

# CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE BULÉON

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 1

*Approuvée le 22 janvier 2018*



**PERSPECTIVE**  
ATELIER D'URBANISME



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION / 5

PRÉAMBULE / 6

LES PIÈCES DE LA CARTE COMMUNALE / 7

CONTEXTE / 8

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR / 10

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE / 17

CONTEXTE URBAIN / 18

CONTEXTE PAYSAGER / 24

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL / 27

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 28

HABITAT ET LOGEMENT / 32

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 37

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 46

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 50

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / 53

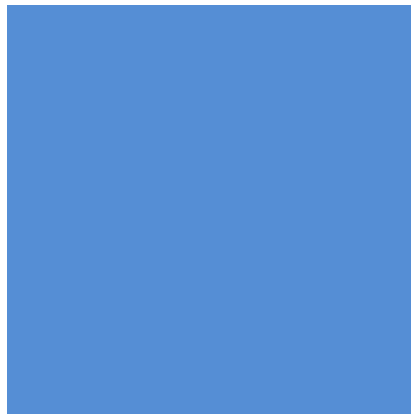
ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES / 54

PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE / 67

RISQUES ET NUISANCES / 70

GESTION DES RESSOURCES / 74





# **INTRODUCTION**

**PRÉAMBULE / 6**

**LES PIÈCES DE LA CARTE  
COMMUNALE / 7**

**CONTEXTE / 9**

**BILAN DE LA CARTE COMMUNALE  
EN VIGUEUR / 11**



## PRÉAMBULE

La carte communale est un document de planification territoriale des collectivités locales, par lequel elles peuvent maîtriser et orienter le développement urbain de la commune.

La carte communale occupe une position intermédiaire entre les plans locaux d'urbanisme (PLU) et le règlement national d'urbanisme (RNU).

L'élaboration d'une carte communale est un moment privilégié de réflexion sur le territoire communal. Ce projet doit répondre aux enjeux de développement locaux, en termes d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services, de commerces, de déplacements et de protection de l'environnement bâti et naturel et de définir les principes d'aménagement et d'urbanisme.

**La carte communale est un document accessible et opposable à tous, élaboré conformément aux dispositions des articles L. 160-1 à**

**L. 163-10 du Code de l'urbanisme. Elle détermine les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne sont pas admises. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction sur le territoire couvert par une carte communale.**

Outil à vocation réglementaire, la carte communale organise le cadre de vie des buléonais en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux.

La carte communale doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par le Code de l'urbanisme avec notamment comme exigences :

- Une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions

Le 2 mars 2015, le Conseil municipal a prescrit, par délibération, la révision de la carte communale.

Les objectifs définis dans cette délibération sont les suivants :

- Adapter la carte communale à l'extension de la zone d'activités du Maigris
- Intégrer la modification de la marge de recul « loi Barnier »
- Revoir le besoin en logements, repérer le patrimoine sur la commune et repositionner un monument historique.



# LES PIÈCES DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article L. 161-1 du Code de l'urbanisme, le dossier de la carte communale comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un ou des documents graphiques définissant le zonage ;
- Des annexes présentant notamment les servitudes d'utilité publique.

## Le rapport de présentation

Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Il explique les choix retenus pour la délimitation des zones.

Enfin, il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Dans le cas où une évaluation environnementale est à réaliser, il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement.

## Le document graphique

Le document graphique délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées.

Il peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

## Les annexes

Intégrées à la carte communale à titre d'information, les annexes

constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme.

Ces annexes se composent des périmètres institués indépendamment de la carte communale : périmètres de ZAC, droit de préemption urbain, périmètres de zones d'étude, etc.

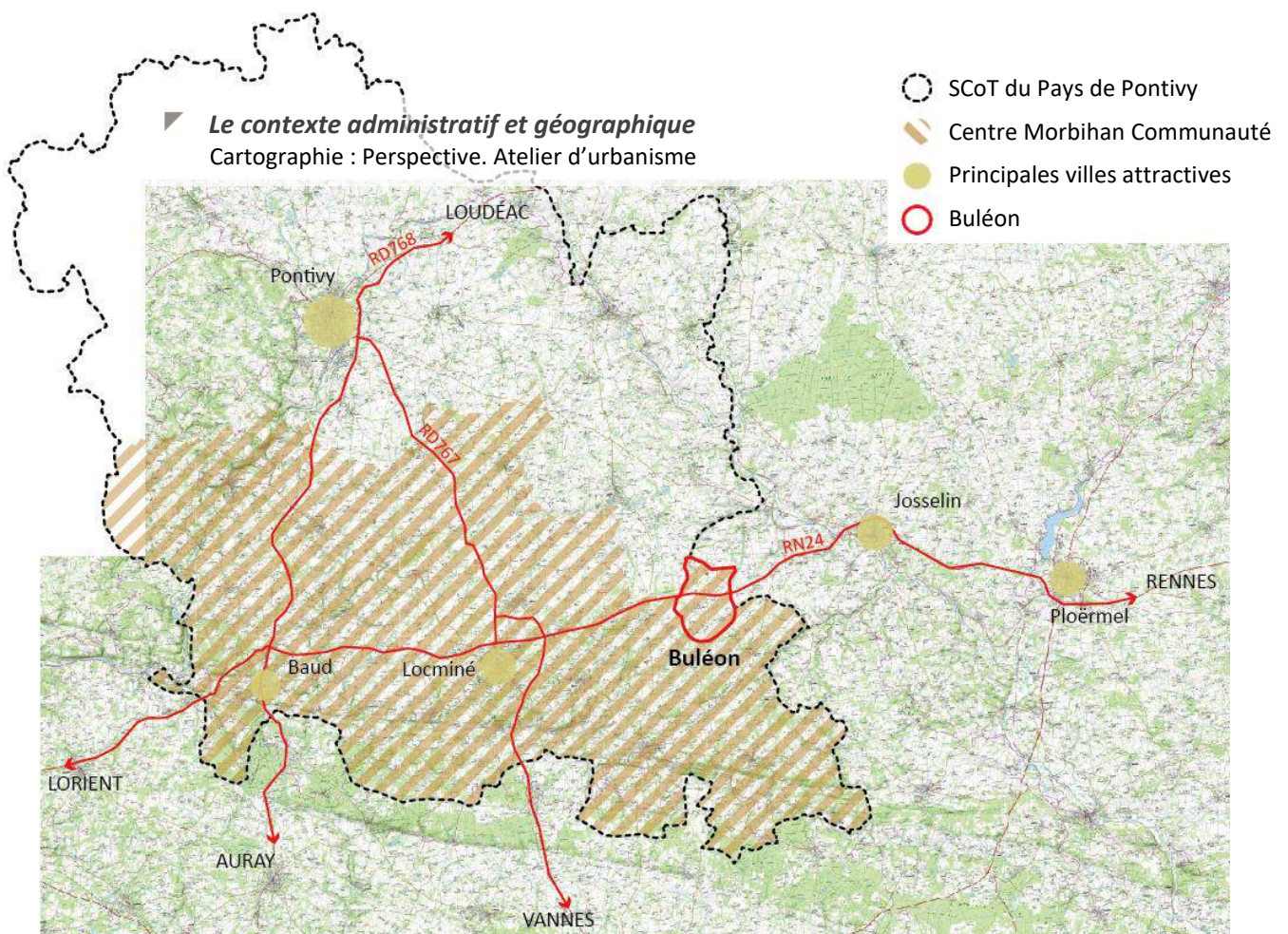
Les servitudes d'utilité publique, communiquées par le préfet dans un but d'intérêt général, comportent notamment la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, etc.

## CONTEXTE

Située au centre du département du Morbihan, Buléon est une commune à dominante rurale et agricole qui accueille plus de 500 habitants et s'étend sur 12,27 km<sup>2</sup>.

Buléon est située le long de la RN24 au sud-est du Pays de Pontivy. Localisée au carrefour de plusieurs villes (Josselin, Locminé, Pontivy et Vannes), la commune et ses habitants entretiennent des relations multiples avec les territoires voisins. En témoignent notamment les mobilités quotidiennes fortes liées au travail, mais également aux pratiques culturelles et de loisirs, aux achats, etc. Celles-ci sont favorisées notamment par l'accès aisé à l'échangeur de la RN 24 qui relie Rennes et Lorient.

Jusqu'au 31 décembre 2016, Buléon était membre de Saint-Jean-Communauté. Elle appartient désormais à l'intercommunalité Centre Morbihan Communauté. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), né le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la fusion entre Baud Communauté, Locminé Communauté et Saint-Jean Communauté, compte plus de 40 000 habitants et regroupe 19 communes. La commune adhère également au Syndicat mixte du Pays de Pontivy qui est compétent en matière de Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Il regroupe 47 communes réparties en 4 communautés de communes.





## **ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : SCOT, SDAGE, SAGE**

La carte communale est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Elle s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a hissé le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) au rang de document stratégique de référence intercommunale, en transformant ce schéma en un document pivot dont le caractère prescriptif à l'égard des documents locaux d'urbanisme est considérablement renforcé. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a récemment confirmé le rôle du SCoT comme « intégrateur » des politiques publiques en matière d'aménagement. Le Code de l'urbanisme dispose que le SCoT devient le principal document avec lequel la carte communale doit être compatible. C'est au SCoT d'être compatible avec les documents d'urbanisme de rang supérieur. Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que la carte communale respecte les orientations fixées par ces documents.

### **Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Pontivy**

La commune adhère au Syndicat mixte du Pays de Pontivy.

Le Schéma de cohérence territoriale est un document de planification qui vise à assurer la cohérence des politiques territoriales à la bonne échelle, celle du bassin de vie, qui permet de prendre en compte les enjeux de fonctionnement des bassins d'emploi et d'habitat et les logiques de déplacements. Il dessine les grands choix d'aménagement et les priorités pour les 15 à 20 prochaines années.

Le SCoT du Pays de Pontivy a été approuvé le 19 septembre 2016.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de l'ensemble des eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015.

### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine**

À l'échelle du bassin de la Vilaine, le principal objectif est d'améliorer la qualité des milieux aquatiques. Les principaux enjeux de ce SAGE

sont la qualité des eaux (problèmes de pollutions diffuses agricoles), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguilles, aloses, lamproies, et salmonidés).

Après enquête publique et délibération finale de la Commission Locale de l'Eau (CLE), le SAGE a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

# BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

Buléon dispose d'une carte communale approuvée le 20 mars 2007.

La carte communale en vigueur découpe le territoire de la commune en différentes zones :

## Les zones constructibles

Les zones constructibles concernent les secteurs déjà urbanisés ou proches de ces derniers. Ces zones comprennent le bourg et les hameaux du Maigris, du Resto et de Sainte-Anne.

Durant la durée d'application de la carte communale, les constructions étaient autorisées dans le respect des dispositions du Règlement National d'Urbanisme en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

**Les zones constructibles regroupent un total de 28,6 hectares, soit 2,33% du territoire. Le bourg représente à lui seul 84% des zones constructibles.**

## Les zones d'activités

Une zone constructible est dédiée à l'implantation d'activités. Il s'agit de la zone du Maigris qui s'étend le long de la RN 24, du hameau du Maigris à l'est en direction de la Lande de la Vachegare à l'ouest.

Durant la durée d'application de la carte communale, les constructions étaient autorisées dans le respect des dispositions du Règlement National d'Urbanisme en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

**Les zones d'activités regroupent un total de 26 hectares, soit 2,12% du territoire.**

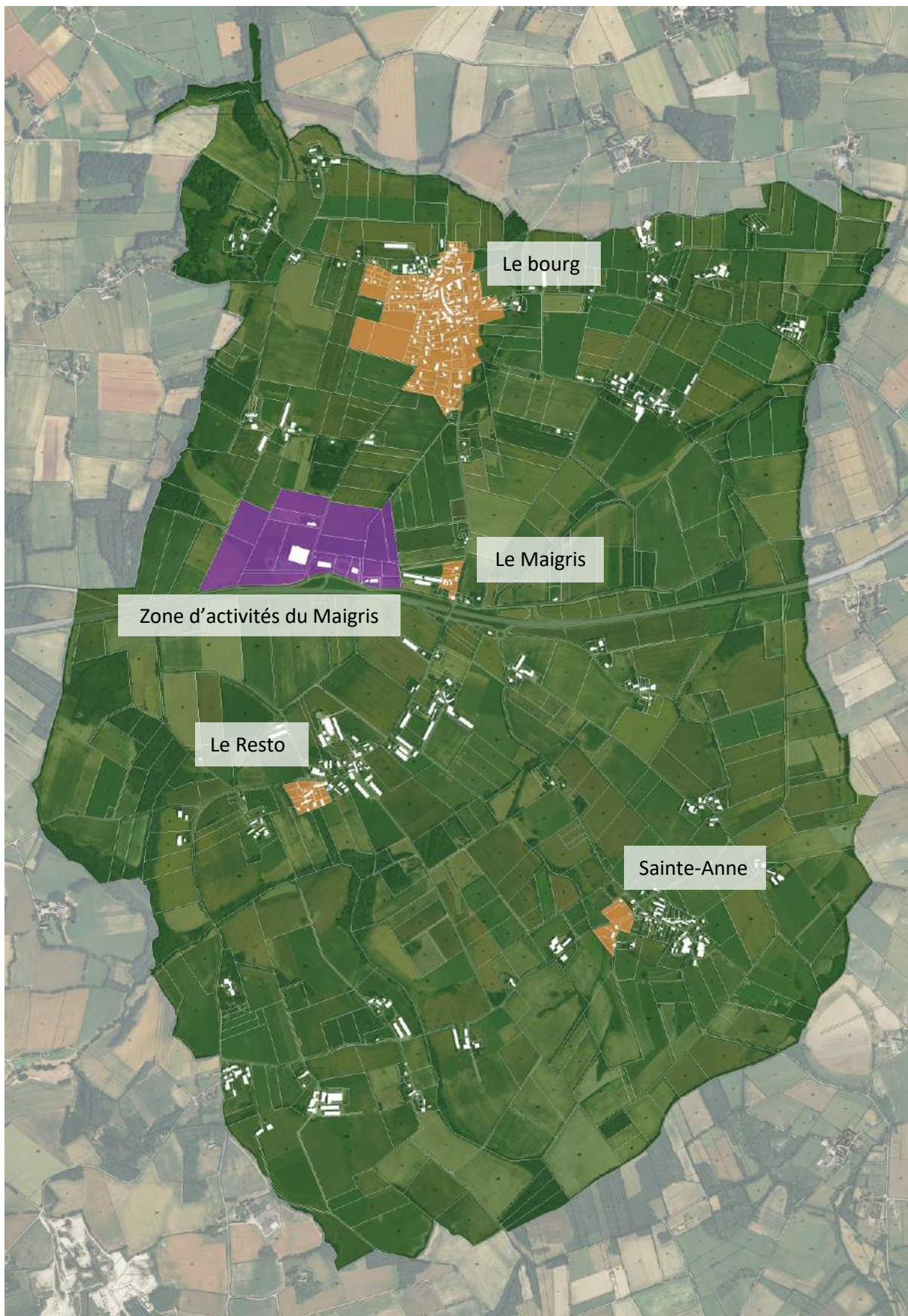
## Les zones agricoles et naturelles

Ces zones occupent la grande majorité du territoire communal. Le secteur rural est fortement dominé par les espaces agricoles.

Sous réserve du respect des dispositions du Règlement National d'Urbanisme en vigueur au moment de la demande de permis de construire, le rapport de présentation de la carte communale indique que sont autorisées :

- ❖ les constructions et installations pour les exploitations agricoles
- ❖ les constructions et installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'intérêt collectif
- ❖ l'extension mesurée des constructions existantes (de l'ordre de 30 % par rapport à l'emprise au sol des bâtiments par îlot de propriété)
- ❖ 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.

**La zone recouvre la plus grande partie du territoire de la commune, à savoir 1 172 hectares, soit 95,52% du territoire.**



▼ **Le zonage de la carte communale en vigueur (2007)**

La couche du bâti date de 2014

- Zones constructibles
- Zones agricoles et naturelles
- Zones d'activités

## LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE DE 2007

### Le cadre de vie

La commune de Buléon bénéficie d'un cadre de vie rural composé essentiellement d'espaces naturels et de zones agricoles.

**L'urbanisation de ces dernières années s'est essentiellement concentrée dans le bourg et sur ses espaces limitrophes. Cela a permis de limiter la banalisation des paysages.** Toutefois, la création des lotissements du bourg n'a pas toujours été accompagnée d'une réflexion sur la création de franges urbaines de qualité (frontières entre espace agricole et domaine du bourg), à l'image du lotissement « Les Hortensias » et de la rue des Camélias. Cela tend à faire régresser l'identité rurale du bourg.

En matière d'espaces naturels, la particularité de la commune repose sur la présence de plusieurs vallées. La vallée du ruisseau de Sainte Anne au sud, celle du ruisseau de la Ville Oger au nord-ouest et la vallée du ruisseau du Vieux Moulin à l'est. La préservation de ces espaces représente un atout sur les plans paysager et environnemental. Ces vallées sont situées dans le zonage des espaces naturels et agricoles. Quelques espaces boisés répartis sur l'ensemble du territoire (à proximité du lieu-dit « La

Ferrière », le long de la vallée du ruisseau de Sainte Anne ou encore ceux appartenant à la Lande de la Vachegare à l'ouest) sont également des éléments paysagers qui marquent fortement la commune.

La carte communale identifie sur le document graphique les espaces boisés à préserver en tant qu'éléments structurant du paysage. La grande majorité des bois identifiés a été préservée. A noter toutefois que certains boisements ont fait l'objet de coupes. Il s'agit de certaines parties des bois de Kernizan, de Pontual, du Paimboeuf et de la Lande de la Forêt.

Enfin, **la limitation du développement des hameaux, au sein desquels étaient uniquement autorisés les changements de destination et les extensions modérées en dehors des espaces constructibles, a notamment permis de limiter la consommation des terres agricoles et les potentiels conflits entre l'activité agricole et les habitations.**

### La démographie et les logements

**La carte communale de 2007 ne fixait pas d'objectifs démographiques.**

**Toutefois, les objectifs de production de logements formulés en 2007 étaient globalement surévalués par rapport à la**

**dynamique observée lors de la période d'application de la carte communale.**

La carte communale fixait comme objectif la construction de 80 logements sur les 10 années suivant son approbation, soit la production de 8 logements par an. Cet objectif n'a pas été atteint. Sur la période 2007-2013, 25 logements ont été construits, soit une moyenne d'environ 3,6 logements par an.

Par ailleurs, un lotissement privé « Les Allées St-Georges » comprenant 38 lots sur 4,2 hectares était prévu à l'ouest du bourg. Afin de garder la maîtrise du développement du bourg, la commune avait mis en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) approuvée par arrêté préfectoral le 14 décembre 2004. Sur les 38 lots initiaux seulement 8 ont été vendus. Le permis d'aménager du lotissement est désormais caduc.

La carte communale prévoyait 9,7 hectares de zones à urbaniser, dont 7,3 hectares dans le bourg, à vocation d'habitat en incluant quelques zones potentiellement densifiables du tissu urbain existant. Sur ces 9,7 hectares, environ 2,5 hectares ont été construits depuis 2007.

En incluant l'inventaire des zones potentiellement densifiables, il reste environ 8 hectares potentiellement constructibles

dans le bourg et 2,2 hectares dans les hameaux constructibles.

Si l'on estime que la densité moyenne à atteindre est d'environ 12 logements par hectare (objectif de densité minimale fixée par le SCoT du Pays de Pontivy pour la commune), les surfaces restantes de la carte communale permettraient la construction d'environ 122 logements nouveaux dont environ 96 logements dans le bourg. **Dans l'hypothèse d'une poursuite de la tendance des constructions observée sur la période 2004 / 2013 (environ 4 logements/an), les zones destinées à l'urbanisation dans la carte communale permettraient d'accueillir les constructions nouvelles sur une période de 30 ans.**

#### ▾ Les activités économiques

La commune possède une zone d'activités sur son territoire.

La carte communale prévoyait 12 hectares de zones constructibles à vocation d'activités. Sur ces 12 hectares, 4,2 hectares ont été consommés depuis 2007 afin d'accueillir le centre d'allotement de porc et la centrale d'enrobage.

La qualité des sites naturels et patrimoniaux, notamment autour des étangs de la Ferrière et celui de « la Ville Hélo », constitue également un levier en matière de développement économique.

La carte communale affichait un projet d'accueil de séminaires, gîtes, chambres d'hôtes au château de la Ferrière. Ce projet a en partie été réalisé et le site de la Ferrière a fait l'objet d'une mise en valeur.

La carte communale affichait également le souhait de la collectivité de développer la zone de l'étang de « la Ville Hélo » avec l'implantation d'une aire de pique-nique ainsi qu'un abri pour l'association de pêche qui gère le lieu. L'étang de « la Ville Hélo » n'a fait l'objet d'aucun aménagement mais ce projet reste d'actualité.

**L'accessibilité et la mise en valeur des secteurs touristiques de la commune est un enjeu qu'il semble nécessaire de réaffirmer.**

## LA CONSOMMATION DES ESPACES

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle) et encore davantage depuis la loi ALUR, la lutte contre l'artificialisation des sols est un objectif majeur du Code de l'urbanisme. À ce titre, la carte communale peut proposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de ces dernières années. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire. L'analyse proposée est basée sur le croisement entre :

- ❖ La détermination du mode d'occupation des sols par analyse de la photographie aérienne de 1999. 4 types d'espaces ont été déterminés (espaces artificialisés, espaces agricoles, espaces naturels, espaces forestiers).
- ❖ Une comparaison des photographies aériennes des années 1999 et 2013, afin de déterminer précisément la consommation du foncier par l'habitat, le développement économique et la création d'équipements.

### Une consommation modérée des espaces par l'habitat mais relativement élevée par l'activité économique

Sur la période 1999 à 2013, 14,11 hectares ont été consommés (0,011 % de la superficie communale), soit une moyenne de 0,94 hectare par an. La consommation des espaces est très majoritairement due à la construction de nouveaux logements (54%) et au développement de l'activité économique (41%). La consommation relativement élevée liée à l'activité économique s'explique en grande partie par le développement important de la zone d'activités du Maigris (5,88 hectares consommés et 3,9 hectares qui ont fait l'objet de réserves foncières). En outre, une parcelle de 3,1 hectare a été consommée entre 2015 et 2016 pour l'implantation d'une centrale d'enrobage.

L'urbanisation a principalement impacté le milieu agricole à hauteur de 92 % de la consommation des espaces, soit 12,98 hectares. Aucun espace naturel ou forestier n'a été consommé par l'urbanisation.

### Un étalement urbain relativement limité et des zones constructibles à destination d'habitation surdimensionnées

6,83 hectares ont été consommés en extension urbaine pour la construction d'environ 50 logements. La densité moyenne du lotissement « Les Hortensias » à l'ouest du bourg est d'environ 8 logements à l'hectare. Le zone d'urbanisation qui s'est développée le long de la rue des Camélias au cours des années 2000 a une densité d'environ 5 logements à l'hectare.

L'enveloppe urbaine du bourg est passée de 111,6 hectares en 1999 à 117,9 hectares en 2013, soit une

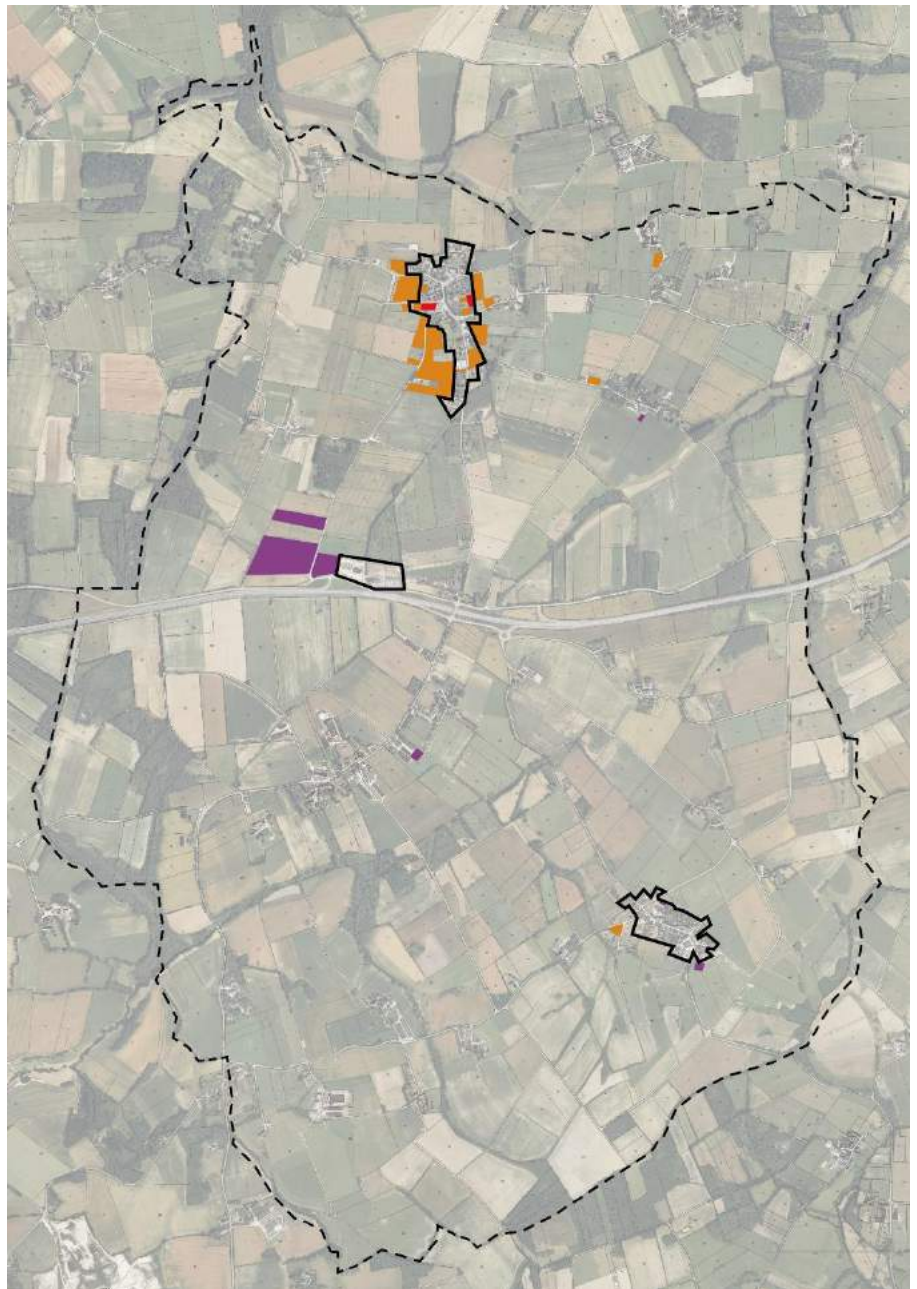
#### ► Bilan de la consommation des espaces / 1999-2013

Période analysée : 1999/2013	Consommation par l'habitat	Consommation par l'activité économique	Consommation par la création d'équipements	Consommation tendancielle sur 10 ans
Espaces artificialisés	0,74 ha	0,04 ha	0,35 ha	<b>0,76 ha</b>
Espaces agricoles	6,83 ha	6,15 ha	0 ha	<b>8,65 ha</b>
Espaces naturels	0 ha	0 ha	0 ha	<b>0 ha</b>
Espaces forestiers	0 ha	0 ha	0 ha	<b>0 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7,57</b>	<b>6,19 ha</b>	<b>0,35 ha</b>	<b>9,41 ha</b>
	<b>14,11 ha</b>			

augmentation 5,6%, ce qui témoigne d'un étalement urbain relativement limité.

L'artificialisation des sols s'est répartie de la manière suivante :

- ❖ 50 % au sein des zones constructibles à destination d'habitation.
- ❖ 42 % au sein de la zone d'activités du Maigris.
- ❖ 8 % au sein de la zone agricole et naturelle (dont 3 habitations réalisées entre 1999 et l'approbation de la carte communale en 2007).



▾ **Analyse de la consommation des espaces entre 1999 et 2013**  
Source : Photographie aérienne IGN (1999 et 2013)

○ Tâche urbaine de 1999

Espaces consommés / 14,11 ha

● Consommation d'espaces par l'habitat / 7,57 ha

● Consommation d'espaces par les équipements / 0,35 ha

● Consommation d'espaces par les activités économiques / 6,19 ha







# PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

CONTEXTE URBAIN / 18

CONTEXTE PAYSAGER / 24

Buléon provient de « buel » signifiant étable. Cette toponymie symbolise le paysage de la commune, marqué par la présence de nombreux bâtiments agricoles.

L'occupation du territoire est ancienne. Les Bretons s'y seraient établis vers le VI<sup>ème</sup> siècle. La paroisse de Buléon est issue d'un démembrement de l'ancienne paroisse gallo-romaine et primitive de Radenac. A partir du 13<sup>ème</sup> siècle, la paroisse de Buléon est unie à celle de Saint-Allouestre. La principale maison noble de Buléon était jadis la seigneurie de Ferrière.

## UNE URBANISATION DIFFUSE HISTORIQUE

Le développement de Buléon s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse.

**Le bâti ancien (manoirs, fermes, etc.) est principalement implanté le long des routes et chemins secondaires.** Les cadastres datant du 19<sup>ème</sup> siècle présentent une multitude de hameaux de petites tailles. Cette dispersion est le fruit d'une nécessaire optimisation de l'utilisation des terres agricoles de qualité. De ce fait, **les hameaux sont essentiellement localisés sur le plateau agricole.**

## LA REPARTITION ACTUELLE DU BATI

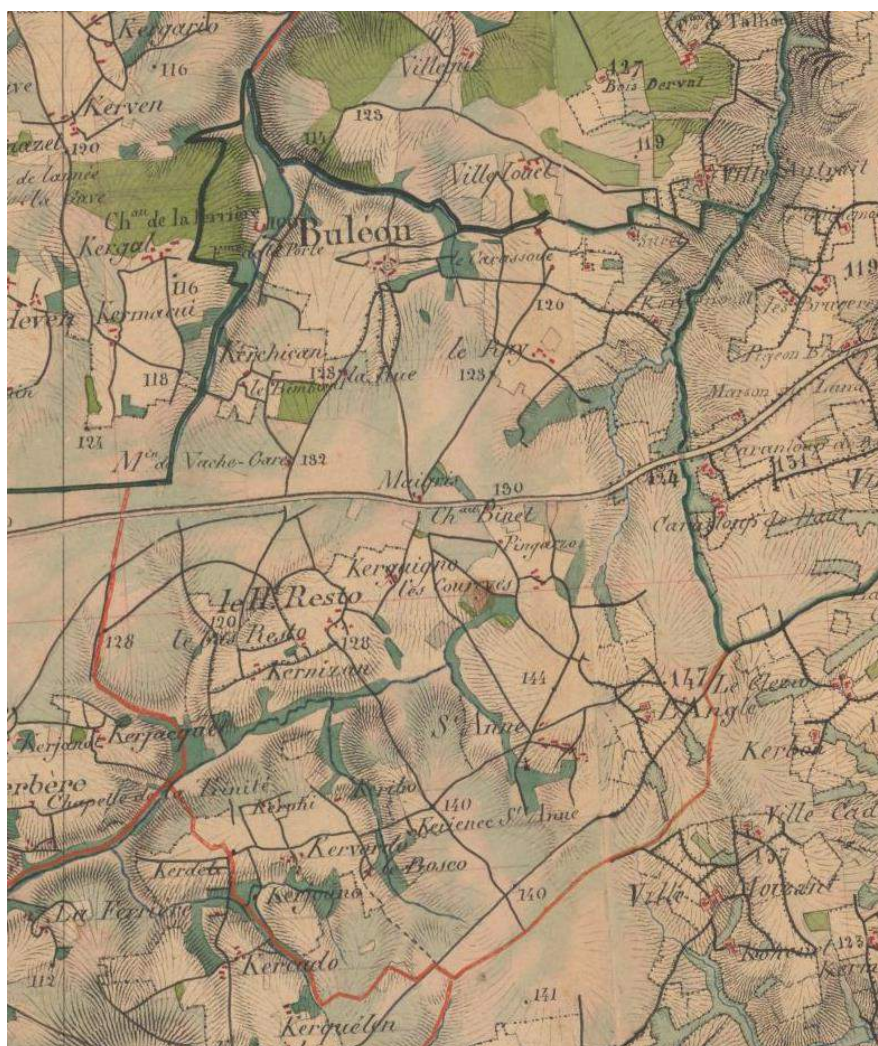
### L'urbanisation du bourg

La comparaison entre les cadastres du 19<sup>ème</sup> siècle et le cadastre actuel

révèle un développement urbain important du bourg.

**Le bourg s'est peu à peu étoffé ces dernières décennies.** Les dernières périodes de forte activité en constructions correspondent à l'aménagement de plusieurs lotissements (le lotissement « Les Hortensias » à l'ouest du bourg, le lotissement « Sainte-Brigitte » à l'est du bourg et le long de la rue des Camelias en direction du sud), qui ont étendu le périmètre du bourg. Cette urbanisation s'est réalisée sous forme de maisons individuelles disposées en milieu de parcelle.

▾ **Carte d'État-Major (19<sup>ème</sup> siècle)**  
 Source : géoportail.fr



**Cette extension s'est essentiellement réalisée vers l'ouest et le sud.** Le centre historique s'est ainsi retrouvé géographiquement légèrement décentré et éloigné des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment ceux situés au sud du bourg. Cette dynamique est notamment liée à la présence d'une exploitation agricole au nord du bourg, ainsi qu'aux opportunités foncières qui se sont présentées ces dernières années. Ce processus d'urbanisation a laissé des terrains disponibles et

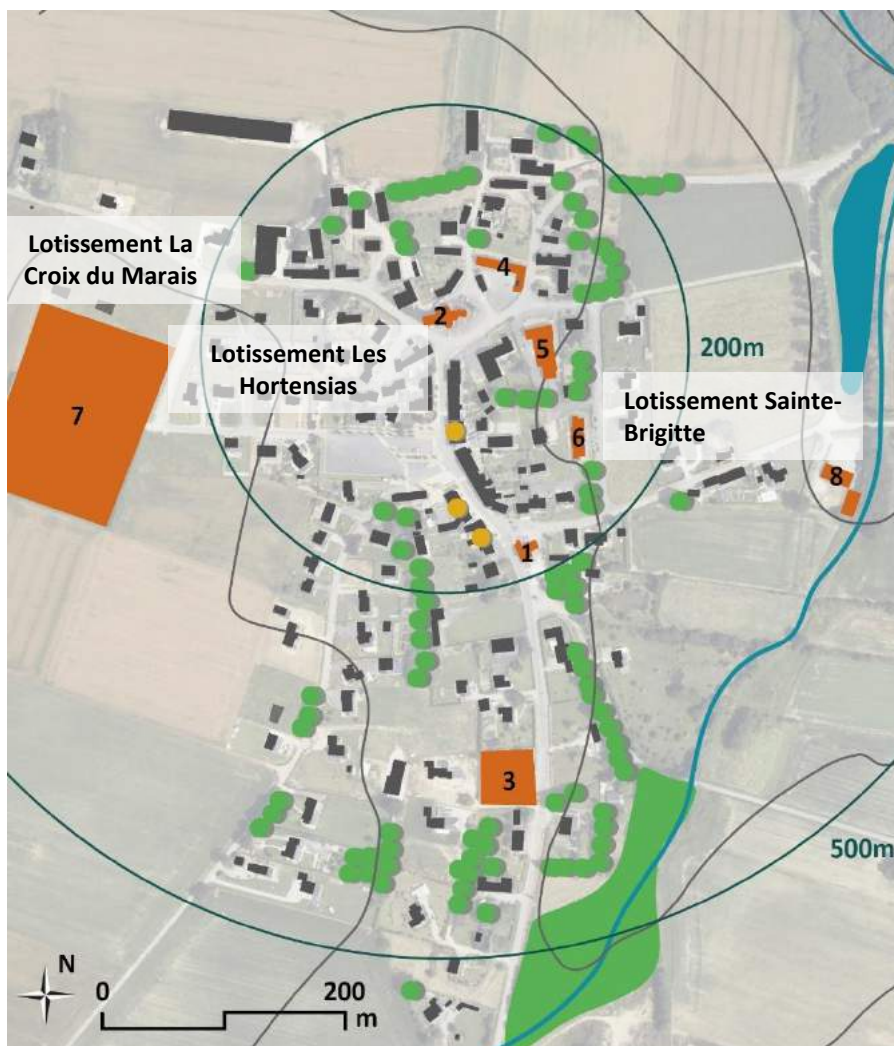
enclavés dans la zone urbanisée qui constitue aujourd'hui de potentielles réserves de densification.

Le bourg s'organise autour d'une centralité, symbolisée par l'église paroissiale et la rue Georges Grignon. Il regroupe la majorité des commerces et des services ainsi que les fonctions administratives de la commune. Sa structure urbaine est relativement concentrée. **La majorité de l'habitat est située à moins de 200 mètres de la place de l'Église.**

Le noyau central se compose d'un bâti dense aligné en limite de voirie.

#### ▾ Présentation du bourg

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



● Équipements

● Commerces

- 1 Mairie
- 2 Église Sainte-Brigitte et Saint-Georges
- 3 Cimetière
- 4 École Saint-Joseph
- 5 Salle polyvalente
- 6 Résidence le Gros Chêne
- 7 Complexe sportif
- 8 Locaux techniques

## L'urbanisation « hors bourg »

En dehors du bourg, le territoire de la commune est essentiellement occupé par des corps de ferme relativement bien préservés, constituant un patrimoine architectural de qualité. Ces bâtiments, auxquels s'ajoutent des hangars plus récents nécessaires à l'activité agricole, sont groupés autour de cours, formant de petites entités autonomes, séparées les unes des autres dans le paysage. On trouve notamment les fermes de Carassoué, du Rez et de Kerdel.

Les hameaux les plus importants sont implantés le long de la RD 155 et de la RD 165. Il s'agit de Sainte-Anne et du Resto.

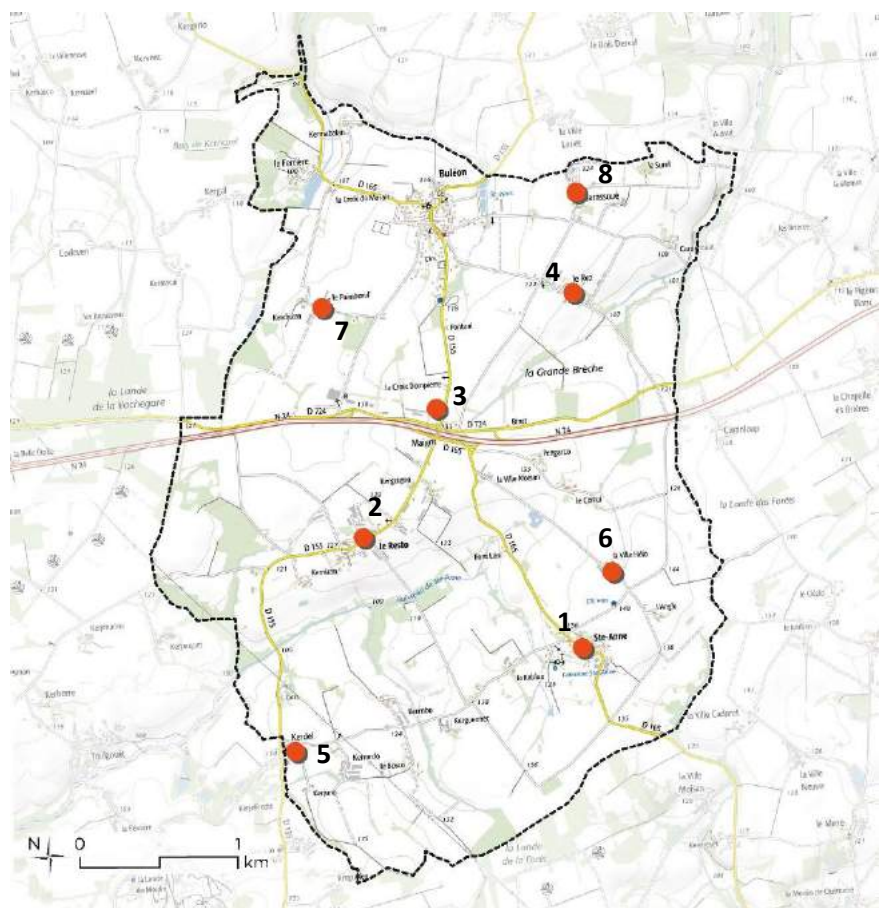
Le Resto forme un grand ensemble d'exploitations agricoles groupées au milieu duquel est implantée une quinzaine d'habitations. Le hameau de Sainte-Anne regroupe environ 35 habitations. Son caractère agricole est moins prononcé que celui du Resto accentuant son statut de second pôle d'habitations de la commune. Le hameau a vu l'implantation de quelques nouvelles maisons ces dernières décennies qui sont venues se superposer **aux corps de ferme et au hameau historique**. L'hétérogénéité des constructions les plus récentes tranche avec le patrimoine environnant.

Hormis les franges urbaines du bourg et à moindre échelle le hameau de Sainte-Anne, le

territoire a conservé son caractère rural (talus et fossés en bord de voie, prépondérance du bâti patrimonial...).

Le développement important de grands bâtiments agricoles opérés ces dernières décennies impact toutefois de manière importante le paysage rural. Certains de ces bâtiments n'ont pas fait l'objet d'une intégration paysagère et sont parfois visibles depuis plusieurs centaines de mètres.

### Localisation des principaux hameaux de la commune



Principaux hameaux, dont :

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| 1. Sainte-Anne | 5. Kerdel        |
| 2. Le Resto    | 6. La Ville Hélo |
| 3. Maigris     | 7. Le Paimboeuf  |
| 4. Le Rez      | 8. Carassoué     |

## LA TYPOLOGIE DES TISSUS URBAINS

### Architecture et formes urbaines du bourg

La morphologie urbaine du bourg est relativement classique. Elle est à l'image du modèle de développement de la majorité des communes rurales bretonnes.

Buléon s'est construite progressivement, avec une accélération au cours du XX<sup>ème</sup> siècle qui a entraîné une diversification des formes urbaines et architecturales. Cependant, malgré la variété architecturale observée sur le terrain, il existe une cohérence d'ensemble liée à des gabarits de bâtiments et des formes urbaines relativement homogènes.

#### ▀ Le tissu traditionnel :

De taille relativement réduite, le centre-bourg se structure le long de la rue Georges Grignon qui concentre des fonctions diversifiées (habitat, équipements publics, commerces de proximité) qui affirment, encore aujourd'hui, la centralité du lieu.

Malgré sa relative densité, le centre-bourg se caractérise notamment par des bâtis alignés sur la voirie.

Le bâti est constitué de quelques « maisons de ville » de hauteur modeste (R+1+combles). Elles se caractérisent par le nombre important d'ouvertures et leur

composition souvent symétrique. Elles sont principalement couvertes par un toit à deux pans d'ardoises. Constitutif d'une part importante de l'identité du centre bourg, ce type de bâti est associé au secteur de l'église et de la rue Georges Grignon.





### Les lotissements :

À partir des années 1980, l'urbanisation de la commune se réalise principalement par la création de quartiers pavillonnaires, à l'image de celui de Sainte Brigitte ou celui des « Hortensias ». Les maisons individuelles prédominent au sein de ces secteurs peu denses.



Les lotissements présentent des formes urbaines différentes selon leur époque de conception.

Celui des « Hortensias » a été aménagé à l'ouest du bourg en continuité avec l'urbanisation existante. L'espace public se compose essentiellement de voies dédiées à l'automobile, de trottoirs, de stationnements et de quelques plantations et candélabres. Le lotissement au sud-ouest du bourg s'organise le long de la rue des Camélias. L'urbanisation s'est opérée ici au coup par coup formant un ensemble linéaire peu structuré dont l'unité avec le bourg est difficile à trouver.



Cette forme d'urbanisation tient en compte des spécificités du lieu dans son plan d'ensemble, notamment par le maintien de la végétation avoisinante. En revanche, elle crée des quartiers un peu à part en ne créant que des voies de desserte sans véritable rue.



Ces lotissements se singularisent par leur caractère très résidentiel,

notamment en matière de voirie (absence de rues et de places), d'implantation du bâti en milieu de parcelle et d'homogénéisation architecturale. Implantés en périphérie du centre-bourg, ces lotissements modifient fortement le paysage des entrées de bourg. L'absence de végétation aux alentours du bourg les rend fortement visibles. Cela tend à réduire le caractère rural du bourg.

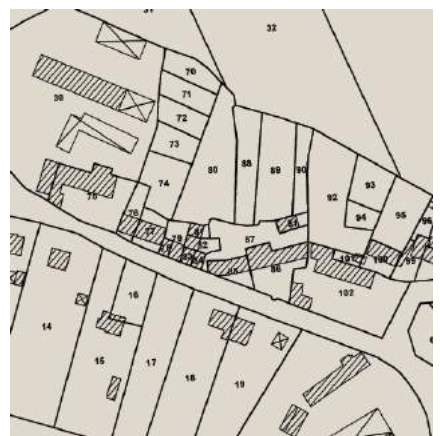
## Architecture et formes urbaines « hors bourg »

La commune s'est développée au fil du temps hors du bourg, préservant de sa longue histoire des supports de mémoire et des modèles architecturaux reflète d'une culture rurale à caractère agricole.

Plusieurs hameaux présentent des bâtiments anciens de grand intérêt architectural. Il s'agit essentiellement de bâtiments en pierre : Sainte-Anne, le Resto, le Ray.

Cette architecture reprend les caractéristiques de l'architecture agricole traditionnelle, qu'il s'agisse de son organisation, des techniques de constructions utilisées, de son orientation par rapport aux points cardinaux ou aux vents dominants, du jeu des ouvertures, du principe d'accumulations successives de fonctions (bâtiment principal, cour, puits, étables, etc.), du jeu entre les volumes principaux et annexes. Les volumes les plus fréquemment rencontrés présentent une hauteur limitée à R+1+Combles et possèdent des plans rectangulaires allongés.

Des hangars plus récents ont été bâtis afin de répondre aux évolutions de l'activité agricole. Cela entraîne une forte réduction du caractère rural des paysages limitrophes.



## UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITÉ

Buléon dispose d'un environnement de qualité. Entre paysage agricole et paysage rural, le territoire est caractérisé par un relief légèrement vallonné offrant de vastes paysages ouverts. Le plateau agricole descend doucement vers les vallées des ruisseaux de Sainte Anne au sud, de la Ville Oger au nord-est et du Vieux Moulin au nord-est (1). Les ruisseaux sont peu perceptibles dans le paysage. Leur présence est marquée par les espaces boisés qui les longent.

Au cours des dernières décennies, le remembrement et la modernisation de l'activité agricole ont transformé le paysage de la commune. Des champs ouverts avec peu de haies bocagères structurent le paysage de la commune. Cela apporte une grande homogénéité dans le paysage perçu, assimilable à un grand plateau agricole.

Cela a pour conséquence de rendre les extensions d'urbanisation et les bâtiments agricoles très visibles depuis le secteur rural (3).

Le paysage est également marqué par les éoliennes implantées récemment sur les communes voisines (2).

Les boisements sont relativement restreints et se limitent aux sols les moins productifs. Ils constituent toutefois les autres éléments forts

du paysage. Le bois de Kernazel à proximité de la Ferrière au nord-ouest, le bois du Paimboeuf, les bois appartenant au massif forestier de la Lande de la Vachegare à l'ouest et le bois de Kernizan au sud-ouest.

Les milieux naturels (bosquets, prairies humides, etc.) sont principalement présents le long des ruisseaux de Sainte-Anne, de la Ville Oger et du Vieux Moulin.

Ces petites vallées qui entaillent la commune constituent les principales coulées vertes dans le paysage.

Ces ensembles paysagers, supports d'une biodiversité riche, participent à la qualité de vie de Buléon et traduisent l'existence d'enjeux environnementaux.

### Le paysage ouvert de Buléon





## LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

La commune se divise en plusieurs composantes paysagères :

### Les secteurs urbanisés

L'urbanisation traditionnelle, constituée principalement de fermes et de hameaux, s'intègre relativement bien dans le paysage. Toutefois les bâtiments agricoles récents de taille importante peuvent être perceptibles dans le milieu rural.

Le bourg (noyau ancien et extensions récentes) est visible depuis le secteur rural. Plusieurs secteurs d'urbanisation diffuse se sont développés, notamment au sud et à l'ouest réduisant le caractère rural de la commune. Le paysage est principalement mité par cet habitat le long de la RD 155 et de la rue des Camélias.

### Les massifs forestiers

La commune compte quelques bois de taille moyenne. Ils sont fortement présents à l'ouest de la commune, à proximité des lieux-dits La Ferrière, du Lamboeuf (Lande de la Vachegare), et à l'ouest du hameau Le Resto. Ils constituent un cadre végétal fort sur ces secteurs.

- La végétation est également très présente dans les fonds de vallées des ruisseaux de Sainte-Anne, du Vieux Moulin et de la Ville Oger.

### Les vallées

Les vallées se sont formées avec le réseau hydrographique et la composition des sols. Elles caractérisent fortement le territoire. Les principales vallées sont :

- la vallée du ruisseau de Sainte Anne qui forme un doux vallonnement au fond duquel serpente un ruisseau. Elle s'ouvre en pente douce au nord et au sud. Elle relie l'étang de la Ville Hélo à la vallée de la Claie sur la commune Bignan.
- la vallée du ruisseau du Vieux Moulin : au niveau du hameau de Cardenoual, elle présente un relief vallonné appuyé à l'ouest et à l'est par des coteaux relativement marqués.
- la vallée du ruisseau de la Ville Oger associée à la fois un relief vallonné, un coteau ouest boisé et par contraste un coteau est relativement ouvert. Les vallées des ruisseaux de la Ville Oger et du Vieux Moulin se rejoignent à la limite nord entre les communes de Guégon et Lantillac avant que leur ruisseau ne se jettent dans l'Oust (canal de Nantes à Brest).

### Le bocage

Le remembrement des terres agricoles a fortement réduit les linéaires bocagers de la commune. Quelques linéaires sont encore présents à l'ouest du village de Sainte-Anne et dans la zone d'activités du Maigris.

### Les autres composantes

Certains éléments paysagers plus ponctuels participent également au caractère « champêtre » de Buléon. Parmi eux, peuvent être cités :

- Le château de la Ferrière situé au milieu d'un grand parc parsemé d'arbres centenaires et d'un étang.
- L'étang de « La Ville Hélo » entouré d'une trame végétale et où se pratique la pêche de loisir.





# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 28**

**HABITAT ET LOGEMENT / 32**

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 37**

**MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 46**

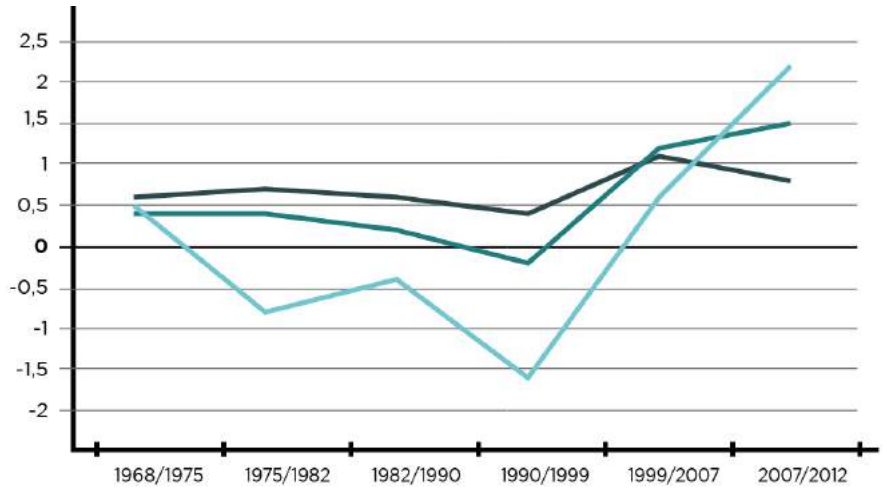
**ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 50**

# 1. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

## DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

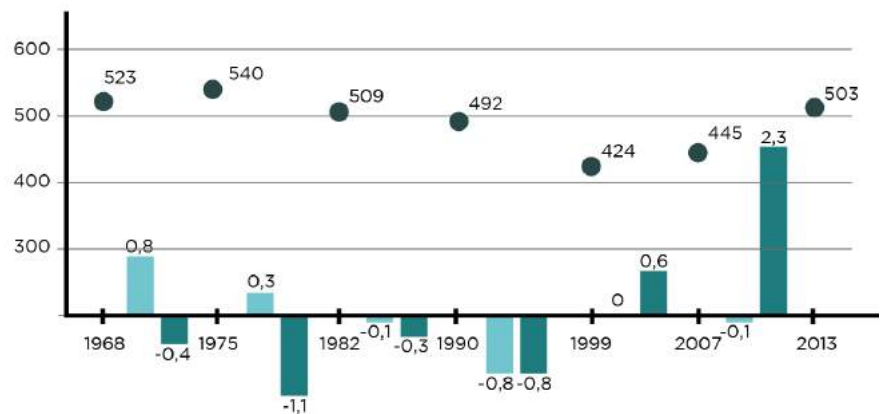
### L'ESSENTIEL

- ❖ Une population en hausse constante depuis la fin des années 90
- ❖ Une structure démographique relativement âgée mais en cours de rajeunissement
- ❖ Une stabilisation de la taille moyenne des ménages
- ❖ Une augmentation significative du nombre de ménages
- ❖ Des ressources par ménage en dessous des moyennes intercommunale et départementale



- Morbihan
- Buléon
- Saint Jean Communauté

Graphique 1. Variation annuelle moyenne de la population (en %)  
Source : Insee (données 2012)



- Solde naturel (en %)
- Solde migratoire (en %)

Graphique 2. Évolution démographique  
Source : Insee (données 2012)

► **Une population en hausse constante**

La variation annuelle moyenne de la population (graphique n°1) est positive depuis la fin des années 1990. La commune a notamment bénéficié du passage de la RN 24 en 2X2 voies avec l'ouverture d'un double échangeur situé sur le territoire communal. Sa relative proximité avec l'aire urbaine de Vannes située à environ 35 minutes lui offre aujourd'hui une situation favorable.

Cette dynamique s'est accompagnée d'une périurbanisation résidentielle, dont a largement profité le sud du Pays de Pontivy. Au sein du Pays de Pontivy, la croissance démographique ne se répartit pas de manière homogène (schéma n°1). Les cantons de Baud et de Locminé, et dans une moindre mesure celui de Saint-Jean-Brévelay ont bénéficié de la reprise de la croissance démographique des années 2000 profitant de la proximité des pôles de Vannes, Auray et Lorient. La commune de Buléon a vu sa croissance démographique s'accélérer ces dernières années. De 1999 à 2013, la population a cru de près de 16% et cette dynamique ne semble pas faiblir (graphique n°1).

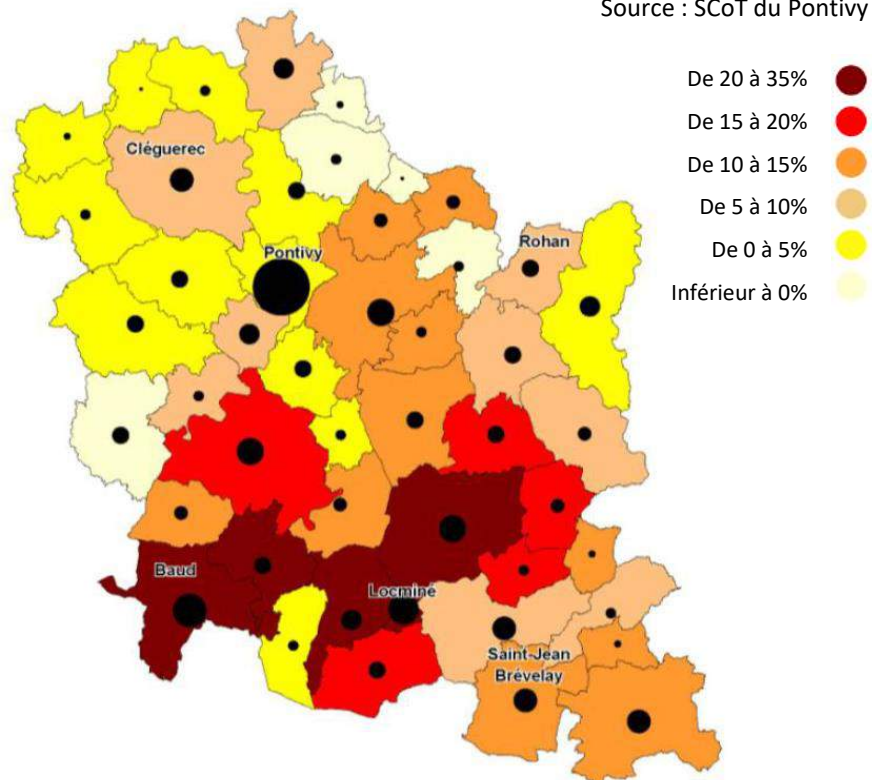
Depuis les années 2000, l'évolution démographique de Buléon est portée par **l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire qui induit un solde migratoire positif** (graphique n°2). Le solde naturel

est devenu légèrement négatif depuis 2007. Toutefois, la part du solde migratoire dans la dynamique communale **pourrait à moyen terme impulser l'augmentation du solde naturel**. Cette réalité permettra certainement de maintenir un développement endogène dans les années à venir.

Sur la commune, le dynamisme économique des pôles d'emplois voisins semble le moteur principal de l'attractivité. En effet, la commune a accueilli 24 nouveaux actifs ayant un emploi entre 2008 et 2013.

► **Schéma 1. Variation moyenne de la population entre 1999 et 2010**

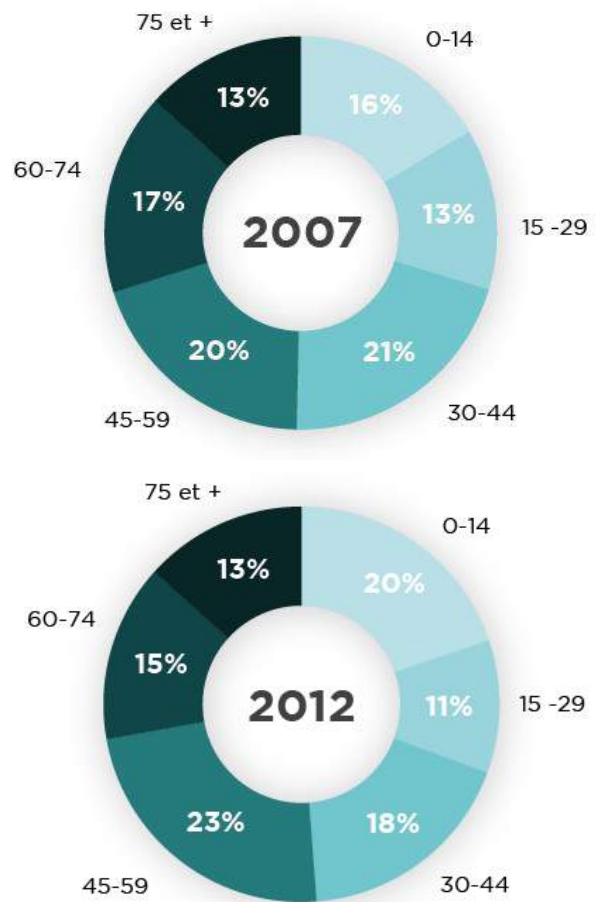
Source : SCoT du Pontivy



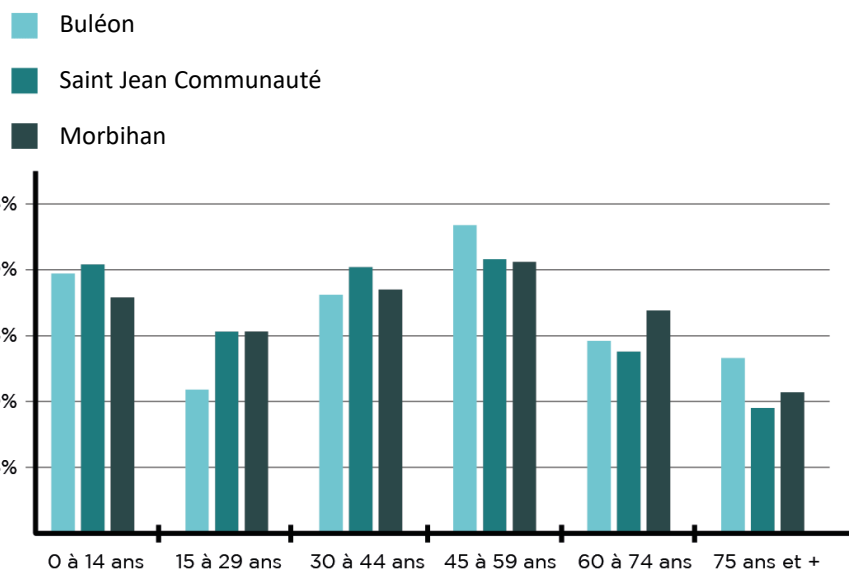
► **Une structure démographique relativement âgée mais en cours de rajeunissement**

La structure démographique est caractérisée par une surreprésentation des plus de 75 ans et une sous-représentation des 15-29 ans (graphique n°4) par rapport à la moyenne départementale et intercommunale. Bien que leur part soit encore relativement faible en 2012, l'arrivée de nouveaux jeunes ménages transparait dans l'évolution de la structure démographique : la part des enfants de moins de 14 ans à particulièrement augmenté entre 2007 et 2012 (+ 25 personnes).

Hormis cette évolution notable, la structure démographique est restée globalement stable depuis 2007. Sur cette période, les autres catégories ayant gagné le plus de population sont les tranches d'âges des 45-59 ans (+ 28 personnes) et 75 ans et plus (+ 7 personnes). L'arrivée de jeunes ménages devrait toutefois amorcer un rajeunissement de la population à moyen terme.



► **Graphique 3. Évolution de la structure démographique entre 2007 et 2012**  
Source : Insee (données 2012)



► **Graphique 4. Structure démographique**  
Source : Insee (données 2012)

➤ **Des ménages plus nombreux et plus petits**

Le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de se réduire depuis les années 60 mais semble s'être stabilisé depuis 2007 (graphique n°5). Il reste toutefois inférieur à celui observé sur l'ensemble de la Communauté de communes, soit 2,4 contre 2,2.

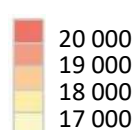
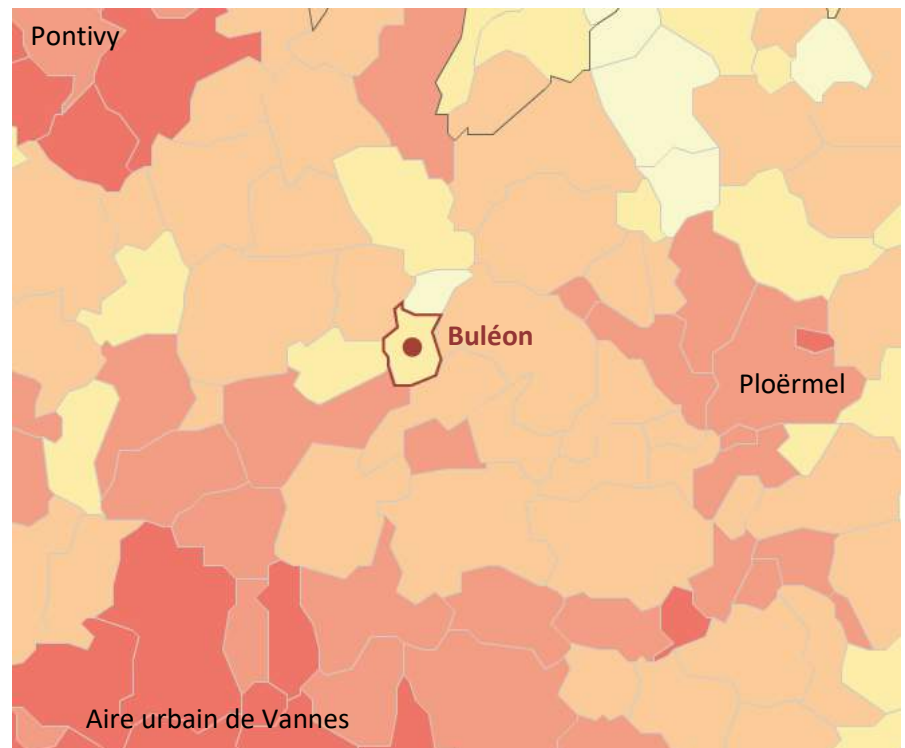
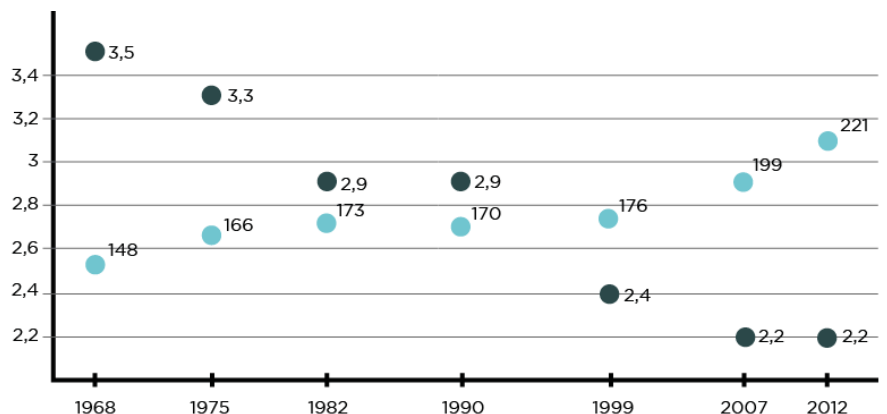
Cette tendance entraîne une autre évolution de fond : l'augmentation significative du nombre de ménages. La commune comptait, selon l'Insee, 148 ménages en 1968, contre 221 en 2012.

➤ **Les ressources des ménages**

En 2012, le revenu par unité de consommation annuel médian était de 17 341 €. Soit un niveau de revenu inférieur à la moyenne intercommunale, dont le revenu par unité de consommation annuel médian est de 18 671 € et au niveau départemental (19 609 €).

Sur la carte ci-contre, les ménages des communes situées à proximité de Vannes ou de Pontivy ont des revenus supérieurs.

➤ **Graphique 5. Desserrement des ménages**  
Source : Insee (données 2012)



➤ **Revenu médian par unité de consommation**  
Source : Insee (données 2012)

## 2. HABITAT ET LOGEMENT

### L'ESSENTIEL

- ❖ Un rythme de construction correct et stable depuis 2010
- ❖ Un taux élevé de constructions individuelles et de propriétaires, caractéristique d'une petite commune rurale
- ❖ Un nombre de résidences secondaires en augmentation et un nombre de logements vacants globalement stable
- ❖ Une offre locative insuffisante
- ❖ Des prix du foncier globalement abordables
- ❖ Un potentiel de densification relativement important au sein de l'enveloppe urbaine du bourg

### LE PARC DE LOGEMENTS

#### ➤ Une construction limitée

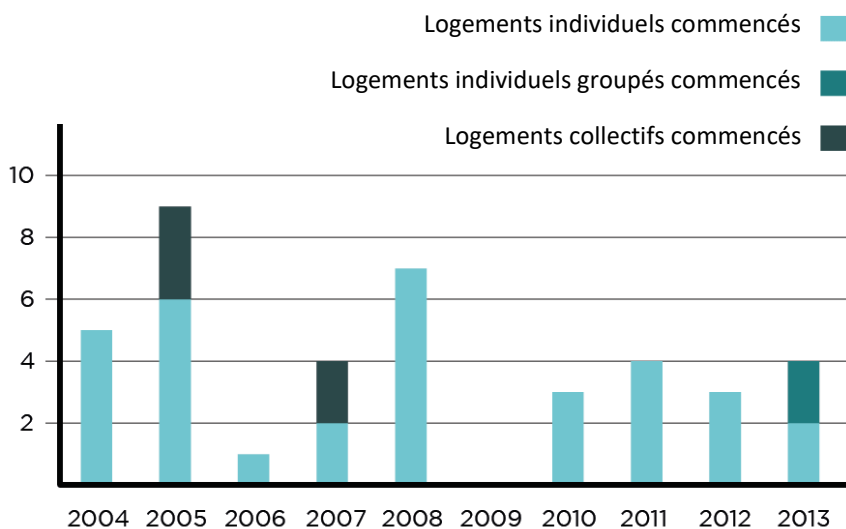
Après un rythme de constructions neuves relativement élevé, constaté lors des années 2000 et le net ralentissement observé lors de l'année 2009, le rythme s'est stabilisé depuis 2010 (graphique n°1). Sur la période 2010 / 2013, 14 logements ont été construits, soit une moyenne de 3,5 logements par an contre 4 logements par an sur la période 2004 / 2013. Au vu de la taille de la commune et du contexte généralisé de baisse de la construction à l'échelle du Pays de Pontivy et au niveau national, en partie dû à un contexte économique défavorable, le niveau de production peut être considéré comme correct.

#### ➤ Un parc de logements caractéristique des communes rurales

La construction neuve se poursuit très majoritairement en faveur de la maison individuelle et pavillonnaire. 87,5 % de la production entre 2004 et 2013 est de l'habitat individuel (35 logements sur 40 construits). En 2012, plus de 96 % du parc de logements est composé par l'habitat individuel. Seuls 5 appartements sont recensés sur la commune en 2013.

#### ➤ Une construction principalement absorbée par la construction de résidences principales

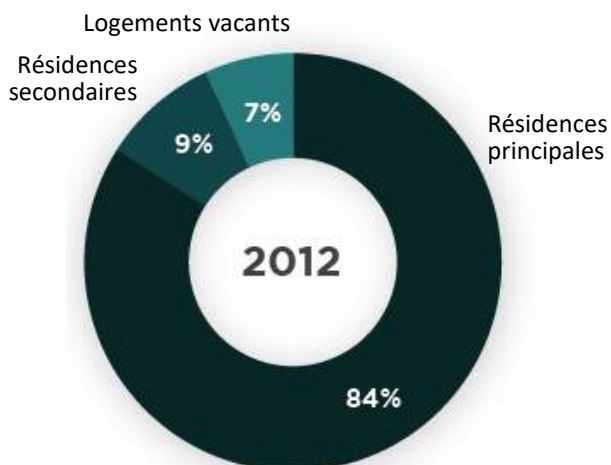
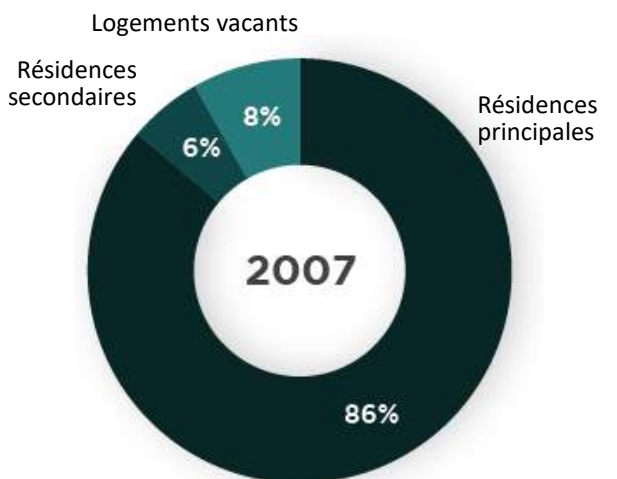
Sur la période 2007 / 2012, 22 nouvelles résidences principales ont été recensées. Le nombre de résidences secondaires est passé de 13 logements en 2007 à 24 en 2012 et le nombre de logements vacants est resté globalement stable.



➤ **Graphique 1. Nombre de logements commencés**

Source : Sitadel (données 2013)





▼ **Graphique 2. Répartition des catégories de logements**  
Source : Insee (données 2012)

## LE POINT MORT

Le point mort mesure a posteriori la production de logements nécessaire à la stabilité démographique. Il permet de mesurer les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

La construction d'un logement neuf ne permet pas uniquement une croissance démographique. Il contribue aussi à couvrir les besoins « non-démographiques ».

Les quatre caractéristiques du parc de logements sur lesquelles s'appuie le calcul du point mort sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage), la part de logements vacants et la part de résidences secondaires.

### Sur la période 2007 – 2012

- ❖ **Renouvellement du parc : - 2,5**  
2,5 logements par an ont été créés par changement de destination ou rénovation de bâti.
- ❖ **Desserrement des ménages : 0**  
Le nombre de personnes par logement s'est stabilisé entre 2007 et 2012 n'entraînant pas de besoin supplémentaire de construction.
- ❖ **Variation des résidences secondaires et des logements vacants : + 1,6**  
1,6 logement par an est devenu un logement secondaire : la transformation de résidences principales en résidences secondaires participe à la baisse de la population.

**Le point mort est égal à -0,9 logement / an, c'est-à-dire que la construction de logements n'était pas nécessaire à la stabilisation de la population sur la période 2007 – 2012.**

## L'OFFRE EN LOGEMENTS

### ► Une large majorité de propriétaires

En 2012, près de 80 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (graphique n°3). Ce chiffre relativement élevé, caractéristique des communes rurales, est équivalent à celui constaté à l'échelle intercommunale et supérieur à celui constaté à l'échelle départementale.

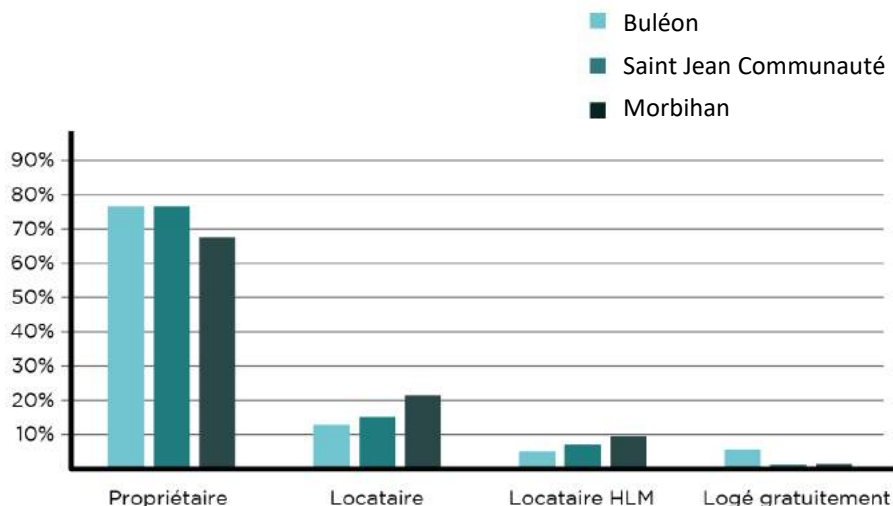
### ► Une offre locative et un parc social limités

La part de locataires est relativement faible sur la commune. Il existe aujourd'hui une offre insuffisante de location (parc privé ou parc locatif social). La commune compte 8 logements sociaux en 2013.

Aucune politique d'habitat communautaire n'a été mise en place pour pallier à ces insuffisances. Cela rend le parcours résidentiel difficile notamment pour les jeunes ménages.

### ► Le marché de l'immobilier et des terrains à bâtir

Le SCoT du Pays de Pontivy relève que ce sont le plus souvent les collectivités qui sont acteur du développement urbain (47% des lots sont portés par les communes), plutôt que l'initiative privée qui ne représente que 18% des lots pour les petites communes rurales. Il ajoute que pour les



► Graphique 3. Statuts d'occupation des logements

Source : Insee (données 2012)

professionnels de l'immobilier, la rentabilité de telles opérations n'est pas assurée (coût du terrain peu élevé, coût de travaux élevés et prix de vente du m<sup>2</sup> peu élevé). Sur la commune de Buléon, le prix de vente d'un terrain viabilisé est actuellement de 22 €/m<sup>2</sup>.

Cette analyse semble pertinente au regard de l'échec du projet de lotissement « Les Allées Saint-Georges » qui prévoyait la construction de 38 lots de 500 à 950 m<sup>2</sup> en 3 tranches sur la partie ouest du bourg. Initié en 2006, le projet a vu 8 lots être vendus. Le permis d'aménager et l'outil foncier qui l'accompagnait, une Zone d'Aménagement Différée (ZAD), sont désormais caducs.

Malgré l'échec de ce projet, la commune enregistre de nouvelles demandes de permis construire dans le lotissement « La Croix du Marais » et observe de nombreuses ventes dans le milieu rural.

## UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT IMPORTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE DU BOURG

En vue de répondre aux exigences législatives en matière de limitation de la consommation d'espace, il est nécessaire d'évaluer la capacité de densification des enveloppes urbaines. Cette analyse permet de calibrer au mieux les besoins en extension au regard des projections démographiques et des besoins en logements identifiés à l'échelle de la commune, en accord avec son projet de développement.

### ➤ Méthode utilisée

La méthode utilisée est compatible avec celle proposée par le SCoT du Pays de Pontivy et a été appliquée en collaboration avec les élus.

**1/** Une enveloppe urbaine a été définie autour du tissu urbain existant du bourg.

**2/** Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine identifié comprend :

- ❖ Des dents creuses d'une superficie minimum de 400 m<sup>2</sup>, situées de manière diffuse au sein de l'enveloppe urbaine. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable.

- ❖ Des parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de divisions parcellaires d'un potentiel de densification supérieur à 400 m<sup>2</sup>. Leur urbanisation future dépend également de la volonté de chaque propriétaire et est donc difficilement mesurable.

- ❖ Des secteurs urbanisables du bourg, qui correspondent à des groupements de dents creuses et/ou de divisions parcellaires, sur lesquelles des projets d'ensemble sont envisageables. Ces secteurs stratégiques dénommés cœurs d'îlots peuvent faire l'objet d'acquisition par la commune permettant de développer une urbanisation d'ensemble cohérente.

- ❖ Des potentiels de renouvellement urbain, à savoir les parcelles mutables ou les logements vacants.

**3/** Les perspectives d'évolution de ces secteurs doivent prendre en compte une série de filtres pour évaluer le potentiel de développement réel au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, cette analyse ne saurait se limiter à l'application d'une densité moyenne sur l'ensemble des secteurs identifiés. Il s'agit notamment de considérer :

- ❖ Les contraintes environnementales (zones

humides, bâtiments agricoles, espaces boisés, etc.)

- ❖ Les densités et formes urbaines existantes au sein des quartiers environnants

- ❖ La situation géographique du terrain par rapport aux centralités de la commune

- ❖ Les formes parcellaires qui peuvent limiter le potentiel de densification

- ❖ La dureté foncière (parcelle publique/privée, nombre de propriétaire, accès à la voirie)

### ➤ Capacité de densification du bourg

L'enveloppe urbaine du bourg dispose d'un potentiel important de densification. 3,82 hectares y sont recensés. Cela correspond, suite à l'application des filtres, à un potentiel d'environ 40 logements (soit une densité moyenne de 10,5 logements par hectare).

Les lotissements en cours comptent encore 9 lots libres. Le bourg compte 3 logements vacants depuis quelques années, un cœur d'îlots de plus de 4000 m<sup>2</sup> ainsi que quelques dents creuses et divisions parcellaires de taille significative.

### ➤ Capacité de Sainte-Anne

Au sein du village de Sainte-Anne, un logement est potentiellement réalisable au sein d'une division parcellaire.

▼ **Carte 2. Capacité de densification du bourg**  
Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

- Enveloppe urbaine du bourg en 2017
- Dents creuses / 1,29 ha
- Division parcellaire / 1,34 ha
- Lots libres / 0,78 ha
- Cœur d'îlot / 0,41 ha
- 3 logements vacants



### 3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### L'ESSENTIEL

- ❖ Une zone d'activités en développement
- ❖ Une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi du bassin de vie (Josselin, Locminé, Bignan, Pontivy et Vannes)
- ❖ Des activités primaires et tertiaires qui occupent une place importante dans l'économie locale, mais un net déclin des sièges d'exploitation sur la commune
- ❖ De nombreuses entreprises individuelles, dispersées sur le territoire

#### LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

##### ► Une population active stable

Le taux d'actifs ayant un emploi parmi les 15 ans et plus a légèrement augmenté entre 2008 et 2013, avec un passage de 68,5 % en 2008 à 69,4 % en 2013. Cette variation est, à l'échelle de Buléon, relativement minime. Ce taux d'activité est supérieur à la moyenne départementale (63,5 % en 2013 selon l'Insee).

En 2013, la population active totale est de 222 personnes. L'Insee estime que 199 actifs ont un emploi et 23 personnes sont au chômage.

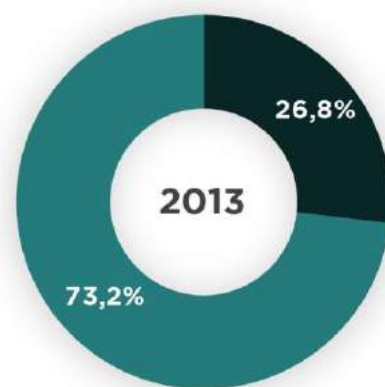
##### ► Un nombre d'emplois en légère baisse

Le volume d'emplois sur la commune a baissé entre 2008 et 2013 (moins 17 emplois sur la période).

Le rapport entre actifs ayant un emploi et nombre d'emplois sur la commune permet d'établir un indicateur de concentration d'emploi. Cet indicateur définit le niveau de polarité que joue un territoire par rapport à son bassin de vie. En 2013, Buléon disposait d'un indicateur de concentration d'emploi égal à 51,2, c'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant à Buléon, la commune dispose de 51,2 emplois (contre 99,6 à l'échelle de Saint-

Jean-Communauté et 97,2 pour le Morbihan). Cet indicateur témoigne de la dépendance de la commune par rapport aux emplois situés hors de la commune.

Seulement 26,8 % des actifs ayant un emploi travaillent à Buléon (graphique n°1). Cela induit de nombreuses migrations pendulaires entre la commune et les pôles d'emploi du bassin de vie (principalement les communes de Josselin, Locminé, Bignan, Pontivy et Vannes).



- à Buléon
- dans une autre commune

##### ► Graphique 1. Lieu de travail des actifs en 2013

Source : Insee

## LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

- ▶ **L'emploi porté principalement par le secteur tertiaire et l'agriculture**

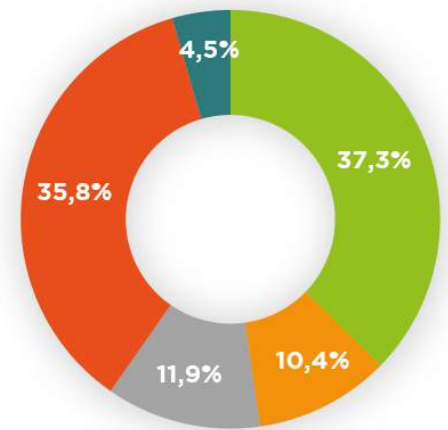
Près de 53 % des salariés travaillent dans les secteurs d'activité « Commerce, transports, services divers ». Les principaux employeurs sont situés dans la zone d'activités du Maigris.

L'activité est donc majoritairement portée par l'emploi privé.

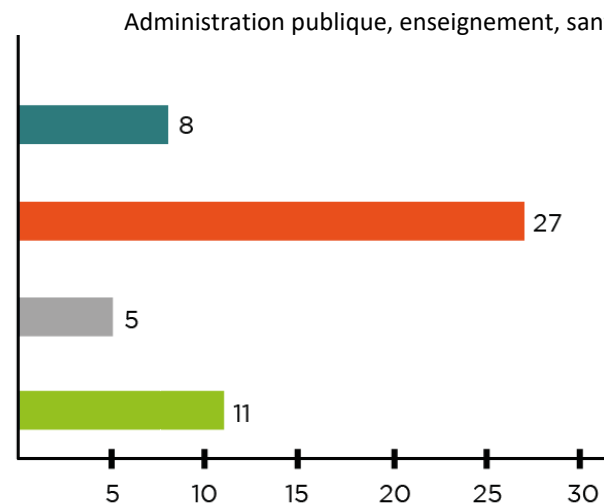
Le secteur de l'agriculture joue également un rôle relativement important en matière d'emploi puisqu'il représente 21 % des salariés travaillant sur la commune.

À noter que près de 74% des établissements actifs n'ont aucun salarié.

▶ **Graphique 2. Établissements actifs par secteur d'activité**  
 Source : Insee 31/12/2013



Agriculture, sylviculture et pêche ●  
 Commerce, transports, services divers ●  
 Construction ●  
 Administration publique, enseignement, santé, action sociale ●  
 Industrie ●



▶ **Graphique 3. Nombre de salariés par secteur d'activité**  
 Source : Insee 31/12/2013

### La zone d'activités du Maigris

La zone d'activités du Maigris s'étend le long de la RN 24, du hameau du Maigris à l'est en direction de la Lande de la Vachegare à l'ouest. Elle accueille aujourd'hui 6 entreprises qui emploient 20 employés représentées sur la carte ci-dessous.

- Perrot-Vi : achat et vente de véhicules industriels (6 employés)
- Kertrucks : location et services de véhicules (2 employés)
- Entreprise agro chauveau – 19 : produits alimentaires animales (aucun employé)

Wc Loc : location de Wc (3 employés)

- Bretagne Stockage Logistique (3 employés)
- Pigeon : centrale d'enrobage (6 employés)
- Groupe Pigeon : Fabrication d'enrobage pour route

Entre 1999 et 2013, 5,88 hectares de la zone d'activités du Maigris ont fait l'objet d'implantations d'activités économiques et 3,9 hectares supplémentaires ont fait l'objet de réserves foncières pour les entreprises implantées. Entre 2015 et 2016, une centrale d'enrobage est également venue s'implanter à l'ouest de la zone d'activités sur une parcelle de 3,13 hectares.

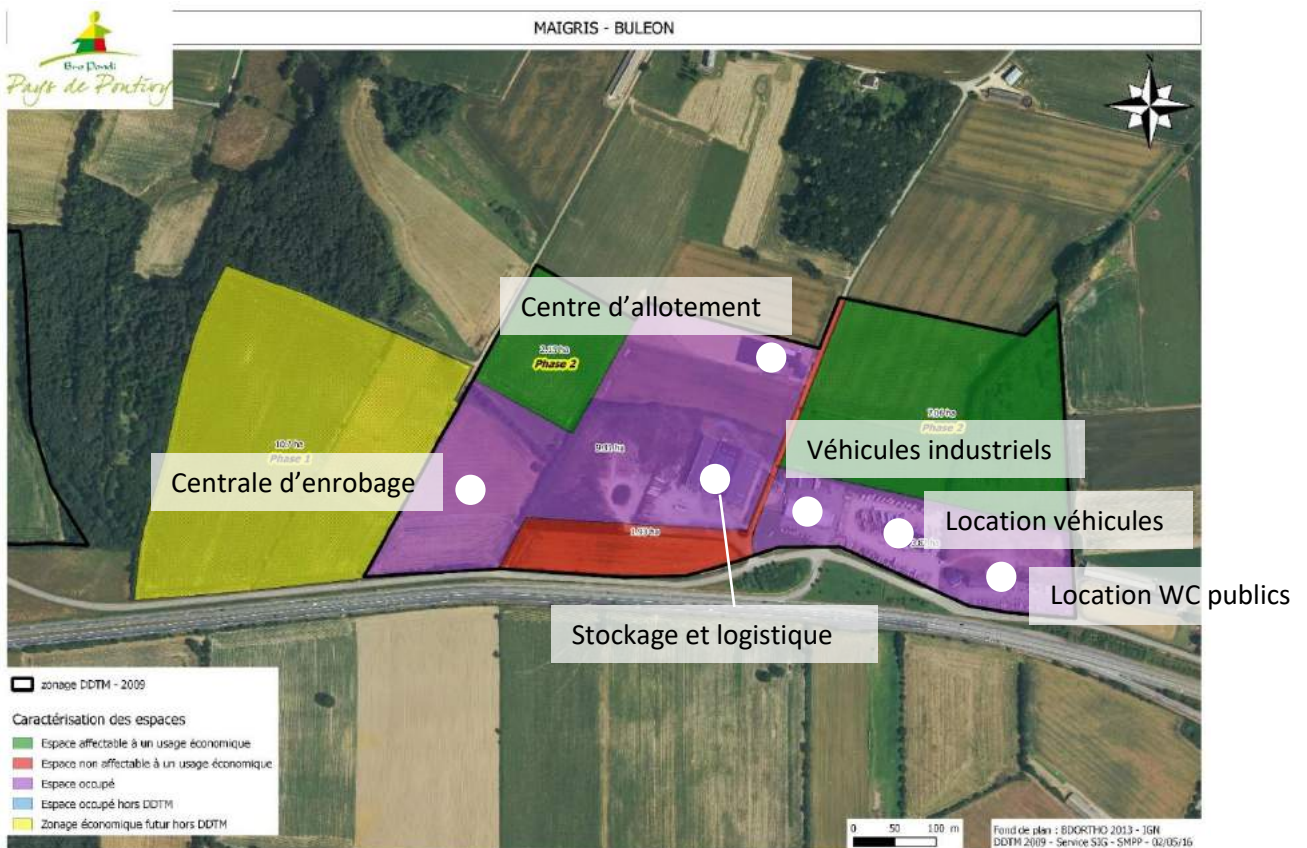
Les espaces occupés représentés en violet ci-dessous représentent plus de 52% de la surface de la zone d'activités. La présence du centre d'allotement limite les possibilités d'implantation d'activités sur la partie nord de la zone d'activités (voir chapitre « justification de l'évolution des zones » du tome 2 du rapport de présentation).

L'attractivité de la zone du Maigris s'explique en partie par sa desserte aisée via le double échangeur du Maigris.

Le SCoT du Pays de Pontivy ayant pris la mesure de cette attractivité a considéré cette zone comme « pôle d'intérêt SCoT » et prévu son extension sur sa partie ouest le long de la RN 24.

### La zone d'activités du Maigris

Source : Observatoire économique du Pays de Pontivy



➤ **Des entreprises individuelles présentes dans le milieu rural**

Après l'agriculture, le secteur le mieux représenté sur la commune en 2013 (graphique n°2), en nombre d'établissements, est le secteur du « commerce, transports, services divers » avec plus du tiers des établissements actifs de la commune. L'activité économique est globalement lisible sur la commune avec la zone d'activités du Maigris en bordure de la RN 24 et les devantures sur rue des commerces du centre-bourg. Toutefois, les entreprises individuelles dispersées dans le milieu rural ne jouissent pas de la même visibilité.

En effet, il s'agit essentiellement d'entreprises individuelles, qui n'ont pas nécessairement besoin de visibilité.

À noter qu'en 2015, une seule entreprise individuelle a été créée dans le secteur du « commerce, transports, services divers ».

➤ **Le commerce**

La commune dispose d'une bonne offre de commerces de proximité pour sa taille (un restaurant, un bar, un bar tabac qui fait également office d'alimentation et de dépôt de pain, un hôtel restaurant). Cela peut s'expliquer en partie par l'éloignement relatif des bourgs qui disposent d'un appareil commercial plus complet répondant aux besoins courants tel

que Moréac. Les buléonais résidents dans le secteur de Sainte-Anne ont toutefois tendance à se déplacer vers le bourg de Guéhenno pour les besoins courants.

L'arrivée de nouveaux ménages dans le cœur du bourg pourrait conforter les commerces existants voire favoriser l'implantation de nouveaux commerces.



Centrale d'enrobage



Commerce du bourg



Commerce du bourg



### ▼ **Les activités touristiques**

Buléon n'est pas un pôle touristique important et ne profite pas de l'attraction des sites majeurs de la région, notamment le domaine de Kerguéhennec à Bignan et le calvaire monumental de Guéhenno.

L'office de tourisme de Locminé Saint-Jean ne recense aucun circuit de randonnée sur le territoire de Buléon.

Les éléments patrimoniaux mis en valeur par l'office de tourisme sont le domaine de la Ferrière, l'église Sainte-Brigitte et sa croix inscrite, la Chapelle de Sainte-Anne et sa Fontaine ainsi que le mégalithe présent dans le bourg.

La mise en circuit de ces éléments patrimoniaux est à prendre en compte pour le développement touristique de la commune.

### **L'offre en hébergement**

L'offre en hébergement est très limitée. La commune souffre notamment de son absence d'identification comme site touristique, les chemins de randonnées étant absents sur le territoire.

Hormis les 20 résidences secondaires recensées en 2013, la capacité d'accueil touristique de la commune se limite à l'hôtel 3 étoiles du domaine de la Ferrière qui dispose de 11 chambres et fait également office de restaurant et d'une chambre d'hôtes (2

chambres), située au lieu-dit « Le Rez ».

### ▼ **Château de la Ferrière**

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



### ▼ **Chambre d'hôtes située au lieu-dit « Le Rez »**

Source : locmine-saintjean-tourisme.fr



## LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

### Un territoire agricole

Les activités primaires, outre leur participation au maintien d'un paysage de qualité, jouent un rôle important dans l'économie locale. Une attention particulière doit donc être portée à ce secteur lors de la révision de la carte communale.

À cet égard, un diagnostic agricole participatif a été réalisé. L'étude a permis de localiser les bâtiments agricoles et de connaître les perspectives d'évolution des exploitations à court et moyen terme.

En outre, les enjeux agricoles liés à l'aménagement du territoire ont pu être identifiés, notamment les déplacements des engins agricoles, le principe de réciprocité et l'impact des extensions urbaines sur l'activité agricole.

### La méthode du diagnostic agricole

L'étude s'est déroulée en plusieurs étapes. Dans un premier temps, les données existantes ont été analysées (Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2012, Recensement Général Agricole (RGA) de 2010). Un questionnaire a ensuite été transmis aux agriculteurs exploitants des terres sur la commune afin de mettre à jour les données sur les exploitations, de prendre connaissance des productions et

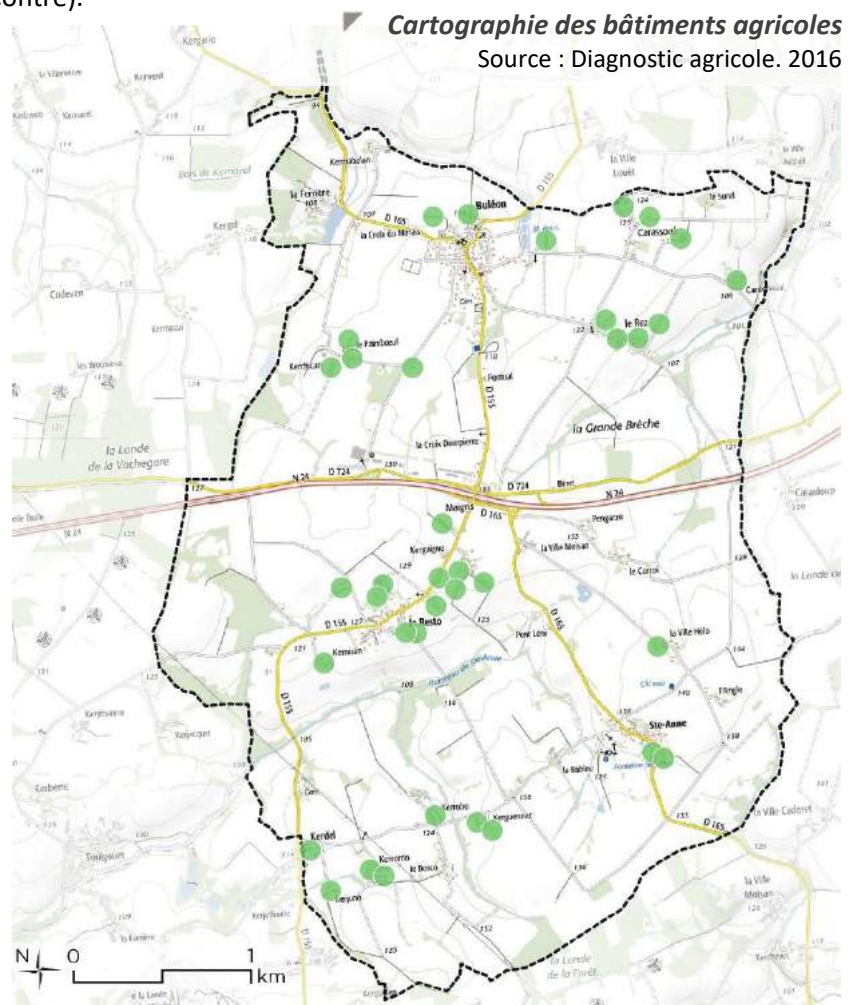
des problèmes identifiés par les exploitants.

11 questionnaires ont été retournés en Mairie dont la totalité des exploitants a son siège à Buléon. Une réunion de travail a ensuite été réalisée en février 2016 avec ces derniers afin de leur présenter la démarche de révision de la carte communale, ses enjeux notamment agricoles, d'échanger sur les retours de questionnaire et de compléter les informations récoltées. 9 exploitants étaient présents. Dans un dernier temps, un travail cartographique a permis de localiser l'ensemble des bâtiments agricoles (voir carte ci-contre).

### L'activité agricole

Buléon comptait dans les années 80 en majorité des exploitations agricoles de production laitière et quelques exploitations hors sol, notamment de porcs, de volailles et de lapins. La plupart des surfaces étaient en herbe, le reste était couvert de maïs et de céréales.

Dans les années 90 à 2000, les exploitations se sont spécialisées vers une unique ou deux productions dans le cadre de GAEC ou EARL.



Les surfaces en herbe ont diminué laissant place aux cultures de maïs, de blé, de colza, de légumes, de pommes de terre, de pois et de haricots.

Les exploitations se répartissent aujourd'hui ainsi :

- production laitière : 6 exploitations dont une en production bio
- production porcine : 2 naisseur/engraisseur et 4 engraisseurs en complément d'une autre production
- production volaille : 7 éleveurs, 6 en production chair (dindes et poulets) 1 en production poulettes démarrées
- viande bovine : 3 éleveurs en complément d'une autre production
- culture : 4 exploitations en culture maïs, blé, légumes en complément d'une autre activité

Contrairement à ses communes voisines, Buléon a conservé l'AFR appelée aujourd'hui ASPTB (Association Syndicale des Propriétaires Terriens Buléonnais) qui a pour objectif d'entretenir les chemins d'exploitations dont le fonctionnement est assuré par une cotisation annuelle à l'hectare.

On peut par ailleurs noter la présence de deux entreprises de travaux agricoles, 2 ETA du semis à la récolte qui travaillent sur Buléon et les communes voisines, une

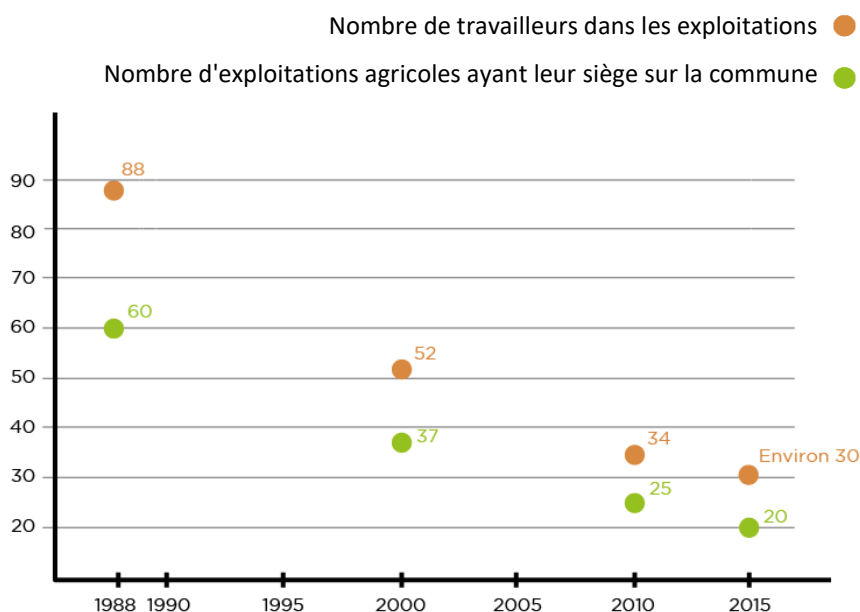
CUMA matériels qui compte 15 adhérents répartis sur la commune de Buléon et Lantillac et un centre d'allotement pour porc situé dans la zone d'activités.

### L'évolution de l'activité

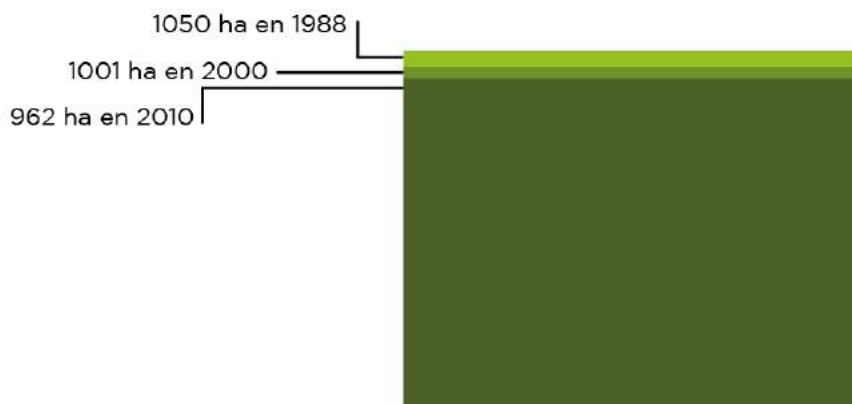
L'évolution du secteur fait apparaître, comme dans l'ensemble du département, une baisse importante du nombre

d'exploitations depuis 30 ans (60 exploitations en 1988, 37 en 2000 et 25 en 2010). Cela s'explique en partie par de nombreux départs en retraite qui n'ont pas été remplacés par l'installation de jeunes exploitants.

Certains exploitants se sont également agrandis en rachetant des exploitations en fin d'activité.



Graphique 4. Évolution de l'activité agricole entre 1988 et 2015  
Source : Recensement Général Agricole 2010 et diagnostic agricole



Graphique 5. Évolution des surfaces agricoles utiles entre 1988 et 2010  
Source : Recensement Général Agricole 2010

En outre, les données RGA indiquent une baisse significative du nombre de travailleurs dans les exploitations (88 en 1988, 52 en 2000 et 34 en 2010) et des surfaces agricoles utiles (1050 hectares en 1988, 1001 hectares en 2000 et 962 en 2010).

La baisse des surfaces agricoles utiles est notamment due à l'aménagement intégral de la RN 24 en voie express et au développement du centre-bourg et de la zone d'activités du Maigris. Les exploitants ne constatent pas d'augmentation de friches sur le territoire.

La baisse du nombre d'exploitations semble se poursuivre puisque 20 sièges d'exploitations ont été recensés sur la commune en 2015 pour une surface moyenne d'environ 60 hectares par exploitation. À noter que certains exploitants agricoles possèdent plusieurs sièges d'exploitations. Cela explique la différence entre le nombre d'exploitants connu de la mairie et le nombre d'exploitations recensées par la PAC en 2013/2014 (22) et l'INSEE en 2013 (25).

### **Aspect sanitaire des exploitations**

Le nombre d'élevages est important sur la commune. Sur les 11 réponses reçues, 9 exploitations ayant leur siège sur la commune sont en régime Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent donc des périmètres de réciprocité

de 100 mètres. Ces installations peuvent cumuler plusieurs types de production (volaille, porcs, vaches laitières). 2 exploitations ayant leur siège sur la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et génèrent des périmètres de réciprocité de 50 mètres. Les exploitants n'ayant pas répondu peuvent également être soumis à un de ces régimes.

Par ailleurs, sur les 11 réponses reçues, 9 exploitations ayant leur siège sur la commune dispose d'un plan d'épandage. Les distances d'épandage réglementaires à respecter sont différentes (10 à 100 mètres) selon les déjections épandues, et selon le risque de pollution ou de nuisance olfactive.

Les périmètres de réciprocité et d'épandage sont à prendre en compte dans la carte communale et dans le cadre des changements de destination des constructions présentes en zone rurale.

Par ailleurs, huit exploitants considèrent leurs bâtiments agricoles comme anciens mais fonctionnels. Deux disposent de bâtiments récents et anciens et un exploitant considère ses bâtiments comme récents.

### **Les problématiques soulevées**

Quatre des exploitants ayant répondu estiment que leur parcellaire est « morcelé » et un exploitant l'estime « très éclaté ».

Les contraintes évoquées par les exploitants sont : le morcellement (5), le voisinage (2), et la zone d'activités du Maigris (1).

Aucun problème de déplacement des engins agricoles n'est soulevé. Le même constat est fait pour les zones humides.

Par ailleurs, les exploitants présents à la réunion ne sont pas opposés à la protection de linéaires bocagers au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.

Un exploitant indique que des changements de classification de parcelles pourraient remettre en cause son activité et un autre considère que la zone d'activités du Maigris est problématique pour son activité.

### **Des activités complémentaires peu répandues et des démarches de qualité engagées**

Une exploitation a déclaré avoir des activités complémentaires. Elle développe l'accueil à la ferme et la culture de plantes aromatiques et médicinales.

Trois exploitations sont engagées dans une démarche de qualité. Une exploitation est certifiée AB. Au travers de ces démarches, les exploitants démontrent une volonté de pérennisation de leur activité.

### **Les perspectives d'évolutions**

La moyenne d'âge des 11 exploitants ayant répondu au

questionnaire est de 48 ans.  
Seulement un exploitant est âgé de moins de 40 ans.

Deux exploitants ont répondu être en phase de développement et sept considèrent leur exploitation comme stable ou en régime « de croisière ».

Trois exploitations indiquent une cessation d'activités prochaine. Une souhaite transmettre l'exploitation à titre familiale et les deux autres sont sans successeur connu. Un exploitant affiche son souhait de transmettre l'exploitation à un jeune agriculteur souhaitant s'installer sur la commune plutôt qu'à une exploitation existante souhaitant s'agrandir.

## 4. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

### L'ESSENTIEL

- ❖ Un territoire à proximité des grands axes routiers
- ❖ Une offre en transport en commun limitée
- ❖ Des habitants mobiles et une forte dépendance à l'automobile

### ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE DE LA COMMUNE

#### ➤ Une offre en transports en commun limitée

La commune est relativement éloignée de axes et des équipements structurants (aéroport, gare) (carte n°1). La gare et l'aéroport les plus proches se situent à Vannes, respectivement à environ 40 et 35 minutes en voiture. La gare de Vannes permettra de se rendre à Paris en 2h30.

Buléon est localisée à une distance raisonnable de la ligne routière Pontivy-Rennes du Conseil Régional. La commune est située à environ 10 minutes des arrêts de Pleugriffet (La Fourchette) et de Josselin.

La ligne propose entre dix et douze allers-retours quotidiens. Le temps de trajet jusqu'à la gare de Rennes est d'environ 1h25 minutes.

Elle se situe également à environ 10 minutes de l'arrêt de Saint-Jean-Brévelay de la ligne 11 du réseau de transports publics du Morbihan (TIM) qui permet de se rendre à Vannes en 45 minutes.

Centre Morbihan Communauté met également en place un service de transport scolaire.

#### ➤ Carte 1. Position de la commune par rapport au réseau de transport du Conseil régional



► **Un territoire à proximité des grands axes routiers**

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à une forte dépendance vis-à-vis des pôles du bassin de vie.

Buléon bénéficie d'une localisation privilégiée vis à vis des grands axes de communication routiers. La commune est notamment traversée par la RN 24. La RN 24 est une voie de grande circulation qui relie Rennes à Lorient et dessert les villes du centre du Morbihan telles que Ploërmel, Josselin et Locminé.

La commune est directement connectée à cet axe via un double échangeur situé au niveau de la zone d'activités du Maigris. Selon les comptages réalisés par les services du Conseil départemental, sa fréquentation est d'environ 15 000 véhicules/jour en 2014 sur la section Josselin – Locminé.

Bien que le trafic soit globalement stable sur l'ensemble de la commune, une différenciation de la dynamique des flux semble s'amorcer entre le nord et le sud de la RN 24.

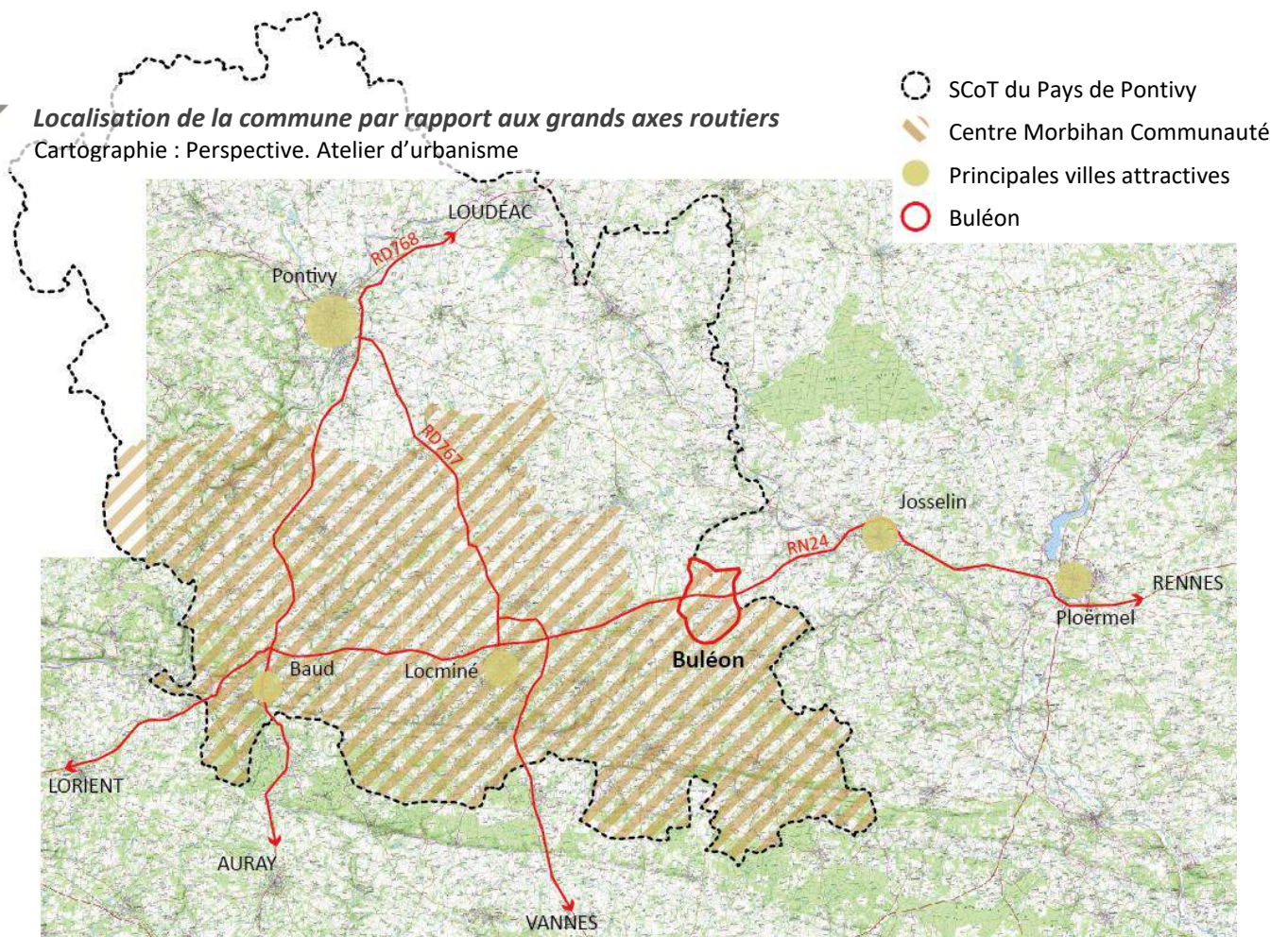
Le trafic est en légère baisse sur la partie nord de la commune depuis 2005 alors que sur la partie sud de la commune, le trafic a nettement augmenté, notamment en direction de Saint-Jean Brévelay.

La route la plus empruntée est la RD 155 qui traverse le bourg du nord au sud.

Globalement, la commune ne subit pas d'effet de saturation qui pourrait nuire au bon fonctionnement des déplacements automobiles.

► **Localisation de la commune par rapport aux grands axes routiers**

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



► **Un maillage routier dense et bien connecté aux communes voisines**

La commune est bien connectée aux communes voisines. La RD 155 relie Buléon à Lantillac et Saint-Jean-Brévelay. La RD 165 rejoint Radenac et Guéhenno, la RD 724 Guégon et St Allouestre. Cette dernière longe la RN 24 et ne passe pas par le bourg.

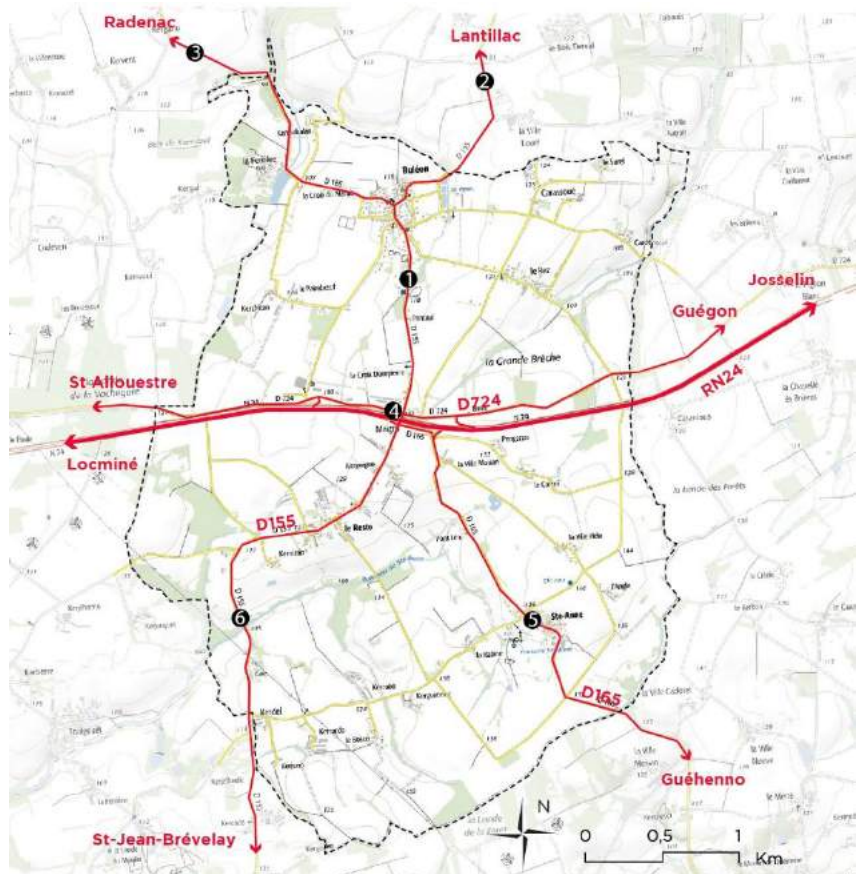
La commune possède un maillage relativement dense de voies communales qui dessert l'ensemble des hameaux. Une partie de ces voies sont relativement étroites et d'autres sont conçues sous la forme d'impasse. Le diagnostic agricole ne relève pas de problème particulier de déplacement des engins agricoles.

À noter qu'une aire de covoiturage a été mise en place au croisement de la RN 24 et de RD 11 sur la commune de Saint-Allouestre. Elle se situe à environ 5 minutes du bourg.

ÉVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER ENTRE 2005 ET 2014 (SOURCE : CD56)		
ROUTES	2005	2014
1 - D155	690	646
2 - D155	333	327
3 - D165	235	233
4 - D724	-	463
5 - D165	-	440
6 - D155	298	431

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies communales
- Point de comptage du trafic

► **Carte 3. Le maillage viaire de la commune**





## LES DÉPLACEMENTS DOUX

Le réseau de chemins pédestres est peu développé en secteur rural alors que l'aménagement du bourg favorise le déplacement des piétons. La commune ne dispose d'aucune piste cyclable.

### ▸ Les déplacements piétons dans le bourg

Les déplacements piétons sont favorisés dans le bourg. Des aménagements sont développés en ce sens le long de la rue de Georges Grignon (aménagement favorisant le ralentissement, trottoir sécurisé, etc.).

L'entrée sud du bourg rue de la mairie semble poser quelques problèmes en termes de sécurité. La vitesse des véhicules est souvent excessive à cet endroit. Un aménagement de cette entrée est en réflexion.

Au sein du lotissement « Les Hortensias », l'espace destiné aux circulations piétonnes reste limité, les trottoirs n'ayant pas encore fait l'objet d'un aménagement. La proximité du lotissement avec le centre-bourg favorise toutefois ce mode de déplacement.

### ▸ Les sentiers piétons hors du bourg

L'office de tourisme de Locminé Saint-Jean ne recense aucun circuit de randonnée sur le territoire de Buléon.

### ▸ Aménagement de la rue Georges Grignon Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



## 5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### L'ESSENTIEL

- ❖ Des équipements localisés dans le bourg et facilement accessibles
- ❖ Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants du bassin de vie en matière de services, particulièrement Saint-Jean-Brévelay, Josselin, Locminé et Baud

#### ► Un bon niveau d'équipements

La commune de Buléon est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

L'ensemble des équipements existants se concentre dans le bourg, facilitant leur accessibilité. Ils sont également situés à proximité des stationnements automobiles.

L'offre actuelle se compose d'un équipement administratif (mairie), d'équipements de service public (école) et d'équipements sportifs et culturels (terrains de football, salle polyvalente).

#### ► Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants du bassin de vie

Si Buléon possède un niveau d'équipements et de services en adéquation avec sa démographie, la population doit se déplacer pour avoir accès aux équipements et services d'usage courant qui n'existent pas sur la commune.

Le bassin de vie s'articule autour des pôles urbains dynamiques de Josselin et Locminé mais aussi de Saint-Jean-Brévelay. Ces communes possèdent tous les services fondamentaux et apportent aux habitants des réponses relativement complètes à leurs besoins quotidiens et hebdomadaires. Le temps de

déplacement vers ces pôles est de 10 à 15 minutes en automobile.

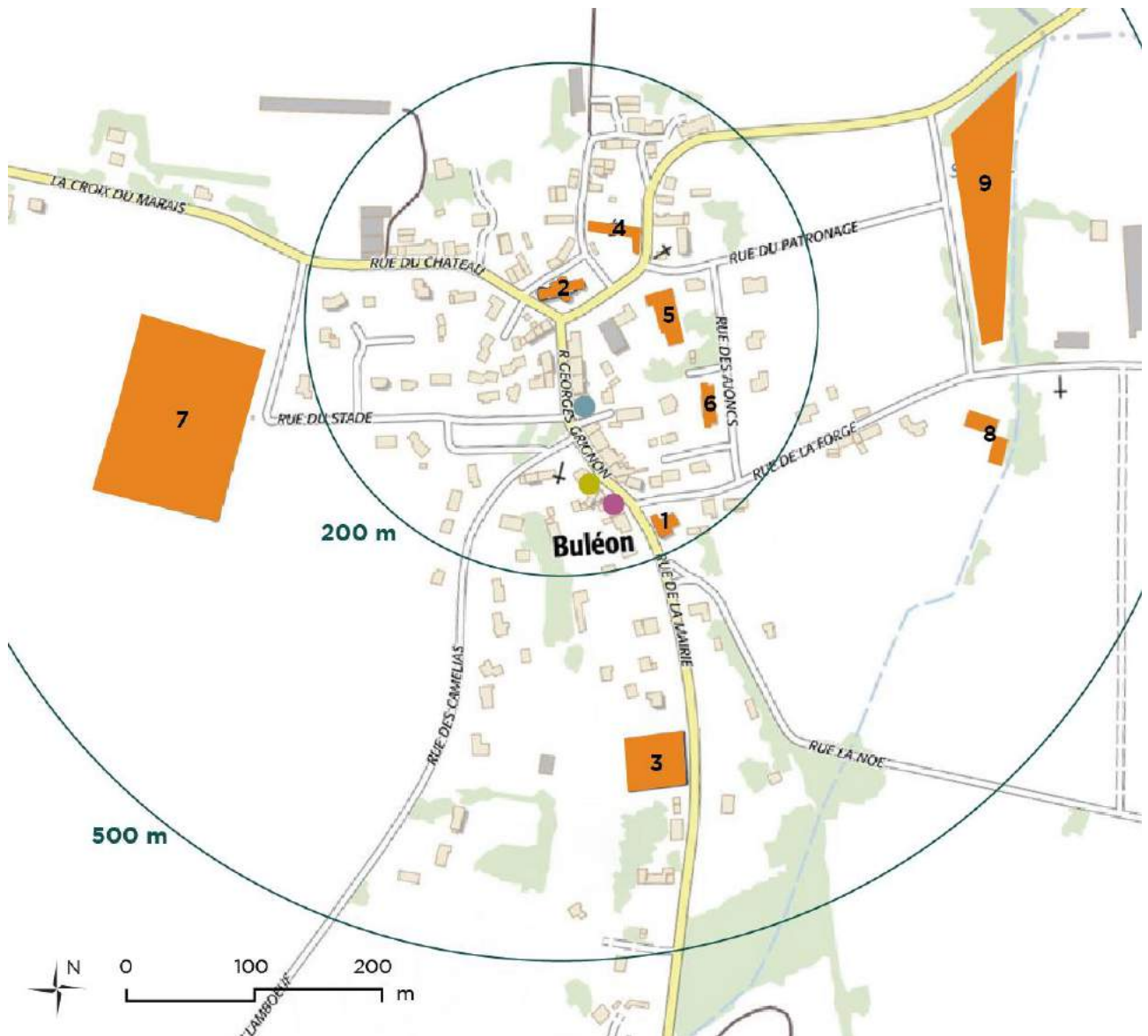
Hormis la résidence des Gros Chênes, la commune ne dispose pas de services, notamment de type médical. Pour bénéficier d'une offre complète (médecin, services d'aide sociale, etc.), il est donc nécessaire de se déplacer à Saint-Jean-Brévelay, Josselin ou Locminé.

Par ailleurs, Centre Morbihan Communauté propose différents types de services, dispositif de portage des repas pour les personnes âgées, Relais Assistante Maternelle Intercommunal (RAMI), espace autonomie senior, etc.

#### ► Les réseaux numériques de télécommunication

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Morbihan (SDTAN) précise la politique départementale menée pour établir une stratégie de déploiement du très haut débit fixe et mobile à l'échelle départementale.

Selon le SDTAN 56, Buléon fait partie de la zone de déploiement prioritaire de la 4G (licence 800 GHz). Actuellement, selon l'observatoire francethd.fr, l'ensemble du territoire communal dispose d'une connexion inférieure à 3 MBIT/S.



- Café/bar
- Restaurant
- Bar/tabac/alimentation

- 1 Mairie
- 2 Église
- 3 Cimetière
- 4 École
- 5 Salle polyvalente
- 6 Résidence du Gros Chêne
- 7 Équipement sportif
- 8 Services techniques municipaux
- 9 Lagune de traitement des eaux usées

▼ *Les commerces, services et équipements du bourg*





# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**ENVIRONNEMENT NATUREL ET  
PAYSAGES / 54**

**PATRIMOINE ET CADRE DE VIE / 67**

**RISQUES ET NUISANCES / 70**

**GESTION DES RESSOURCES / 74**

# 1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

## L'ESSENTIEL

- ❖ Une pluviométrie et une topographie qui impliquent une prise en compte accrue de l'imperméabilisation des sols
- ❖ Un relief qui participe à la qualité paysagère
- ❖ Un patrimoine naturel inventorié
- ❖ Une Trame Verte et Bleue fragile

## ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### Un climat doux

Le Morbihan jouit d'un climat océanique tempéré qui dépend de la circulation atmosphérique générale. Ce climat se caractérise par l'importance des vents et par de faibles contrastes pluviométriques et thermiques saisonniers avec des hivers plutôt doux et des étés plutôt frais. Les lignes de crêtes parallèles des Landes de Lanvaux dominant les vallées de l'Arz et de la Claie créent une barrière axée nord-ouest / sud-est qui limite les effets océaniques directs au nord de ces dernières. Cette barrière permet une protection du bassin pontivien par régime perturbé de secteur ouest, facteur pluviométrique prédominant en Bretagne.

**Les températures :** La moyenne des températures sur l'année est de 11,5 °C (sur la période 1971-2000). L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le

plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11,5 °C. Les températures moyennes maximales sont peu élevées. Elles n'atteignent pas 20 °C pendant les mois d'été. Le Morbihan n'est toutefois pas à l'abri de vagues de froid (-15 °C en 1985) ou de canicules (+40 °C en août 2003).

**Les précipitations :** La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 900-950 millimètres (sur la période 1971-2000). Les maximums de précipitations se situent essentiellement en automne et en hiver et peuvent fortement varier d'une année sur l'autre.

**Les vents :** La rose des vents montre une prédominance des vents orientés sud-ouest, qui sont également les plus forts. Le ressenti de la présence du vent dépend aussi du contexte topographique et de la présence forestière. Cette exposition est à prendre en compte pour l'orientation des aménagements futurs.

**L'ensoleillement :** L'ensoleillement moyen annuel représente environ 1800 heures. Cette valeur place la station de Pontivy dans une situation moyenne par rapport au niveau régional.

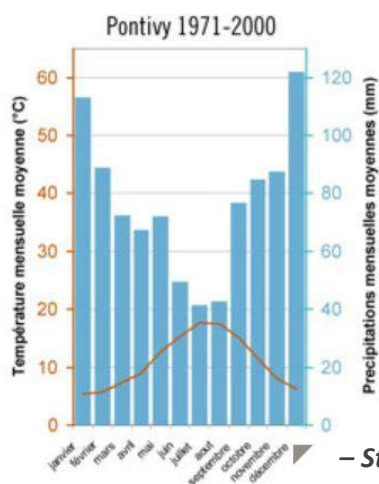


Diagramme ombrothermique – Station de Pontivy (normale 1971 / 2000)

Source : ODEM

### Un relief légèrement vallonné

La commune présente un relief légèrement vallonné qui participe à la qualité du paysage de Buléon.

L'amplitude du relief est comprise entre 90 mètres d'altitude, dans la vallée du ruisseau de la Ville Oger, et 150 mètres au niveau de la ligne de crête principale (qui passe dans l'axe reliant la zone d'activités du Maigris, le nord-est du hameau de Sainte-Anne et le sud de la commune). Cette dernière forme la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Claie au sud et le bassin de l'Oust moyen au nord. Le bourg est situé à une altitude comprise entre 110 et 120 mètres. Le village de Sainte-Anne se trouve quant à lui à une altitude comprise entre 120 et 150 mètres.

L'eau est omniprésente sur le territoire mais pas toujours perceptible dans le paysage. C'est elle qui modèle le relief.

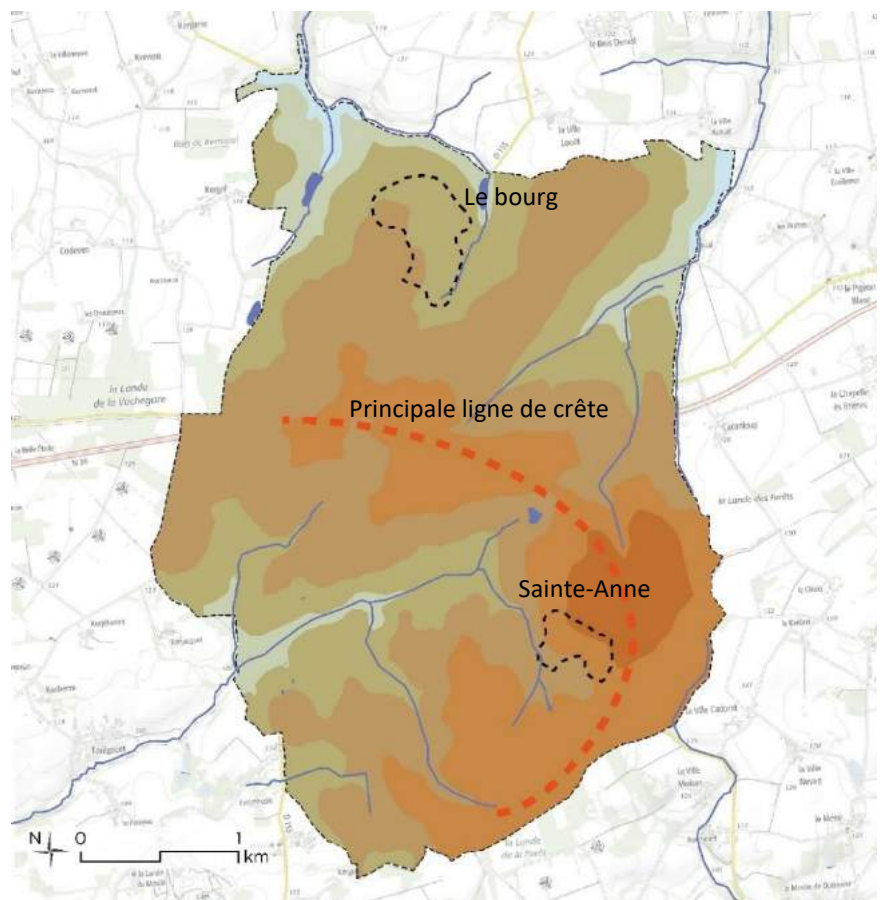
La commune est formée par deux plateaux. Le plateau central est entouré des vallées des ruisseaux de la Ville Oger et de Sainte-Anne au sud. Le plateau sud-est est délimité par les vallées des ruisseaux de Sainte-Anne au nord-ouest et du Sedon sur la commune de Guéhenno.

Ce plateau est creusé par les affluents du ruisseau de Sainte-Anne. Les pentes sont relativement marquées. Au nord de la principale ligne de crête, la transition vers les

ruisseaux de la Ville Oger et du Vieux Moulin se fait par un versant à pente douce.



Carte 1. Le relief  
Source : Carte IGN



► **Une structure géologique complexe**

La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique des territoires.

La constitution géologique du territoire est relativement complexe. La géologie est abordée dans la carte communale dans l'objectif pratique d'aide à la compréhension des sols, de la circulation de l'eau et de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

La région de Buléon est localisée sur la masse des phyllades du Briovérien qui occupe une grande partie de la Bretagne Centre (en vert et jaune sur la carte ci-contre). La composition rocheuse de ces terrains est constituée d'une alternance de schistes gris-bleu-vert et de grès micacés (plus rares). Cette masse très plissée selon une direction est-ouest apparaît dans le paysage comme un vaste plateau au relief légèrement vallonné et marqué par des vallées assez encaissées.

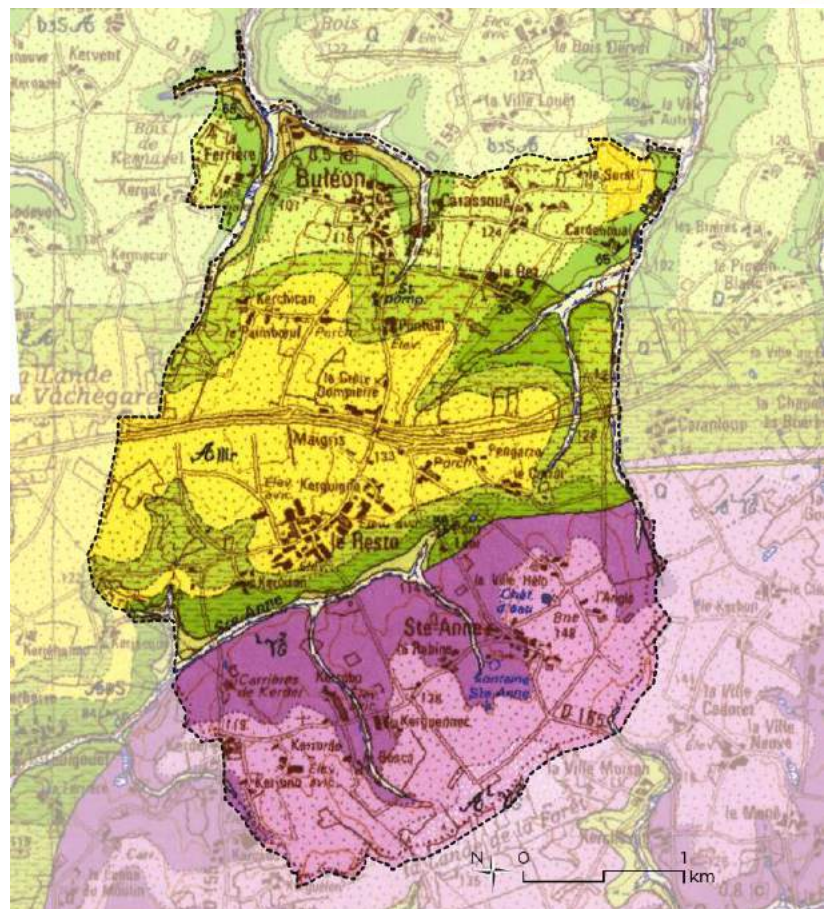
Les formations du Briovérien présentent une imperméabilité marquée. Toutefois, le couvert végétal étant relativement développé et le relief assez plat, une partie des eaux pluviales est retenue dans les sols superficiels ce qui, allié à l'humidité assez constante de l'air favorise la culture et les herbages.

Les ressources en eau dans la région sont peu importantes en volume bien que diversifiées. Les colluvions qui s'accumulent dans les dépressions et les parties en amont des thalwegs favorisent l'exploitation de la ressource, notamment pour l'alimentation d'habitations isolées. En fond de vallée, quelques dépôts alluvionnaires peuvent contenir des réserves aquifères plus conséquentes.

Leur intérêt reste toutefois limité car ils sont parfois situés loin des habitations dispersées et ils sont mal protégés des pollutions potentielles provenant des versants.

C'est également dans ces fonds de vallées que l'on retrouve des sols souvent hydromorphes qui sont favorables à la présence de zones humides.

- Altérites et limons remaniés avec fragments de quartz emballés ●
- Isaltérites du Protérozoïque épimétamorphique (micaschistes) ●
- Protérozoïque épimétamorphique (micaschistes) ●
- Isaltérites du leucogranite à biotite et muscovite ●
- Dépôts de versants : solifluxion, pente ●
- Dépôts fluviatiles : Colluvions de fond de vallon ●



► **Carte 2. Les principales formations géologiques**  
Source : BRGM / Info Terre



### ➤ **Le réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Buléon. L'eau est un élément structurant qui joue un rôle essentiel au niveau des continuités écologiques. La commune appartient au bassin versant de la Vilaine.

Un bassin versant est un territoire qui regroupe toutes les surfaces dont les eaux ruissellent vers le cours d'eau principal jusqu'à un même point : l'exutoire. S'appuyant sur des frontières naturelles (la ligne de partage des eaux de surface), un bassin versant recueille l'eau et la draine au travers des terres cultivées et des zones agglomérées qui peuvent être source de dégradation de sa qualité. Le bassin versant de la Vilaine s'étend sur 10 400 km<sup>2</sup>.

On peut délimiter, à l'intérieur du bassin versant, plusieurs sous-bassins versants. La commune est divisée en deux sous-bassins séparés par la ligne de crête présentée dans le chapitre « un relief légèrement vallonné », le bassin de l'Oust-moyen et celui de la Claie.

Dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire des cours d'eau sur les bassins versants Oust Moyen et Aval, la commune a réalisé son inventaire en 2016 avec l'appui du bureau d'études SCE Aménagement & Environnement. À partir de l'inventaire réalisé par le Syndicat Mixte du Grand Bassin

de l'Oust en 2006, un groupe de travail communal composé d'élus et d'agriculteurs ainsi que d'un technicien du bureau d'études a effectué un travail de terrain afin de mettre à jour la cartographie. Ce travail a permis d'identifier 20 112 mètres de linéaire de cours d'eau. L'inventaire a été validé par la Commission Local de l'Eau le 2 février 2017.

### ➤ **Les rivières et ruisseaux**

Le réseau hydrographique est un élément structurant qui marque fortement le territoire. Toutefois, les rivières et ruisseaux sont globalement peu accessibles et peu visibles. Le réseau hydrographique, comprend principalement :

- ❖ le ruisseau de la Ville Oger
  - ❖ le ruisseau du Vieux Moulin
  - ❖ le ruisseau de Sainte-Anne
  - ❖ l'étang de la Ferrière
  - ❖ l'étang de la Ville Hélo
  - ❖ la lagune d'épuration
- ❖ **Le ruisseau de la Ville Oger**

Il prend sa source au nord des landes de la Vachegare avant d'alimenter l'étang de la Ferrière. Il rejoint le ruisseau du Vieux Moulin au nord-est de Lantillac avant de se jeter dans l'Oust. Le SAGE Vilaine indique un bon état des eaux.

### ❖ **Le ruisseau du Vieux Moulin**

Le ruisseau du Vieux Moulin marque la frontière nord-est de la

commune avec Guégon et rejoint le ruisseau de la Ville Oger au nord-est de Lantillac avant de se jeter dans l'Oust. Le SAGE Vilaine indique un bon état des eaux.

### ❖ **Le ruisseau de Sainte Anne**



Le ruisseau de Sainte-Anne traverse la partie sud de la commune de l'étang de la Ville Hélo jusqu'à la Claie.

Le SAGE Vilaine indique un état médiocre du ruisseau de Sainte-Anne qui dépend du bassin de la Claie.

### ➤ **Les plans d'eau**

Outre les plans d'eau de la Ferrière, de la Ville Hélo et de la lagune d'épuration, la commune compte plusieurs étangs ou mares répartis sur l'ensemble du territoire, tel que le plan d'eau situé à proximité de la mairie.

L'inventaire réalisé en 2006 par le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust avait permis d'identifier 31 plans d'eau de toutes tailles en plus des 16 étangs et mares figurant sur les cartes IGN. La commune de Buléon compte 2.9 hectares de plans d'eau. L'actualisation de l'inventaire des cours d'eau réalisée en 2016 n'a pas mise à jour l'inventaire des plans d'eau.

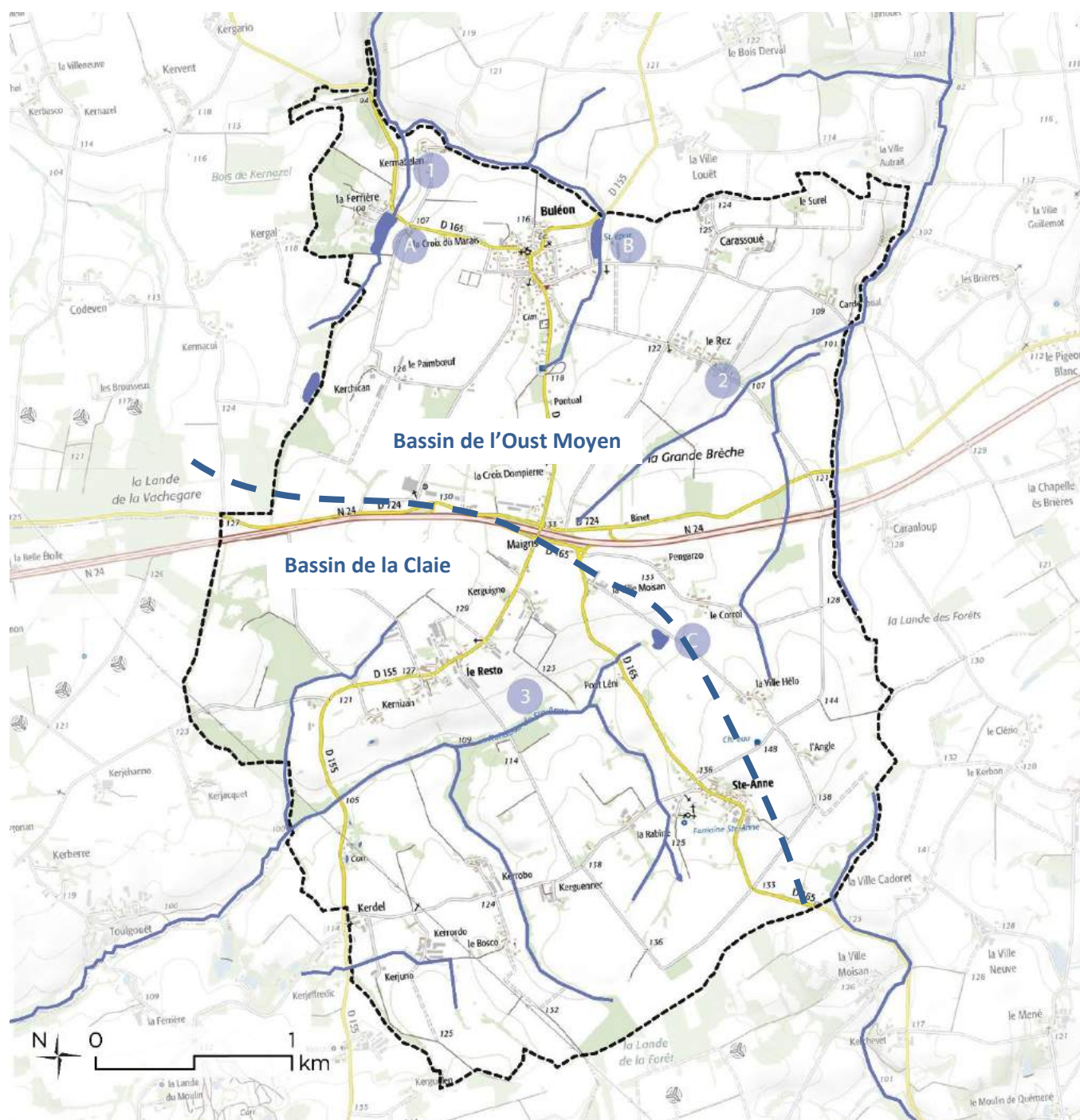
Cours d'eau   
Plans d'eau 

Principaux plans d'eau		Principaux cours d'eau	
Étang de la Ferrière	<b>A</b>	Ruisseau de la Ville Oger	<b>1</b>
Lagune d'épuration des eaux usées	<b>B</b>	Ruisseau du Vieux Moulin	<b>2</b>
Étang de la Ville Hélo	<b>C</b>	Ruisseau de Sainte-Anne	<b>3</b>

► **Carte 3. Les principaux éléments du réseau hydrographique**

Source : Carte IGN

Pour une cartographie exhaustive, se référer à l'annexe « inventaire des cours d'eau »



## L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Selon la Loi sur l'Eau de 1992, les zones humides se définissent comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Il est important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies et marais) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence d'entretien (de type boisements).

Les zones humides fonctionnelles et entretenues participent au stockage de l'eau ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques du bassin-versant de la Vilaine.

Dans le SAGE Vilaine, la Commission Locale de l'Eau (CLE) souligne le rôle prépondérant des zones humides dans le fonctionnement hydraulique des bassins versants mais aussi dans le maintien de la biodiversité.

La CLE a affirmé la nécessité de prendre en compte les zones humides, et choisi d'impliquer les acteurs locaux afin que soient réunies les conditions de l'appropriation de ces milieux par

les acteurs de terrain du bassin de la Vilaine.

Le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust (SMGBO) a dressé un inventaire minutieux des zones humides sur le territoire de Buléon en 2006. L'essentiel des informations suivantes est issu de cet inventaire.

### La méthodologie :

Dans le cadre de sa mission de reconquête de l'eau, le Grand bassin versant de l'Oust a élaboré une méthode d'inventaire cartographique des zones humides basée sur un travail de terrain, en relation avec des interlocuteurs locaux. Il est important de préciser que le travail pédologique réalisé en 2006 anticipe la méthodologie préconisée par le SAGE de 2015.

- L'inventaire a été réalisé sur la période allant d'avril à octobre. Cette dernière étant la plus adaptée à l'établissement d'un tel inventaire.
- Dans un souci d'efficacité et pour garantir l'exhaustivité et l'exactitude de l'inventaire, un repérage préalable sur carte IGN à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup>, sur le cadastre et photos aériennes a été opéré. Les animateurs du Grand bassin de l'Oust ont été accompagnés lors de cette phase de repérage par des interlocuteurs locaux : élus, agriculteurs

et d'autres personnes ayant une connaissance précise du territoire.

- Ce premier travail de repérage est ensuite complété par une analyse sur le terrain selon différents critères (voir le rapport et l'atlas cartographique de l'inventaire en annexe de la carte communale).

### Surfaces et répartition :

Les zones humides inventoriées sur la commune de Buléon couvrent une surface de 114.6 ha. Buléon s'étend sur 1 233 ha. Les zones humides représentent donc environ 9.3% de la surface totale.

271 zones humides distinctes ont été inventoriées et cartographiées. En moyenne, chacune d'elle couvre 0,42 hectares.

Les zones humides ont été recensées de part et d'autre du réseau d'affluents de la Claie et de l'Oust moyen traversant la commune de Buléon.

La quasi-totalité des zones humides de Buléon sont en situation tampon (longitudinale) par rapport aux cours d'eau. Les zones d'émergence (source) sont les moins représentées.

Il apparaît que 56% des zones humides sont des prairies. Cependant 37% de la surface de zone humide de la commune est occupée par des bois. Il faut noter

aussi 3% de cultures. Cette occupation remet en cause le rôle épurateur des zones humides.

La quasi-totalité des zones humides recensées à Buléon sont hydroclines (95%).

Les zones méso-hygrophiles couvrent 5 hectares soit 4%. La partie des zones hygrophiles correspondant à 1 % de la superficie totale. La plupart des zones humides sur la commune connaissent des périodes humides alternées, sur un rythme annuel, avec des périodes plus sèches où le niveau de l'eau descend sous l'horizon de surface.

61% des zones humides situées sur la commune ont été transformées ou ont un usage agricole et sont donc, en ce sens, classées comme « artificielles ». La grande majorité de ces zones sont des prairies pâturées ou fauchées. Dans cet état, les prairies comptent pour 53% avec une surface de 62.4 hectares. Des parcelles boisées ont été classées « artificielles ». Il s'agit de plantations de peupliers, de zones déboisées ou aménagées représentant 4.7 hectares.

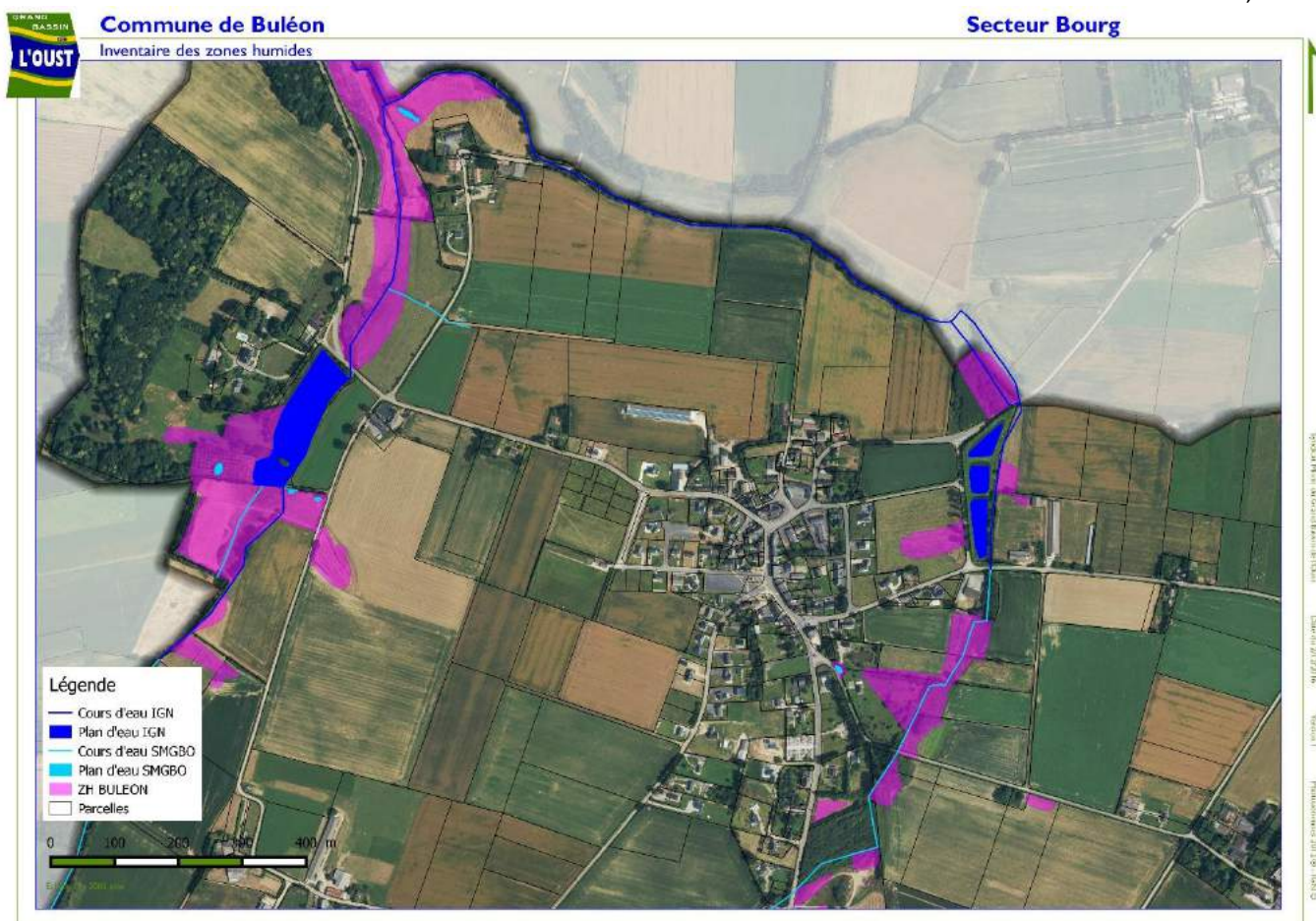
Les zones humides « naturelles » sont en majorité des zones de bois mais aussi de petites surfaces en prairies et marécages.

### Mise à jour de l'inventaire :

Dans le cadre de la révision de la carte communale, une demande de validation de l'inventaire par la Commission Local de l'Eau du SAGE Vilaine a été effectuée. La CLE a validé l'inventaire en octobre 2015 en préconisant toutefois une actualisation de l'inventaire, notamment sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Une mise à jour a donc été réalisée en novembre 2016 par le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust sur les mêmes principes méthodologiques. De nouvelles zones humides ont été identifiées sur ces secteurs.

### Extrait de la mise à jour de l'inventaire réalisée

Source : SMGBO, 2016



## LE PATRIMOINE NATUREL

La commune ne compte pas de zone d'intérêt écologique majeure.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) les plus proches se situent à plus de 6 kilomètres de la commune :

- Forêt de Lanouee (Type 2)
- Coet Ny à Plumelec (Type 1)
- Landes de Lanvaux (Type 2)

Les zones Natura 2000 les plus proches se situent quant à elles entre 22 et 28 kilomètres du territoire (Voir chapitre Étude d'incidences Natura 2000 du tome 2 du rapport de présentation) :

- La Zone de Protection Spéciale « Golfe du Morbihan »
- La Zone Spéciale de Conservation « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys »
- La Zone Spéciale de Conservation « Vallée de l'Arz »
- La Zone Spéciale de Conservation « Forêt de Paimpont »

Les rochers de quartz classés au lieu-dit « Lande de Guelard » sur la commune de Saint-Allouestre, se situent à environ 3 kilomètres au sud-ouest de Buléon.

### ► La faune

Les espèces de mammifères observées sont caractéristiques d'un territoire agricole moyennement boisé et peu bocager en Bretagne intérieure. Les effectifs de chiroptères (chauves-souris) sont très faibles en raison d'un environnement défavorable, offrant très peu de gîtes.

Concernant la présence d'oiseaux, des populations nicheuses de passereaux sont bien représentées dans les secteurs bocagers et boisés. Plusieurs couples de buses ont également été relevés.

L'étude d'impact du projet d'implantation d'un parc de 6 éoliennes sur la commune n'a relevé dans l'air d'étude rapprochée aucune des espèces nicheuses inscrite à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » (CEE n° 79 / 409), listant les 175 espèces menacées de l'Union européenne.

Parmi les autres éléments de la faune, on relève une richesse notable en reptiles, avec entre autres le lézard vivipare et la vipère péliade dans les landes humides.

### ► Étang de la Ferrière

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



## LES BOIS

D'une manière générale, la prédominance de l'agriculture a laissé peu de place aux espaces boisés sur la commune. Le territoire accueille toutefois quelques petits massifs qui ponctuent le paysage notamment sur la frange ouest du territoire. Ces massifs se situent :

1. Aux alentours du château de la Ferrière » (Mélange de futaie de feuillus et taillis)
2. Au niveau du Paimboeuf (Bois de taillis)
3. À l'ouest du Resto, en limite de la commune de Saint-Allouestre (Futaie de conifères au nord, bois ouverts au centre et bois de taillis au sud).
4. Au Sud, en limite de la commune de Guéhenno (Futaie de conifères)
5. Le long de la vallée du ruisseau de Sainte-Anne (Bois ouverts)
6. À l'est, en bordure de la RN 24

Sur la frange ouest du territoire, les boisements associent le bouleau et le chêne pédonculé au pin maritime et plus localement au pin sylvestre. Ces bois couvrent de petites superficies mais ils forment une continuité écologique nord-sud présentant un intérêt écologique non négligeable. Cette trame se complète par la présence de quelques fourrés et prairies humides qui jouent un rôle

important dans la biodiversité locale.

La vallée du ruisseau de Sainte-Anne forme également un ensemble boisé linéaire relativement important qui rejoint le massif ouest au niveau de la limite communale avec Saint-Allouestre.

### ► Carte 4. Les principaux boisements en 2013

Source : Ortho-photographie IGN, 2013



## L'INVENTAIRE DU BOCAGE

Sur les vues aériennes de 1950 et 2013 ci-contre dans le secteur du hameau Le Resto, la suppression de dizaines de kilomètres de linéaires bocagers est particulièrement visible. Cela est dû principalement au remembrement des terres agricoles de 1967. La suppression des obstacles physiques (haies, fossés, chemins) permettait de tirer le meilleur parti de la mécanisation des exploitations.

C'est à partir de ce constat que le SAGE Vilaine incite fortement les communes à inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme.

Parallèlement à la révision de la carte communale, un inventaire a donc été réalisé sur le territoire de Buléon avec l'appui des animateurs du Grand Bassin de l'Oust.

### La méthodologie

Le SMGBO a réalisé dans un premier temps, une carte générale et des cartes par secteur de pré-localisation des linéaires bocagers. Une réunion a ensuite été organisée afin de présenter les critères de vérification sur le terrain.

Parallèlement, un dispositif d'information de la population a été mis en place.

Des groupes composés notamment d'élus et d'exploitants agricoles ont ensuite été constitués afin de

mettre à jour les linéaires pré-localisés à partir d'un travail de terrain.

Ce travail a permis de mettre à jour la cartographie et un régime de protection a été retenu.

### Les résultats de l'inventaire

Au total, 59,5 hectares de bois, 42 kilomètres de linéaires de haies et talus et 112 arbres remarquables ont été inventoriés.

#### ▼ Vues aériennes du secteur Le Resto en 1950 et 2013

Source : geobretagne.fr



## LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante permettant de concrétiser l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Ce concept visant à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, doit également contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et mener à une prise en compte transversale des enjeux environnementaux, sectoriels et territoriaux. L'objectif de la démarche Trame Verte et Bleue consiste à participer à la préservation, à la gestion et, si besoin, à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. 121 du Code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue inclut par conséquent une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Celle-ci comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou

ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux.

- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

Sa composante bleue fait référence au réseau aquatique et humide. Elle comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire.
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux.
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

## Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE est un « document cadre » (article L.371-3 du code de l'environnement) qui, à l'échelle régionale, identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Le territoire de Buléon est réparti entre deux grands ensembles de perméabilités, les Bassins de Loudéac et de Pontivy (20) au nord et le grand ensemble du plateau de Plumélec aux collines de Guichen et Laillé (21) au sud.

Le SRCE identifie des espaces où les milieux naturels sont fortement connectés et ceux faiblement connectés. Sur le territoire de Buléon, les espaces fortement connectés se situent sur la frange ouest en limite communale avec Radenac et Saint-Alouestre, le long de la limite communale avec Guégon et le long du ruisseau de Saint-Anne.

Le SRCE identifie également une rupture majeure nord/sud des continuités écologiques représentée par la RN 24. Aucun obstacle à l'écoulement n'est identifié sur le territoire.

## La Trame Verte et Bleue du territoire de Buléon

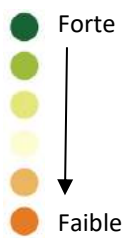
La trame Verte et Bleue a été approfondie à l'échelle du



territoire. L'établissement de cette dernière a été établi par croisement d'une analyse-ortho-photographique, d'un travail de terrain, des inventaires des zones humides, des cours d'eau, des boisements et du bocage.

La carte communale doit s'assurer à long terme du maintien des connexions naturelles par un zonage approprié, en cohérence avec les continuités écologiques des communes limitrophes concernées par des liaisons naturelles et paysagères similaires.

**Connexion des milieux naturels**



▼ *Extrait du SRCE / grands ensembles de perméabilités*

Source : tvb-bretagne.fr

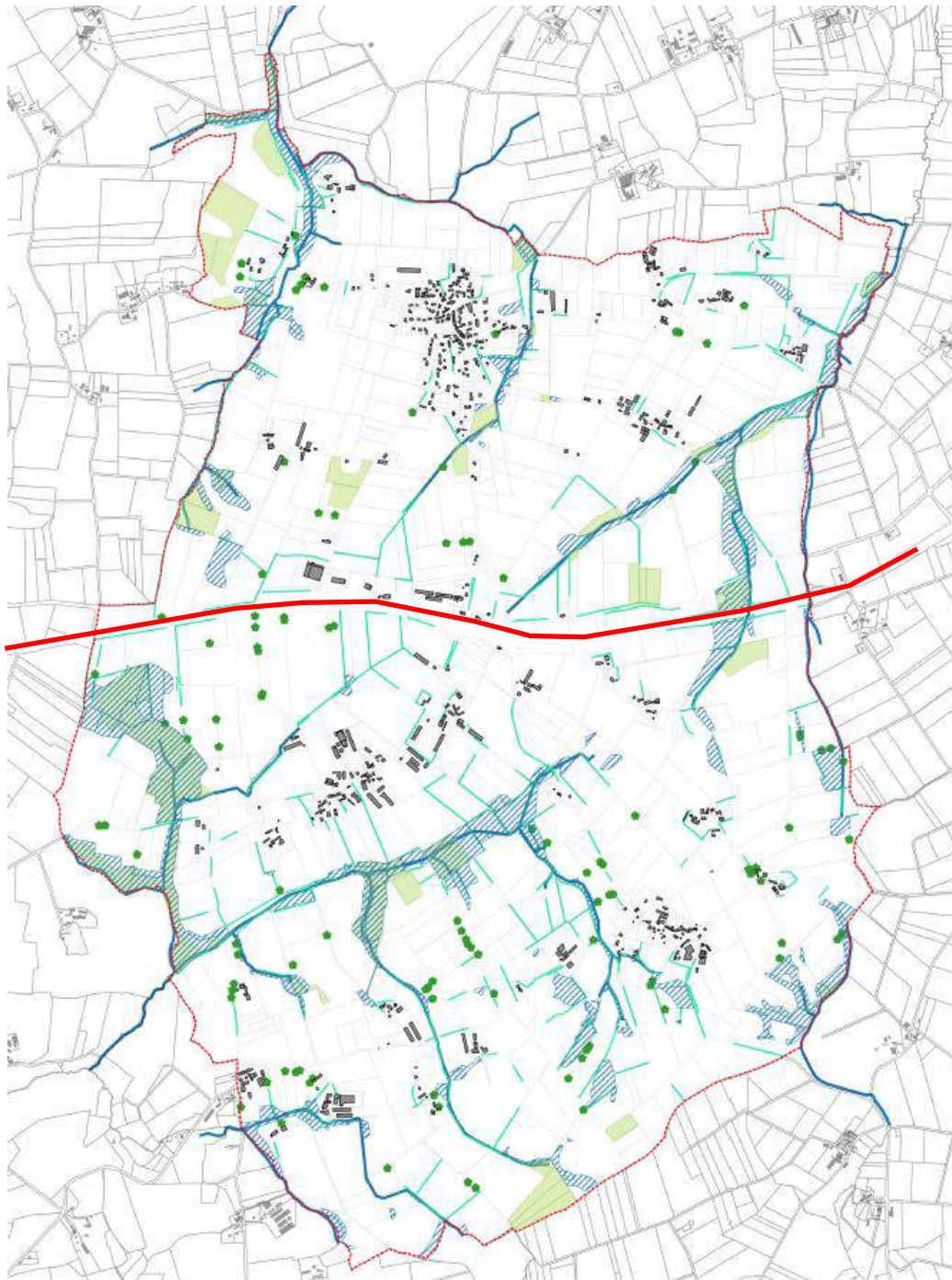
— Route à 2X2 voies

— Limite des grands ensembles de perméabilités



▼ **Carte 5. La Structure verte et bleue du territoire**

Source : Inventaires des zones humides, du bocage et des cours d'eau



**Les réservoirs et continuités écologiques**

Arbres remarquables



Linéaires bocagers



Zones humides



Boisements et bosquets



Cours d'eau



**Les cloisonnements**

Espace urbanisé



RN 24



## 2. PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE

### L'ESSENTIEL

- ❖ Un patrimoine bâti de qualité, bien identifié
- ❖ Des secteurs de protection des monuments historiques qui couvrent la totalité des zones constructibles du bourg et de Sainte-Anne
- ❖ De nombreux bâtiments présentant une valeur patrimoniale situés dans le milieu rural

## UN PATRIMOINE BÂTI DE QUALITÉ

La commune dispose d'un beau patrimoine bâti, composé de bâtiments relevant de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire (église et chapelle paroissiales, croix de chemin, croix de cimetière, ...), et de l'architecture domestique et agricole représentée par de nombreux bâtiments en pierre de fermes anciennes ou toujours en activité. Ces édifices sont autant d'éléments à signaler dans le cadre de circuits de découverte de la commune.

### ➤ **Le patrimoine bâti susceptible de changer de destination**

En dehors des habitations en pierre, de nombreux bâtiments à valeur patrimoniale sont présents dans le milieu rural. Il s'agit essentiellement de constructions en pierre. Ces bâtiments constituent un élément essentiel du cadre de vie et de l'identité de la commune. Ce patrimoine pourra faire l'objet de changement de destination en habitation selon les cas et après accord de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

### ➤ **Le patrimoine bâti protégé**

La commune détient trois éléments inscrits au titre des monuments historiques. Initialement édifiée au 15<sup>ème</sup>

siècles, la Chapelle Sainte-Anne a été restaurée au 19<sup>ème</sup> siècle. Le chœur communique avec les chapelles sud et nord par une double arcade en plein cintre, portée sur des colonnes engagées. La Chapelle est accompagnée d'une fontaine elle aussi inscrite.

À noter également la croix du cimetière sur le parvis de l'église de Sainte-Brigitte et Saint-Georges datant du 17<sup>ème</sup> siècle. Son appellation est sans doute liée à la présence auparavant, d'un cimetière entourant l'église. Le fut de la croix possède la particularité d'une niche située sur le socle. Elle accueille la statue de Sainte Brigitte, qui est représentée portant un renard dans les bras.

### ➤ **Les autres édifices**

D'autres édifices, sans être classés ou inscrits au titre des monuments historiques, méritent également d'être signalés. Parmi eux peuvent être cités :

Le château de la Ferrière qui a été construit au 19<sup>ème</sup> siècle sur le site d'un ancien manoir datant du 15<sup>ème</sup> siècle. Ce domaine fait aujourd'hui office d'hôtel-restaurant et accueille des séminaires.

L'église paroissiale Sainte-Brigitte et Saint-Georges. Il s'agit d'un édifice en forme de croix latine. L'église aurait été édifiée au 16<sup>ème</sup> siècle puis rebâtie en 1863.

Le patrimoine religieux se compose également de nombreuses croix.



Croix du cimetière (17<sup>ème</sup> siècle)



Bâti en pierre à Sainte-Anne



Chapelle Sainte-Anne



Croix de chemin



Église Sainte-Brigitte et Saint-Georges



Château de la Ferrière



Bâti en pierre à Carassoué



Fontaine de Sainte-Anne

## Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a listé de nombreuses zones de protection au titre de l'archéologie sur le territoire communal. Les parcelles concernées figurent à titre d'information sur le document graphique de la carte communale.

### Liste des zones de protection demandées à la carte communale au titre de l'archéologie

Source : Service Régional de l'archéologie, juin 2015

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2013:WC.107;WC.108;WC.85;WC.86;WD.1;WD.10;WD.2;WD.3;WD.4;WD.5;WD.6;WD.7;WD.8	4467 / 56 027 0002 / BULEON / LA VILLE MOISAN / LA VILLE MOISAN / Epoque indéterminée ? / enclos
2	1	2013:WC.101;WC.53;WC.54;WC.55;WC.69;WC.70;WC.71	4468 / 56 027 0003 / BULEON / LA VILLE ELO / LA VILLE ELO / habitat / Second Age du fer
3	1	2013:WB.33;WB.34;WB.35;WB.36;WB.37;WB.38;WB.40;WB.41;WB.42;WB.43;WB.44;WB.45;WB.46;WB.47;WB.48;WB.49	4469 / 56 027 0004 / BULEON / LE REZ / LE REZ / Epoque indéterminée ? / enclos
4	1	2013:WD.145;WD.17;WD.18;WD.19;WD.20;WD.21;WD.22;WD.27;WD.30;WD.31;WD.32;WD.33;WD.34;WD.35	12171 / 56 027 0005 / BULEON / PONT LENI / PONT LENI / Epoque indéterminée / enclos
5	1	2013:ZI.17;ZI.18;ZI.19;ZI.69;ZK.127;ZK.172;ZK.38;ZK.40;ZK.41;ZK.42	12172 / 56 027 0006 / BULEON / KERORO / KERORO / habitat / Age du fer - Gallo-romain
6	1	2013:WD.153;WD.154;WD.55;WD.56;WD.57;WD.58;WD.59;WD.62;WD.63;WD.64;WD.65;WD.66;WD.68	12173 / 56 027 0007 / BULEON / LA RABINE / LA RABINE / habitat / funéraire ? / Age du bronze - Age du fer ?
			16392 / 56 027 0012 / BULEON / LES TREVELOTS / LA RABINE 2 / LA RABINE / Age du fer / enclos
7	1	2013:WA.107;WA.108;WA.11;WA.110;WA.111;WA.112;WA.113;WA.114;WA.115;WA.116;WA.119;WA.120;WA.121;WA.122;WA.123;WA.124;WA.125;WA.126;WA.127;WA.14;WA.143;WA.145;WA.15;WA.151;WA.152;WA.16;WA.162;WA.163;WA.21;WA.22;WA.23;WA.30;WB.27;WB.28;WB.68;WB.71;WB.72;WB.80;WB.81;WB.83;WB.92;WE.19;WE.20;WE.22;WE.23;WE.65;WE.7;WE.70;WE.82;WB.114;WB.118;WB.153;WB.19;WB.24;WB.25;WB.29;WB.30;WB.86;WB.88;WB.89;WB.90;WB.91;ZI.1;ZI.5;ZI.58;ZI.59;ZI.6;ZI.60;ZI.61;ZI.63;ZI.75;ZI.76;ZI.77;ZI.78;ZK.14;ZK.15;ZK.155;ZK.157;ZK.159;ZK.163;ZK.48;ZK.50;ZK.51;ZK.52;ZK.53;ZK.55;ZK.56;ZK.57;ZK.8	12174 / 56 027 0008 / BULEON / VOIE CORSEULVANNES / section du Resto / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			20673 / 56 027 0015 / BULEON / VOIE CORSEULVANNES / Section de Carassoué au Rez / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			20674 / 56 027 0016 / BULEON / VOIE CORSEULVANNES / Section de La Croix Dompierre / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			20675 / 56 027 0017 / BULEON / VOIE CORSEULVANNES / Section de la Croix Dompierre / route / Gallo-romain - Moyen-âge
8	1	2013:ZH.131;ZH.40;ZH.41	20676 / 56 027 0018 / BULEON / VOIE CORSEULVANNES / Section de Kerdrel / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			13409 / 56 027 0009 / BULEON / L'ANGLE / L'ANGLE / Epoque indéterminée / enclos
9	1	2013:WA.17;WA.18;WA.19;WA.20;WA.24;WA.25;ZM.14;ZM.15;ZM.17;ZM.18;ZM.19;ZM.21;ZM.22;ZM.75;ZM.76	14047 / 56 027 0010 / BULEON / LE LAMBOEUF / LE LAMBOEUF / chemin / Age du fer - Moyen-âge
10	1	2013: ZM.2 ; ZM.36 ; ZM.45 ; ZM.67 à 69 ; ZM.83-84	14048 / 56 027 0011 / BULEON / KERCHICAN / KERCHICAN / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos
11	1	2013:ZI.23;ZI.36;ZI.37;ZI.38;ZI.39;ZI.70;ZI.71	16394 / 56 027 0013 / BULEON / LE BOSCO / LE BOSCO / habitat / Age du fer ?
12	1	2013:WE.6 ; WE.8-9 ; WE.11 ; WE.67 à 69	20394 / 56 027 0014 / BULEON / LE RESTO / LE RESTO / habitat / Age du fer - Gallo-romain
13	1	2013:WB.50-51	22410 / 56 027 0019 / BULEON / LE REZ 2 / LE REZ / habitat ? / chemin ? / Age du fer

### 3. RISQUES ET NUISANCES

#### L'ESSENTIEL

- ❖ Des risques naturels faibles mais existants : inondation, mouvement de terrain, tempête
- ❖ Des risques technologiques liés à la présence de la RN24

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2011 mentionne la présence sur la commune des risques d'origine naturels et technologiques suivants :

- Inondation (faible vulnérabilité)
- Séisme (zone de sismicité faible)
- Mouvement de terrain (faible)
- Tempête
- Transport de matières dangereuses (RN 24)
- **Le risque d'inondation**

Une inondation est la submersion par des eaux douces ou salées d'une zone généralement émergée. Cette submersion peut se faire lentement ou brutalement et se répéter de manière régulière ou bien être plus anecdotique.

La commune a fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour le risque d'inondation et de coulée de boue en 1995 et 1999 conjugué à des mouvements de terrain en 1999. Le DDRM juge toutefois le risque comme étant faible sur la commune.

- **Le risque de séisme**

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une

libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le département du Morbihan se situe en zone de sismicité faible (sismicité de niveau 2). Ainsi, les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°2010-1254 du 22 octobre 2012).

- ❖ **Le risque de retrait – gonflement des argiles**

Le retrait-gonflement des argiles peut provoquer occasionnellement des mouvements de terrain. Suivant la teneur en eau d'un sol argileux, celui-ci voit son volume modifié. Cela peut entraîner des fissurations en façade des bâtiments.

De nombreuses zones sont concernées sur le territoire communal. Le risque est toutefois considéré comme faible.

### ▸ **Le risque de tempête**

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

La commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en 1987.

### ❖ **Le risque de transport de matières dangereuses**

Le territoire de Buléon est concerné par ce risque du fait de la présence de la RN 24 où peuvent transiter des matières dangereuses.

Ce risque est essentiellement dû à l'importance du trafic des poids lourds sur les voies de circulation routière qui peuvent transporter certaines matières dangereuses.

Des accidents de transports peuvent occasionner explosions, incendies, ou émissions de produits toxiques.

## POLLUTIONS ET NUISANCES

### La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour dans une base de données nationale intitulée BASOL. Aucun site n'est répertorié sur Buléon.

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, recense 3 sites. 2 sites ne sont plus en activité. Il s'agit de l'ancien atelier mécanique agricole et de l'ancienne centrale d'enrobage à chaud. 1 site est encore en activité. Il s'agit de la nouvelle centrale d'enrobage à chaud située dans la zone d'activités du Maigris.

À noter qu'une ancienne carrière est présente le long de la RD 155 au nord du hameau de Kerdel.

### La pollution atmosphérique

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transport, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale

et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996, précise qu'« il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Ainsi le Code de l'environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>), HAP, métaux lourds et Benzène)
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des

années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Les stations de mesure les plus proches sont situées en zone urbaine dense à Vannes à environ 30 kilomètres. On compte cependant une station rurale installée dans le département d'Ille et Vilaine à Guipry à environ 60 kilomètres au sud-est de Buléon. Par soucis de cohérence avec le territoire rural de Buléon, il a semblé plus pertinent de présenter ici les données de la station de Guipry.

La station de Guipry analyse les données sur les particules fines PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub>. Il s'agit de particules en suspension liées aux activités humaines qui proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie, ...). Concernant les émissions de PM<sub>10</sub>, la moyenne annuelle est largement inférieure à l'objectif de qualité (13 µg/m<sup>3</sup> contre 30 µg/m<sup>3</sup>). Les émissions de PM<sub>2,5</sub> sont quant à elle égales à l'objectif de qualité (10 µg/m<sup>3</sup>).

La station de mesure rurale de Guipry intègre également un suivi des concentrations de fond en HAP/Métaux Lourds. Il est à noter que les concentrations moyennes annuelles des différents métaux et du B(a)P sont toutes inférieures aux valeurs cibles applicables en



France, à compter du 31 décembre 2012.

Bien que située sur un territoire rural, Buléon est soumise de manière relativement importante aux émissions d'oxydes d'azote (NOx) liées au passage des véhicules sur la RN 24 (de 1000 à 5000 kg/km<sup>2</sup>/an.)

### Les installations classées

9 installations sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à Buléon. 4 installations sont liées à la production de volaille, 3 à la production de porcs et 1 installation est liée à la production d'énergie d'origine éolienne. La centrale d'enrobage de bitume de matériaux routiers qui vient d'être édifiée dans la zone d'activités du Maigris fait également l'objet d'un classement ICPE.

### Les nuisances sonores

La RN 24 est classée en axe à grande circulation de catégorie 2. Elle génère donc des nuisances sonores pour les constructions riveraines. La carte ci-contre montre un niveau d'exposition important pendant la journée aux abords de la RN 24.

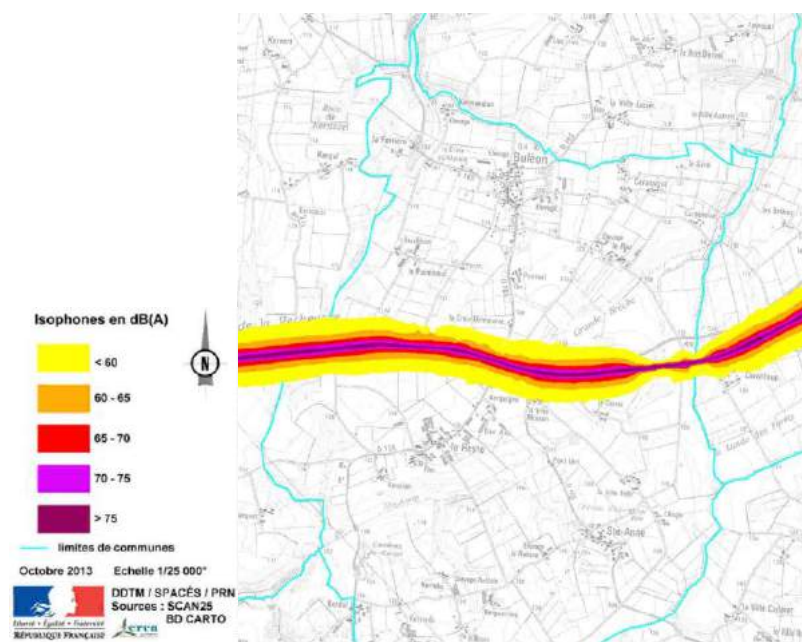
La deuxième carte montre que la quasi-totalité de la zone d'activités du Maigris est comprise dans la limite du classement sonore de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2003. Cette limite s'étend à 250 mètres de part et d'autre de la RN 24 à

compter du bord extérieur de la chaussée.

Conformément à la réglementation sur le bruit, les constructions présentes dans la marge de recul de 250 mètres devront respecter un niveau d'isolation acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

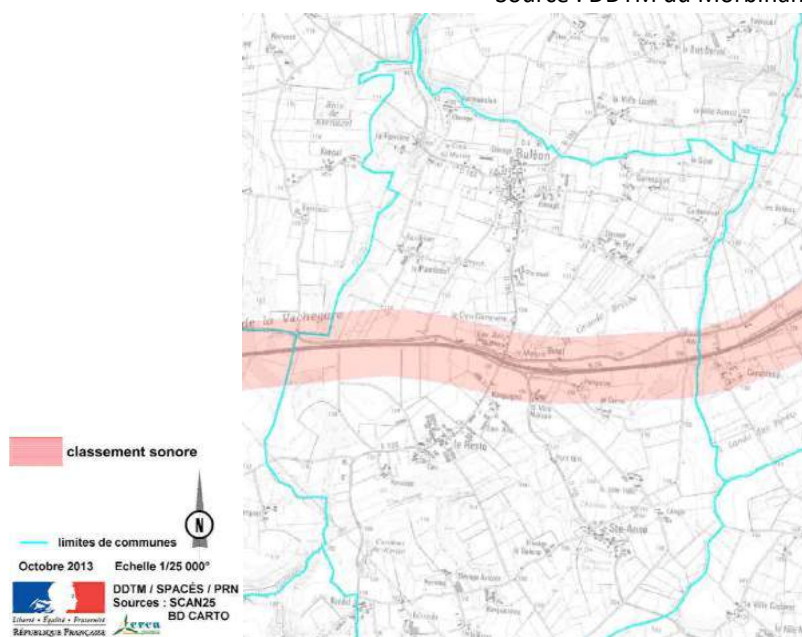
### Carte de bruit stratégique de la RN 24 (exposition de jour (LDen))

Source : DDTM du Morbihan



### Classement sonore – arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2003

Source : DDTM du Morbihan



## 4. GESTION DES RESSOURCES

### L'ESSENTIEL

- ❖ Deux stations d'épuration calibrées pour accueillir 120 habitants supplémentaires et de nouvelles activités économiques par rapport à 2015
- ❖ Une amélioration de la gestion des déchets
- ❖ Vers une meilleure gestion des eaux pluviales

### LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau et sa gestion constitue un enjeu majeur cadré par la mise en place d'une politique de l'eau. Cette politique, définie à l'échelle nationale dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau, se décline ensuite à l'échelle régionale puis locale à travers les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

L'objectif est la gestion équilibrée et durable de l'eau en travaillant sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource. Les moyens d'atteindre cet objectif passent par la préservation des eaux et de milieux aquatiques, une gestion adaptée au changement climatique et une amélioration du service public de l'eau et de l'assainissement. À l'échelle locale, elle se traduit également par la préservation des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, bocage, ...) et de la biodiversité.

Buléon est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.

#### La qualité de l'eau

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la ressource en eau. L'imperméabilisation des sols concentre le ruissellement et intensifie le transfert de sédiments

chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).

Le SAGE Vilaine indique un état médiocre du ruisseau de Saint-Anne qui dépend du bassin de la Claie. Les eaux des ruisseaux de la Ville Oger et du Vieux Moulin, dépendant de l'Oust Moyen sont au contraire de bonne qualité.

#### L'eau potable

La production, le transport et la distribution d'eau potable relève de la compétence du syndicat de l'eau du Morbihan. Le syndicat est composé de 102 membres dont 9 syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable, 4 communautés de communes et 89 communes. La gestion de la distribution est assurée par la SAUR.

Le Syndicat dessert près de 214 000 habitants au titre de la compétence distribution (DGF 2015).

En 2015, les abonnés ont consommé 10 734 279 m<sup>3</sup> soit en moyenne 268 litres par habitant et par jour ou 98 m<sup>3</sup> par abonné par an. Compte tenu des fuites (pour partie inévitables) et des besoins en eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs, ...), le rendement du réseau était de 85,74% en 2015.

L'eau distribuée à Buléon provient de trois unités de gestion :

- Auray Quiberon  
Production / Station de traitement : Treauray
- Institution du Bassin de Vilaine / Station de traitement : Le Drezet
- Ploërmel production :  
Station de traitement : Lac au Duc.

L'eau distribuée aux abonnés du syndicat est régulièrement analysée avant sa mise en distribution. Le bilan fourni par l'Agence régionale de santé de Bretagne (ARS) indique que l'eau distribuée au cours de l'année 2014 a été de bonne qualité. L'eau distribuée a respecté les limites de qualité en vigueur pour 100 % des échantillons et les références de qualité pour 95,8 % des échantillons. Le dépassement observé n'était pas de nature à induire de conséquence sanitaire.

#### ➤ **L'assainissement collectif**

Le service de collecte et de traitement des eaux usées est organisé sous l'autorité de la mairie de Buléon. L'exploitation est confiée à la société SAUR.

**La capacité des stations d'épuration** (source : étude d'actualisation du zonage d'assainissement, 2016)

La commune dispose de deux stations d'épuration. Une station par lagunage naturel localisée à

l'est du bourg sur la route de Josselin à l'aval du bourg ce qui permet l'écoulement gravitaire des eaux usées jusqu'à celle-ci. 3 bassins de lagunage constituent l'ouvrage.

Les eaux usées provenant du bourg et de la zone d'activités du Maigris sont traitées par cet ouvrage et rejetées dans le ruisseau de la Ville Oger.

La station du bourg a été mise en service en 1993. Sa capacité de traitement initialement prévue était de 800 EH. Toutefois, le 4<sup>ème</sup> bassin initialement prévu n'a pas été réalisé ce qui a limité la capacité de la station à 500 EH.

En 2016, la commune compte 129 raccordements au réseau d'assainissement collectif connecté à la station. Cela représente 284 habitants.

La commune a également investi en 2012 dans la construction d'une micro-station à boues activées d'une capacité de 110 EH dans le village de Sainte-Anne.

Parallèlement à la révision de la carte communale, la commune de Buléon a réalisé la mise à jour du zonage d'assainissement. Cette étude a été menée par le bureau d'études « SICAA Études ».

L'étude de zonage d'assainissement est un outil d'aide à la décision à destination des communes et de leur groupement. Ce zonage permet la

prise en compte des problèmes posés par l'assainissement des eaux usées au niveau communal.

#### ➤ **L'assainissement individuel**

Bien que la majorité des ménages soit raccordée au réseau d'assainissement collectif ou semi-collectif (bourg et hameau de Sainte-Anne), les ménages présents dans les hameaux hors bourg sont en installations d'assainissement individuel.

Centre Morbihan Communauté est compétente en matière de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La précédente Communauté de communes (Saint-Jean-Communauté) a effectué des contrôles sur la qualité des installations individuelles en 2010 et une mise à jour de ces contrôles est actuellement en cours par Centre Morbihan Communauté.

#### ➤ **L'assainissement eau pluviale**

Parallèlement à la révision de la carte communale, la commune de Buléon a réalisé un schéma directeur d'assainissement pluvial. Cette étude a été menée par le bureau d'études « SICAA Études ».

Le système de collecte s'articule globalement autour des principes suivant :

- ❖ Une collecte des versants ruraux périphériques par système de fossés routiers ponctués de busages limités, présentant des pentes faibles sur les crêtes de versant et des pentes fortes à modérées vers le bourg de Buléon ;
- ❖ Une collecte des versants urbanisés des entrées de bourg vers le ruisseau de la Ville Oger par canalisations circulaires béton de diamètre 300 à 500 ;
- ❖ Le ruisseau de la Ville Oger qui collecte les différentes arrivées de canalisations ou de fossé et constitue ainsi la collecte centrale du bourg de Buléon. Ce cours d'eau est équipé d'ouvrage en pierre maçonné de type cadre 1000x1300 qui peuvent constituer des contraintes au bon écoulement des eaux collectées. Il convient de préciser ici que ce bras du ruisseau de la Ville Oger constitue la tête de chevelu de ce cours d'eau et est alimenté uniquement par les ruissellements d'eaux pluviales de la zone agglomérée du bourg de Buléon et des versants ruraux associés situés en amont.

## LA GESTION DES DECHETS

Centre Morbihan Communauté assure depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la gestion des déchets. La nouvelle intercommunalité couvre 19 communes.

Les déchets ménagers sont principalement retirés en porte-à-porte de même que les déchets triés. La collecte est organisée hebdomadairement. La collecte est complétée par la présence de plusieurs points d'apport du verre usagé, situés dans le bourg et en campagne.

En 2015, 2373 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées sur le territoire de Centre Morbihan Communauté. Ils sont acheminés vers l'unité de valorisation énergétique (UVE) de Pontivy.

Les déchets d'emballages produits par le territoire sont déposés au centre de transfert de Gueltas. Ils sont ensuite transportés vers le centre de tri Kerval Centre Armor, à Ploufragan près de Saint-Brieuc.

L'intercommunalité gère 5 déchetteries. Les plus proches de Buléon sont celles de Saint-Jean-Brévelay et de Moréac. Les principaux déchets à apporter en déchetterie sont les déchets végétaux, les gravats, les encombrants, le bois et la ferraille.

Les Communauté de communes antérieures à Centre Morbihan Communauté ont mené des actions de prévention afin de

réduire la production de déchets et d'améliorer le recyclage. Près de 2200 composteurs ont ainsi été distribués entre 2006 et fin 2016 sur le territoire de Locminé Communauté. Saint-Jean-Communauté s'était également lancée dans l'élaboration d'un Programme Local de Prévention des déchets en partenariat avec l'ADEME Bretagne. L'objectif de ce programme était de réduire les ordures ménagères du territoire de 7% d'ici 2016. Elle vendait également des composteurs et lombricomposteurs. Au regard du processus de réorganisation des services actuellement en cours, la poursuite de ces actions est en cours de structuration.

## LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » a défini un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Plus récemment, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités.

Dans ce contexte, le département du Morbihan a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est le document qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels du département visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Il est défini à l'échelle départementale, pour la période 2013-2017. Concrètement, le PCET prévoit le bilan des émissions de gaz à effets de serre du conseil départemental, un plan d'action pour les réduire, une programmation d'actions contribuant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et à augmenter la part des énergies renouvelables dans le

département. Le Département s'est fixé pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 14% sur la période 2013-2017.

Trois grandes composantes en termes d'émissions de gaz à effet de serre sont prédominantes sur le département : l'agriculture représente 31 % des émissions, le secteur tertiaire et résidentiel (bureaux et logements) 26%, et les transports qui représentent 20% des émissions de gaz à effet de serre.

Le secteur résidentiel, comme dans de nombreux départements français, est le premier consommateur d'énergie. Cela est dû en grande partie à la faible densité de logements et à une relative mauvaise qualité thermique du bâti, notamment ancien.

Le transport est également énergivore. L'importance des émissions et consommations liées au transport de personnes s'explique par l'augmentation des distances quotidiennes parcourues (domicile - travail, loisirs, achats), en lien avec la périurbanisation des agglomérations et à la diminution de l'offre d'emplois et de services en zone rurale.

### ► **Potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire**

Le potentiel d'installation de grand éolien est possible sur le territoire.

Le schéma régional éolien établi, à titre indicatif, la liste des communes situées en zones favorables. Buléon fait partie de cette liste. La topographie de la commune et l'existence de plateaux agricoles ouverts permet d'envisager le développement de grand éolien. Un projet d'implantation de 2 éoliennes est prévu sur le périmètre de la zone d'activités du Maigris. Ce projet fait actuellement l'objet d'une procédure judiciaire. Les petites éoliennes et éoliennes urbaines pourraient également se développer mais, en l'absence de tarif d'achat d'électricité privilégié, le déploiement restera sans doute balbutiant.

La production électrique solaire repose sur différents types d'installations photovoltaïques (installations en toitures résidentielle ou industrielle, sur bâtiments agricoles ou centrales au sol). Les installations en toiture résidentielle concernent un grand nombre des projets de petite puissance. La limite physique (gisement brut) est le nombre de toitures orientées au sud sans masque. Une centrale au sol classique représente l'équivalent, en termes de production, de 1000 installations en toitures résidentielles. Plusieurs bâtiments agricoles ont fait l'objet d'une implantation de panneaux photovoltaïques sur la commune.