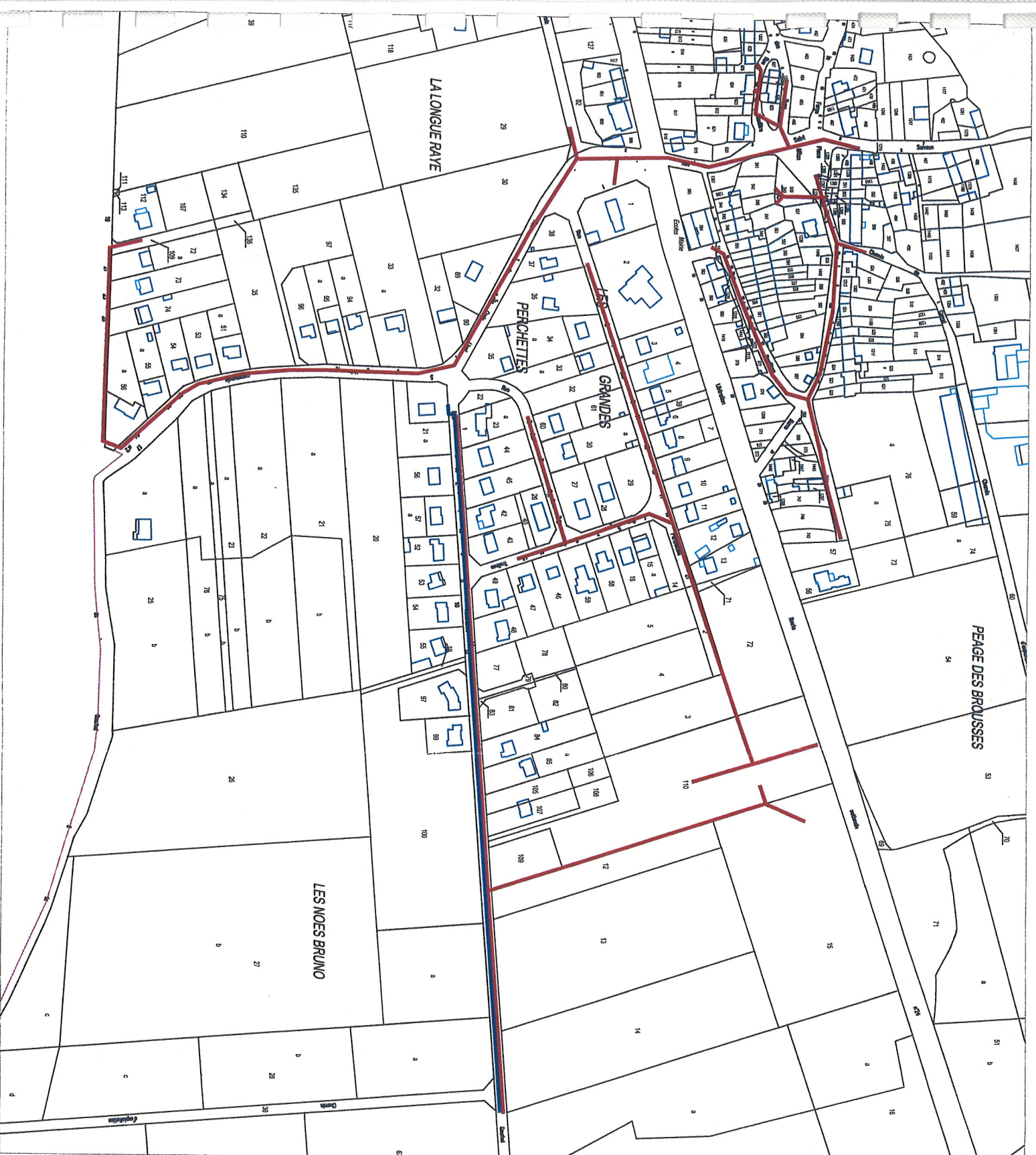
On précise ici qu'un réseau dit "selon les pentes naturelles" oblige le passage à travers champs et implique de ce fait des contraintes foncières.

Au vu de ces chiffres, malgré des coûts d'investissement relativement similaires, la solution qui semble la moins coûteuse est une station d'épuration propre à GOURHEL (lagunage naturel avec un réseau uniquement sous voirie) avec le Hingneul doté d'un assainissement semi-collectif).

Cependant, la protection de la qualité de l'eau de l'Etang au Duc, impose des contraintes sévères au rejet dans le Miny d'une station d'épuration collective.

C'est pourquoi, le raccordement à la station de PLOERMEL présenterait l'avantage d'éviter un rejet sur ce bassin sensible.

-  Réseau Eaux usées
-  Réseau Eaux pluviales



L'eau potable

Gourhel appartient au SIAEP de la région de Ploërmel. Le réseau d'eau potable est géré par la SAUR.

Les déchets ménagers

Le ramassage des déchets est hebdomadaire sur le territoire communal. Il est assuré par la communauté de communes de Ploërmel. Les ordures sont traitées par incinération sur la commune de Pontivy. La prestation de traitement est déléguée au SITOMI et la gestion de l'usine d'incinération est assurée par ARGOAT Environnement. Un système de tri sélectif est en place par apport volontaire des habitants. La commune dispose d'une déchetterie intercommunale située sur la commune de Ploërmel, à proximité de la zone industrielle du Bois Vert.

Le réseau électrique

Le réseau d'électrification est géré par le syndicat d'Electrification.

La détermination des secteurs de développement nécessite des possibilités d'extension du réseau.

2. Les équipements de superstructure

Voir carte « Fonction de l'agglomération »

a. Les équipements et services publics

Source communale.

- Les équipements administratifs : mairie.
- Les équipements sportifs et de loisirs : terrain de football, jeu de boules bretonnes, de boules, de palets. Le terrain de football est isolé à l'extérieur du bourg, à proximité de l'étang du Miny.

- Les équipements socioculturels : salle des fêtes, salle multimédia. La salle multimédia située dans la mairie et la salle des fêtes sont concentrées au cœur du bourg, de chaque côté de la RD 724, ce qui favorise une liaison entre le centre ancien et la zone d'extension urbaine.
- Les équipements scolaires : une école publique maternelle et primaire. Cette école regroupe ces 25 élèves en une classe unique. Cet équipement scolaire est situé au nord de la zone urbanisée. L'accueil d'élèves supplémentaires nécessitera l'extension des locaux de l'école, implantée derrière la mairie.

Les équipements administratifs, scolaires, socioculturels sont concentrés dans le centre-bourg, de part et d'autre de la RD 724, ce qui permet la constitution d'un pôle fonctionnel et contribue à créer une liaison entre le centre ancien et les extensions urbaines.

b. Vie associative et actions sociales

Le tissu associatif de Gourhel compte 3 associations :

- Association Animations et Loisirs de Gourhel
- Les Joyeux Sansonnets (Club du 3^{ème} âge)
- L'Amicale laïque (école)

La commune dispose d'un service de portage des repas permettant le maintien des personnes âgées à leur domicile. Ce service est assuré par la communauté de communes de Ploërmel.

3. Les projets d'équipements communaux

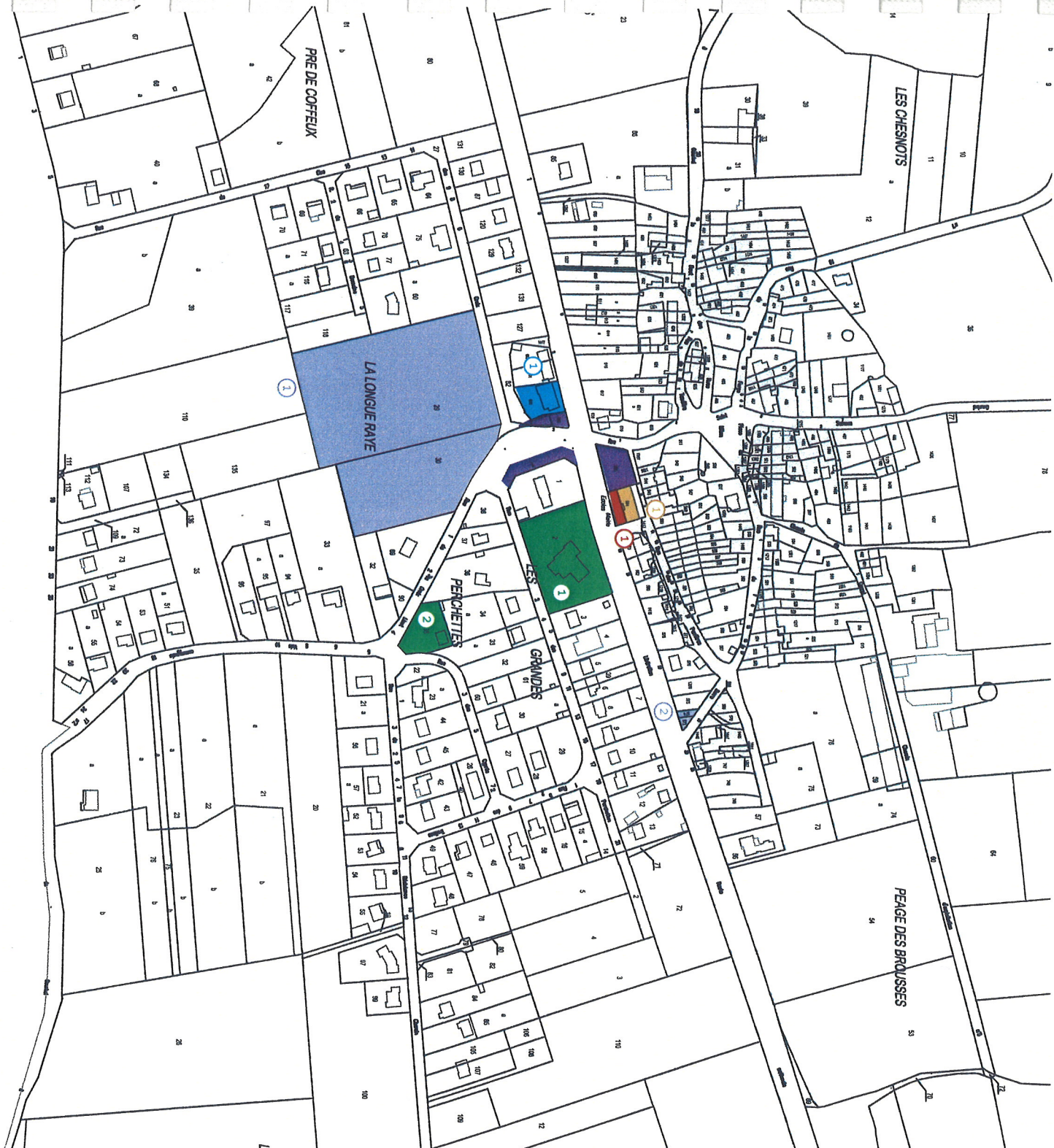
Afin d'harmoniser au mieux le développement du bourg, la commune met à l'étude plusieurs projets :

- Un projet de zone multiservices à La Longue Raye ;
- Un projet d'aménagement de carrefour à l'intersection de la rue de La Libération et rue de La Barre.

Gourhel

Fonctions de l'agglomération

- **Equipements et services publics**
 - ① Mairie
- **Equipements scolaires**
 - ① Ecole maternelle, primaire publique
- **Equipements de sports et de loisirs**
 - ① Salle des fêtes
 - ② Terrain de boules
- **Commerces**
 - ① Café - Dépôt de pain
- **Parking public**
 - ① Projet zone multiservice
 - ② Projet aménagement du carrefour



G. Les activités économiques

Voir carte « Activités économiques »

La commune compte 36 emplois sur son territoire dont 41,5% sont occupés par des habitants de la commune. La commune ne dispose d'aucune zone d'activités. Toutefois, en limite ouest de la commune, on assiste à l'émergence d'une zone à destination économique avec l'implantation d'une entreprise en prolongement de la zone d'activités le Bois Vert. Cette zone s'inscrit dans une démarche qualitative de création de zone d'activités.

1. Le commerce et l'artisanat

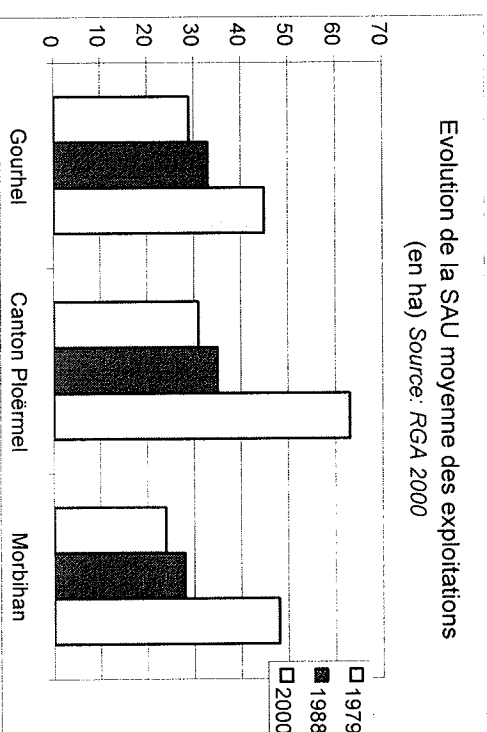
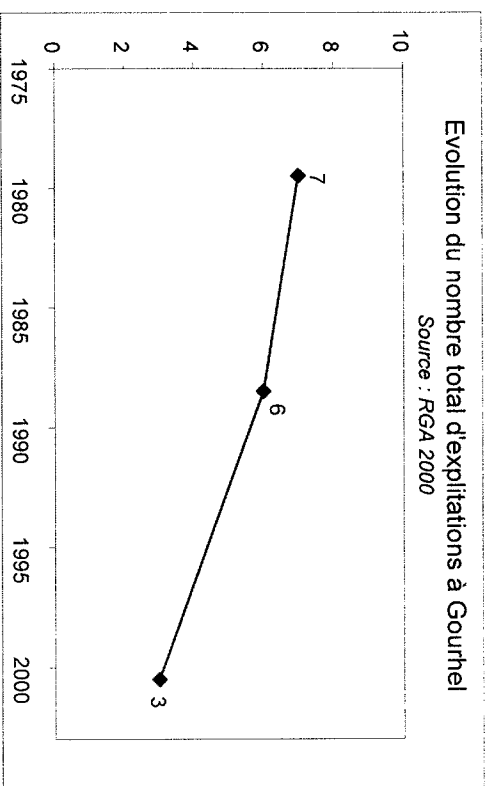
L'offre commerciale sur la commune est très limitée. On ne recense qu'un bar-restaurant qui assure aussi la distribution du pain et qui fait également épicerie. Le nombre d'habitants et la proximité immédiate du pôle urbain de Ploërmel ne permettent pas de développer l'offre commerciale.

La commune ne compte aucune entreprise de plus de 10 salariés. L'activité artisanale comprend quatre entreprises dont les secteurs sont liés à l'activité agricole et au bâtiment.

2. Un secteur agricole très présent

La commune de Gourhel est essentiellement tournée vers l'agriculture. Plus de 65% du territoire, soit 187 ha, sont classés en superficie agricole utile.

Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles a baissé de 57% en 20 ans. En effet, en 1979, on pouvait recenser 7 exploitations, en 2000, on en dénombre 3 selon le recensement agricole, 2 selon la mairie. Cette baisse est supérieure à la moyenne départementale (-39,5% sur la même période). Dans le même temps, la taille moyenne des exploitations passait de 29 à 45 ha. En 2000, 7 personnes vivaient de l'agriculture, ce qui représente 20% des emplois de la commune.



Sur le plan territorial, les bâtiments d'exploitations sont concentrés dans le bourg, en extrémité nord-est de la zone urbanisée. Toutes ces exploitations pratiquent la polyculture axée sur l'élevage laitier. Pour des raisons sanitaires, un périmètre d'inconstructibilité de 100m autour des bâtiments d'élevage classés doit être respecté.

Dans ce contexte agricole et compte tenu son impact territorial, la carte communale doit :

- **Prévoir les évolutions agricoles à moyen terme** notamment sur le plan des successions
- **Tenir compte de la localisation des bâtiments agricoles en extrémité nord-est du bourg** dans les objectifs d'extensions urbaines
- **Préserver et favoriser l'activité agricole** en protégeant les bâtiments et les terres agricoles

Gourhel

Activités économiques

Sièges d'exploitation, bâtiments agricoles

Commerces

Secteurs d'activités

Activités artisanales



Synthèse

Voir carte « Synthèse de diagnostic »

Les principales caractéristiques territoriales de Gourhel sont les suivantes :

- ✓ Une commune limitrophe au pôle économique et urbain de Ploërmel et bien desservie par les axes reliant Vannes et Rennes, ce qui la rend particulièrement attractive en terme d'habitat.
- ✓ Une structure bâtie concentrée : 92% de la population communale sont compris dans le bourg. Le reste du territoire ne compte qu'un seul hameau.
- ✓ Une urbanisation nouvelle caractérisée par un étalement du bourg au-delà de la RD 724, ce qui engendre la constitution de deux entités : le centre ancien au nord de la voie et les extensions urbaines au sud.
- ✓ Une zone agglomérée soumise à des problèmes de sécurité en raison de sa traversée par la RD 724, axe linéaire favorisant une vitesse excessive.
- ✓ Une zone à vocation économique émergente liée à l'extension des zones d'activités de Ploërmel.
- ✓ Un terrain des sports isolé à l'extérieur du bourg difficilement accessible en raison des caractéristiques de la voirie de desserte.
- ✓ Un paysage naturel sur la face ouest du territoire marqué par le relief offrant un point de vue intéressant sur le bourg depuis la RD 724.
- ✓ Un cadre bâti de qualité, notamment en terme d'entités : le centre ancien.

La carte communale doit fixer les objectifs en matière d'urbanisme en s'attachant à veiller à la cohérence du développement. Plusieurs enjeux doivent être traités :

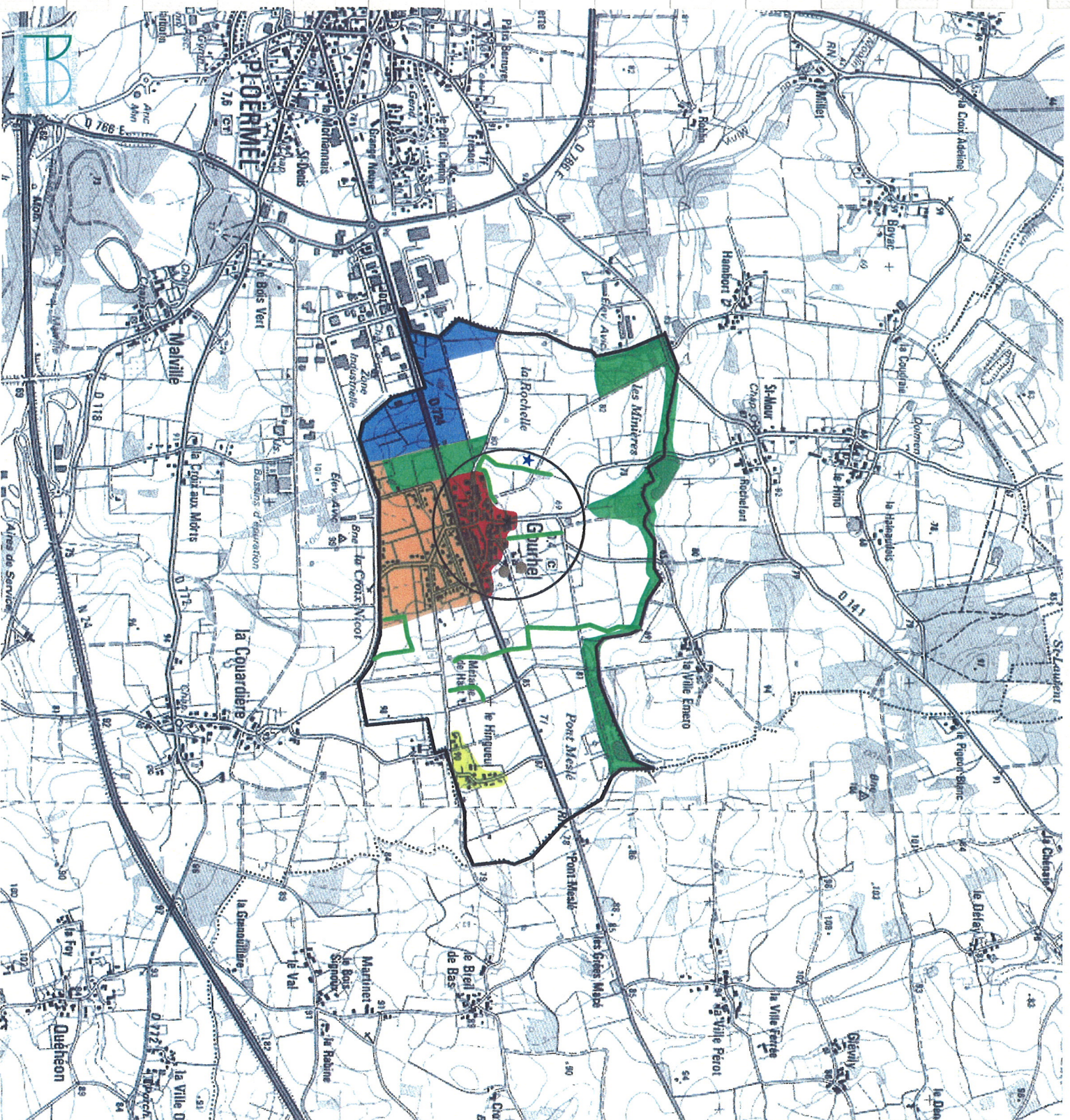
- La stratégie de développement de l'habitat sur le territoire communal : développer le bourg en tenant compte des contraintes agricoles.
- La création d'une zone d'activités, à l'ouest de la commune, en prolongement des zones d'activités de Ploërmel.
- La protection du patrimoine paysager en créant une coupure verte entre la future zone d'activités et le bourg.
- La protection du patrimoine architectural.

Gourhel

Synthèse du diagnostic

Trame viaire

- Centre ancien
- Zone d'extension urbaine
- Village à conforter
- Zone d'activités future
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Coupure verte et éléments paysager de qualité
- ★ Site archéologique



V. Objectifs de l'élaboration de la carte communale et projet de développement

A. Les motivations de l'élaboration de la carte communale

L'élaboration de la carte communale a été décidée par le conseil municipal de Gourhel le 28 février 2003,

L'objectif de l'élaboration est le suivant :

- Définir clairement les zones où les constructions sont autorisées et celles où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, 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.

VI Choix retenus pour délimiter les secteurs

A.Définition des secteurs

1. Le secteur urbain à vocation d'habitat (secteur U),

Le secteur correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les extensions des zones d'habitat projetées se feront en conformité avec les dispositions résultant de l'étude de zonage d'assainissement. Le secteur U du bourg est relié au réseau d'assainissement collectif. Le secteur U du Hingeuil sera relié ultérieurement à court terme au réseau collectif d'assainissement.

Pour des raisons de sécurité, l'habitat sera limité le long des routes les plus fréquentées.

Le projet d'élaboration prévoit de délimiter 2 secteurs définis en fonction des caractéristiques d'implantation :

- **Le secteur U du centre bourg** est un secteur urbain composé du vieux bourg (au nord de la RD 724) et des extensions récentes (au sud de la RD 724). Le projet d'extension se fera au sud jusqu'en limite communale, côté extensions récentes. Afin de garantir au mieux la préservation de l'activité agricole, l'extension n'est pas possible au nord et nord est. De plus, il est préférable de préserver le patrimoine architectural traditionnel greffé sur le monument historique.

La surface du secteur U du centre bourg correspond à environ 45,2 hectares.

Au nord de la RD 724, le vieux bourg est délimité par un périmètre de permis de démolir.

- **Le secteur U au Hingeuil** est un secteur urbain correspondant au village du Hingeuil, à l'est du territoire communal. Le projet d'extension se fera côté sud ouest jusqu'en limite de commune.

La surface du secteur U au Hingeuil correspond à environ 3,4 hectares.

2. Le secteur urbain à vocation d'activités (secteur Ue),

Le secteur correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'extension de la zone d'activités projetée se fera en conformité avec les dispositions résultant de l'étude de zonage d'assainissement.

Le projet d'élaboration prévoit de délimiter 1 secteur défini en fonction des caractéristiques d'implantation.

▪ **Le secteur Ue** est un secteur urbain destiné à recevoir des activités artisanales, industrielles ou de services. Ce secteur existe en complémentarité avec le secteur d'activités de Ploërmel à l'ouest : la zone d'activités du Bois Vert (d'une superficie de 40 hectares). Cette zone représente environ 16 hectares.

Surface importante pour la commune de Gourhel, elle s'inscrit dans une démarche communautaire qualitative de création de zones d'activités. De plus, les terres concernées par la zone d'activités sont de qualité moyenne.

La partie sud de cette zone sera étudiée dans une démarche « qualiparc ». L'amélioration du vallon se fera entre autre par la création de bassins de rétention dans un cadre paysager. La partie nord est une extension logique de l'existant et il est déjà prévu à ce jour l'implantation de plusieurs entreprises.

Le projet de carte communale prévoit la définition d'un secteur à vocation d'activités destiné à l'accueil des nouvelles activités aux abords du bourg mais cependant protégé et isolé par la présence d'une zone naturelle vallonnée et boisée qui permettra son intégration.

3. La partie rurale de la commune,

Hors des secteurs U et Ue, 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 par exploitation : celui-ci devant se situer à proximité immédiate du corps principal de l'exploitation ; une distance d'une cinquantaine de mètres doit être suffisante pour y trouver un emplacement adéquat.

Sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables, peuvent être admises des constructions et installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'intérêt collectif (déchetterie, centres de transit, de stockage ou de valorisation des déchets ménagers ou non, station d'épuration, lagunage, éolienne...).

Sous réserve de l'application des articles R 111-2 à 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 la construction 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 30 m²) 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 ;
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existants à la date de la première approbation de la carte communale.

4. Les éléments du paysage,

Les éléments de paysage à préserver ont été repérés sur la commune. Ces éléments de paysage regroupent les zones humides à préserver, comme le demande le SAGE Vilaine, et les haies et boisements de qualité qui parcourent le territoire.

Le vallon qui sépare le bourg de la zone d'activités est formé de ces éléments, zone humide et boisements.

Au sud de la zone U, les éléments de paysage sont identifiés et ils seront préservés dans le cadre d'une prochaine opération de lotissement.

VII. Élaboration du règlement

A. Règle du jeu pour l'instruction des demandes d'occupation et utilisation du sol

Les refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales émises seront motivées par les articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions suivantes :

1. R 111-2

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique » (risques technologiques).

2. R 111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

3. R 111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

4. R 111-5

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions particulières prévues aux articles R 111-9 à R 111-12 ».

5. R 111-14-1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés,
- à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° paragraphes de l'article L 126-1 du Code Rural,
- à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles,
- à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code ».

6. R 111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

B. Marge de recul des constructions sur routes nationales et départementales

De plus, dans le département du Morbihan, les constructions nouvelles éventuellement autorisées dans les parties naturelles du territoire communal doivent respecter une marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est ainsi fixée/

- 100 m pour les routes nationales
- 75 m pour les routes départementales classées à grande circulation
- 35 m pour les autres RD (bordereau du Conseil Général du 25 juin 1993)

Dans les marges de recul ainsi définies, pourront être éventuellement être autorisés l'adaptation, le changement de destination, la reconstruction après sinistre, la réfection et l'extension des bâtiments existants (et avec l'accord du gestionnaire de la route) dans la mesure où l'extension envisagée ne se fait pas en direction de la voie et ne crée pas de danger complémentaire (visibilité notamment).

Sur la commune de Gourhel, les marges de recul sont les suivantes en bordure des RD 141 et RD 724 :

- 35 m de recul par rapport à l'axe de la chaussée dans les zones naturelles
- 20 m de recul par rapport à l'axe de la chaussée dans les zones constructibles hors agglomération

VIII. Incidences de la carte communale sur l'environnement

L'élaboration de la carte communale de Gourhel induit des effets directs ou indirects sur le milieu naturel et sur les activités qui y sont pratiquées. Le projet s'est attaché à garantir :

- la protection de l'activité agricole,
- la protection du milieu naturel et des paysages,
- la protection du patrimoine bâti et urbain.

A. Protection de l'activité agricole

Les options de l'élaboration de la carte communale ne remettent pas en cause les conditions de maintien ou de développement de l'activité agricole :

La délimitation de la partie rurale de la commune permet de préserver des entités cohérentes importantes. Pour exemple, l'extension du bourg de Gourhel n'est pas prévue au nord afin de préserver une exploitation agricole existante.

Les grandes unités cultivées et utilisées par les agriculteurs sont préservées et non intégrées en secteur constructible.

Le secteur destiné aux activités artisanales et industrielles occupent un territoire agricole de moindre qualité.

Pour la mise en valeur des ressources naturelles et la pérennité des exploitations agricoles, le territoire agricole travaillé n'est pas empiété. Le marché foncier ne sera pas perturbé. L'implantation ou le développement d'ateliers d'élevage sera possible.

B. Protection du milieu naturel et des paysages

Le projet de carte communale de Gourhel s'est attaché à conserver ou à renforcer les dispositions de protection des milieux naturels et des paysages.

Pour conserver la qualité des sites et paysages naturels, les constructions sur des lignes de crête, dans les massifs boisés, les long des cours d'eau, dans les zones humides..., seront évitées.

Les éléments de paysage (zones humides et boisements) à préserver sont identifiés sur le plan de zonage.

La commune de Gourhel est située en zone sensible et en totalité à l'intérieur du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Vienne (SAGE) approuvé le 1^{er} avril 2003.

Les dispositions de la carte communale ne compromettent pas les objectifs du SAGE, en particulier ceux concernant l'alimentation en eau potable et la protection des zones humides.

C. Protection du patrimoine bâti

1. Les vestiges archéologiques

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service régional de l'Archéologie » (Direction régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 Rennes Cedex – tél : 02 99 84 59 00).

Loi validée du 27 septembre 1941-Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

Décret n° 12002-89 du 16 janvier 2002, article 1°- 1°paragraphe.

Deux sites existent sur la commune à La Rochelle et aux Noës Bruno. Le site de La Rochelle se situe en dehors de la zone urbaine, en revanche, le site des Noës Bruno est déjà construit.

2. La préservation du patrimoine architectural

La municipalité en accord avec sa volonté de préservation de son patrimoine bâti a prévu :

- Les extensions des zones d'agglomération sont définies en maintenant généralement une réglementation équivalente à celle des entités urbaines auxquelles elles sont rattachées afin de développer une urbanisation cohérente avec le bâti ancien limitrophe.
- Le règlement prévoit d'autre part l'obligation de permis de démolir sur la partie nord du bourg de Gourhel.

Le Manoir de la Cour génère un rayon de protection de 500 m.