

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
COMMUNE DE BOHAL

## ***CARTE COMMUNALE***



### **RAPPORT DE PRESENTATION**

**Approbation du Conseil Municipal le 24 mars 2005.**

**Arrêté préfectoral 22 avril 2005**



GEO BRETAGNE SUD  
22, Rue des Lilas,  
56190 MUZILLAC

## **AVANT PROPOS**

Par délibération du 12 mai 2003, le conseil municipal de Bohal a décidé d'élaborer une carte communale.

Le territoire de Bohal est couvert par un G.A.R.N.U adopté par le Conseil Municipal du 30 octobre 86 (modifié en 1991 et 2000) dont la caducité est intervenue le 20 octobre 2004. A l'approbation de la présente carte communale, celle-ci se substituera au G.A.R.N.U.

<i>Avant propos</i>	2
<b>I Présentation générale de la commune</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Situation administrative</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Situation géographique et desserte</b>	<b>5</b>
a) Dispositions au titre de la loi Bruit du 31 décembre 1992	6
b) Dispositions relatives à la connaissance, à la protection et à la gestion des espaces naturels	6
c) Recul sur les routes départementales	6
<b>1.3 Intercommunalité et enjeux supra-communaux</b>	<b>7</b>
<b>II. Analyse du site et de l'environnement</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Cadre physique</b>	<b>8</b>
<b>2.2 Les entités paysagères et les formes d'occupation du territoire communal</b>	<b>10</b>
d) Les entités paysagères	10
e) Analyse paysagère et urbaine	12
<b>2.3 Le Bâti</b>	<b>13</b>
a) Situation et organisation	13
b) Le bourg	14
c) Le secteur de Bel Orient	15
d) Les villages	16
<b>2.4 Les mesures de protection de l'environnement</b>	<b>17</b>
<b>2.5 Boisements gérés par l'Office National des Forêts</b>	<b>17</b>
<b>2.6 La Vallée de la Claie</b>	<b>17</b>
<b>2.7 L'étude de zonage d'assainissement</b>	<b>17</b>
<b>III. Caractéristiques de la population</b>	<b>18</b>
<b>3.1 Démographie</b>	<b>18</b>
a) Données chiffrées générales	18
b) Solde naturel et pyramide des âges	19
c) Solde migratoire	19
d) Taille des ménages	20
<b>3.2 Les actifs</b>	<b>20</b>
a) Population active	20
b) Migrations pendulaires	21
c) Caractéristiques de l'emploi	21
d) L'activité agricole	22
<b>IV. Caractéristiques du parc de logement</b>	<b>23</b>
<b>4.1 Evolution du parc et type de logements</b>	<b>23</b>
<b>4.2 Etat du parc</b>	<b>23</b>
<b>4.3 Statut d'occupation</b>	<b>23</b>
<b>V. Equipements communaux</b>	<b>24</b>
<b>5.1 Les équipements publics</b>	<b>24</b>

5.2	Tissu commercial et artisanat	24
<b>VI</b>	<b>SYNTHESE</b>	<b>25</b>
6.1	Positionnement géographique	25
6.2	Environnement –paysage	25
6.3	Morphologie Urbaine	25
6.4	Evolution de la population	25
6.5	Equipements	25
6.6	Logement	26
6.7	Enjeux de la carte communale	26
<b>VII</b>	<b>EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES</b>	<b>26</b>
7-1	Principaux secteurs constructibles	26
7-2	Les dispositions du Règlement National d’Urbanisme dans les secteurs constructibles	28
7.3	Les dispositions du Règlement National d’Urbanisme dans la zone rurale	29
7-4	Servitudes d’utilité publique	30
<b>VIII</b>	<b>INCIDENCES DES CHOIX SUR L’ENVIRONNEMENT ET DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>31</b>
8-1	Activité agricole	31
8-2	Assainissement	31
8-3	Les milieux naturels , les bois et risques naturels	31
8-4	Le patrimoine communal	32
8-5	Surfaces	32

## I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 1.1 Situation administrative

La commune de Bohal appartient au canton de Malestroit dans l'arrondissement de Vannes. Elle est limitrophe :

- au nord, de la commune de Sérent (canton de Malestroit),
- à l'ouest, de la commune de Saint Guyomard (canton de Malestroit),
- à l'est, des communes de Saint Marcel et Pleucadeuc (cantons de Malestroit et Questembert),
- au sud, de la commune de Molac (canton de Questembert).

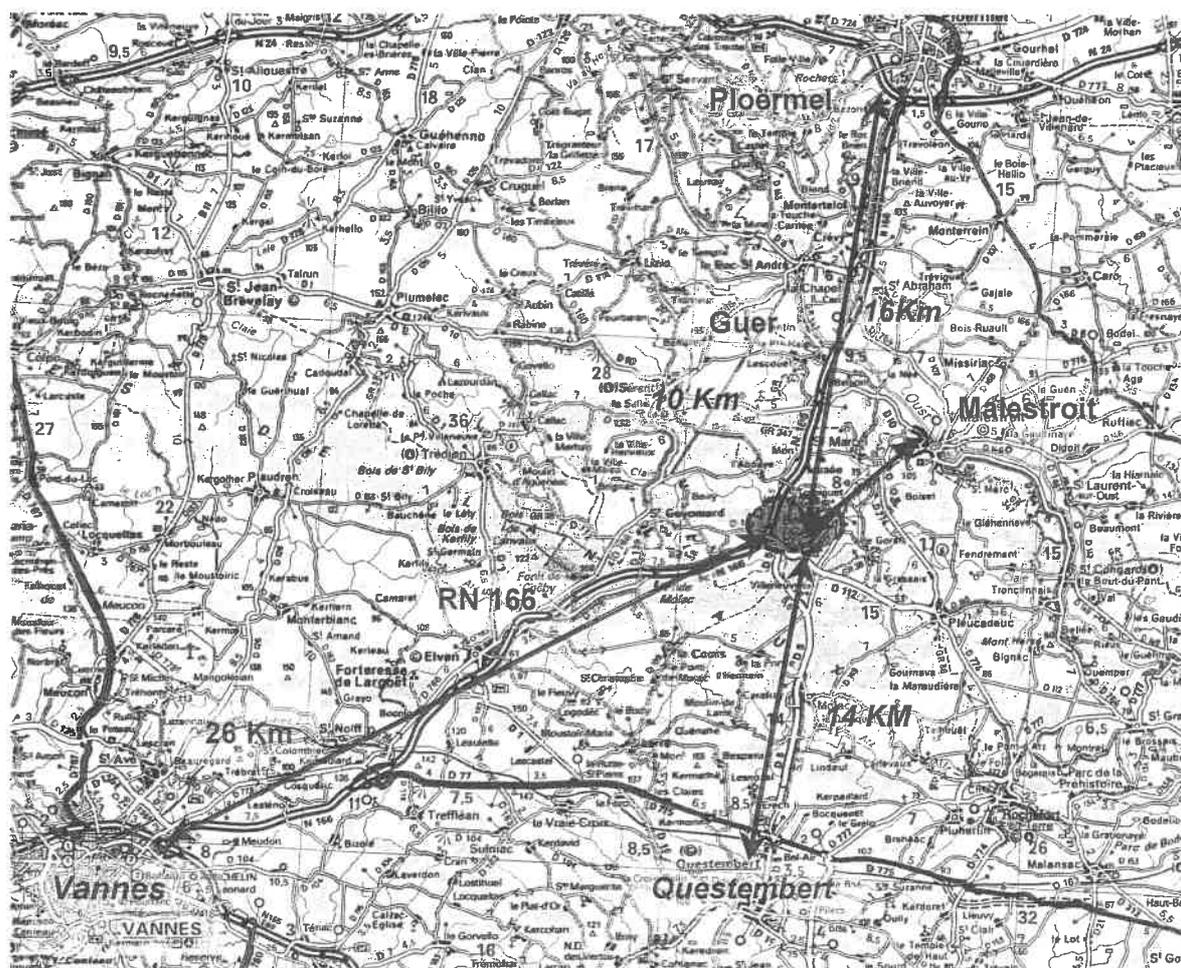
La commune est distante d'environ 4 Km du chef lieu de Canton.

### 1.2 Situation géographique et desserte

La commune de Bohal se situe entre Vannes et Ploërmel, à environ 16 Km de Ploërmel, 26 Km de Vannes et 14 Km de Questembert. Le territoire communal couvre une superficie de 845 ha.

Elle est desservie par :

- La route RN 166 (échangeur) qui relie Vannes à Ploërmel,
- La route RD 112 qui relie Pleucadeuc à Bohal,
- La route RD 776 qui relie Guer à Bohal,
- La route RD5 qui relie Questembert à Bohal.



## **Dispositions concernant les axes routiers :**

### a) Dispositions au titre de la loi Bruit du 31 décembre 1992 :

**La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment son article 13 stipule que :**

« Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic ».

Les routes sont classées en 5 catégories : de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante.

Applications sur la commune de Bohal :

- La RD 112 est classée en catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 50 mètres)
- La RD 776 classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres)
- La RN 166 est classée en catégorie 2 (entre la limite de commune de Saint Guyomard et la RD 112) et en catégorie 3 (entre la RD 112 et la limite de commune de Sérent) . La catégorie 2 doit respecter 250 mètres et la catégorie 3 doit respecter 100 mètres.

**Ces éléments seront reportés sur les documents graphiques de la carte communale. Ils ont pour objet d'informer les constructeurs sur les mesures à prendre et à respecter en matière de lutte contre le bruit.**

### b) Dispositions relatives à la connaissance, à la protection et à la gestion des espaces naturels :

**La Loi Barnier du 02 février 1995 modifie les conditions d'implantation des constructions en bordure de certaines voies :**

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la Route Nationale 166 classée voie à grande circulation,
- et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la Route Départementale 776 qui est classée également voie à grande circulation

**Ces éléments seront reportés sur le document graphique de la carte communale.**

### c) Recul sur les routes départementales

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

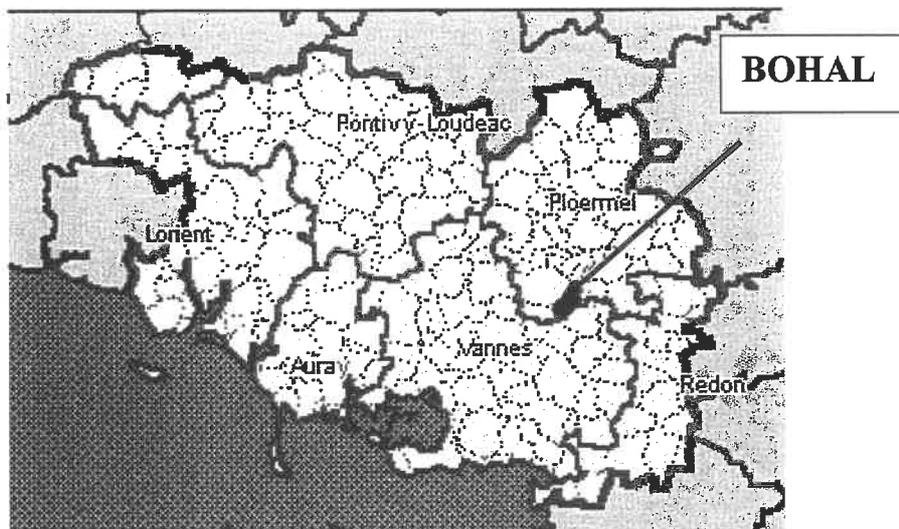
- en bordure des RD 5 et 112 inscrites au schéma routier départemental :
  - Zones constructibles : à étudier selon le contexte local
  - Zones naturelles : 50 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée

- en bordure des RD 5E, 151, 151A, 112 (section à l'ouest du bourg) :
  - Zones naturelles : 35 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée
  - Zones constructibles hors agglomération : 20 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée
  - A noter une marge de recul de 10 mètres le long de la RD 151 dans le village du Gage.
  - Zones constructibles en agglomération : à étudier selon le contexte local.
  - A noter la suppression de la marge de recul « Loi Barnier » à la Ville Eloit et à la Bande du Gage considérant que ces espaces sont urbanisés.

### 1.3 Intercommunalité et enjeux supra-communaux :

La commune de Bohal fait partie de la Communauté de communes du Val d'Oust et de Lanvaux. Celle-ci compte 15 communes : Lizio, Sérent, Le Roc-St André, St Guyomard, Bohal, St Marcel, St Abraham, La Chapelle Caro, Caro, Missiriac, Malestroit, St Congard, St Laurent Sur Oust, Ruffiac et St Nicolas du tertre totalisant une population de 15 280 habitants en 1999.

Elle fait de plus partie du Pays de Ploërmel et appartient à la zone d'emploi INSEE de Ploërmel.



Source : INSEE, carte des zones d'emploi

La commune de Bohal ne fait pas partie d'un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T), et n'est pas concernée par Plan de Déplacement Urbain (P.D.U), ni par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H).

## II. ANALYSE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Cadre physique

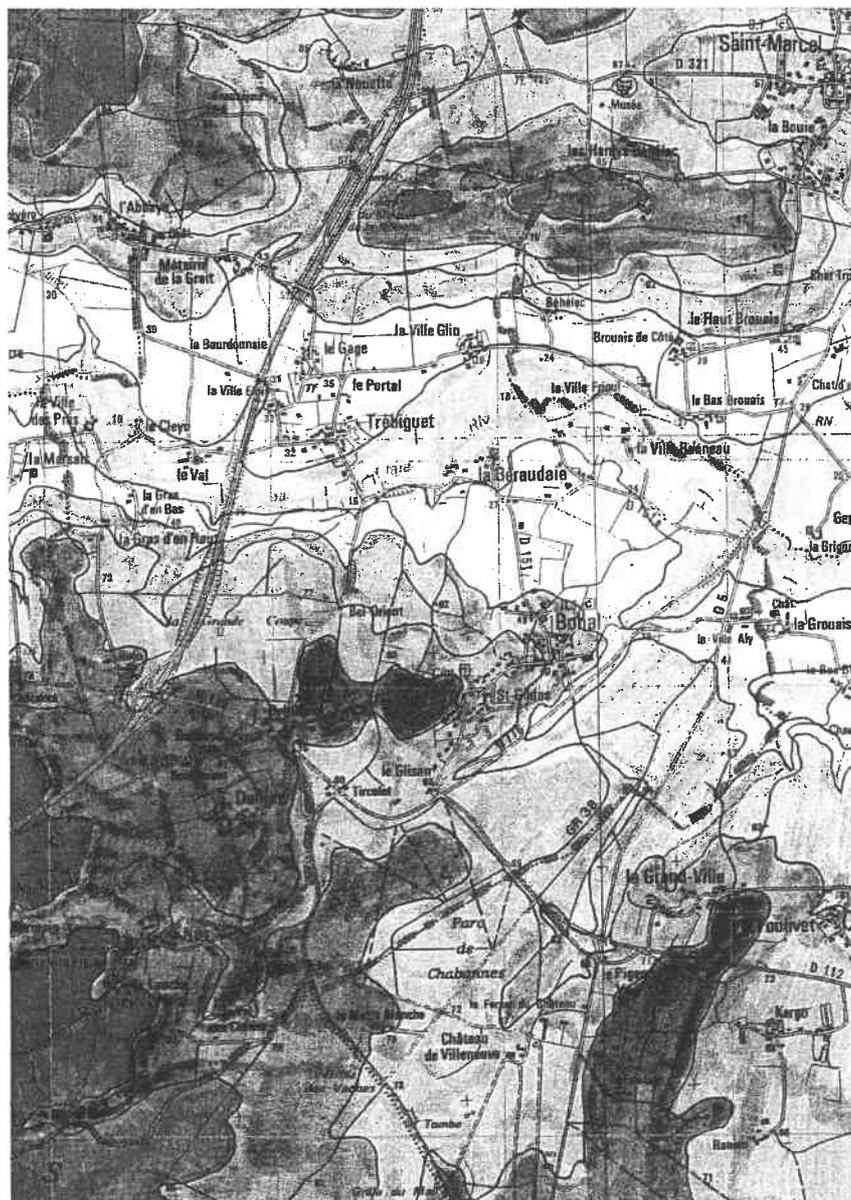
La commune appartient à la feuille géologique de Malestroit, correspondant à la transition entre la Bretagne centrale et la Bretagne méridionale. Du Nord au Sud, la topographie communale s'organise en une succession de grands ensembles orientés Est/Ouest, entaillées par une vallée principale : La Claie.

- au Nord de la Claie, les terrains correspondent à l'extension cartographique du Groupe de Bains-sur-Oust. Il s'agit de formations schisteuses,
- au Sud, le granite alcalin des landes de Lanvaux forme un large plateau et possède un versant Nord abrupt sur lequel s'accroche bois et taillis tandis que son versant Sud descend en pente douce vers l'Arz. Le granite affleure en différents points du territoire, notamment le long de la RD 776.
- au centre, la vallée de la Claie, est constituée d'alluvions anciennes.



*Source : extrait de la feuille géologique de Malestroit, sans échelle*

Les altitudes communales oscillent entre 86 mètres, point haut de la commune situé au lieu-dit l'Ire du Maquis de la Nouette, jusqu'à environ 15 mètres, au niveau de la rivière de la Claie, impliquant des pentes fortes en différents points du territoire communal.



Source: GBS

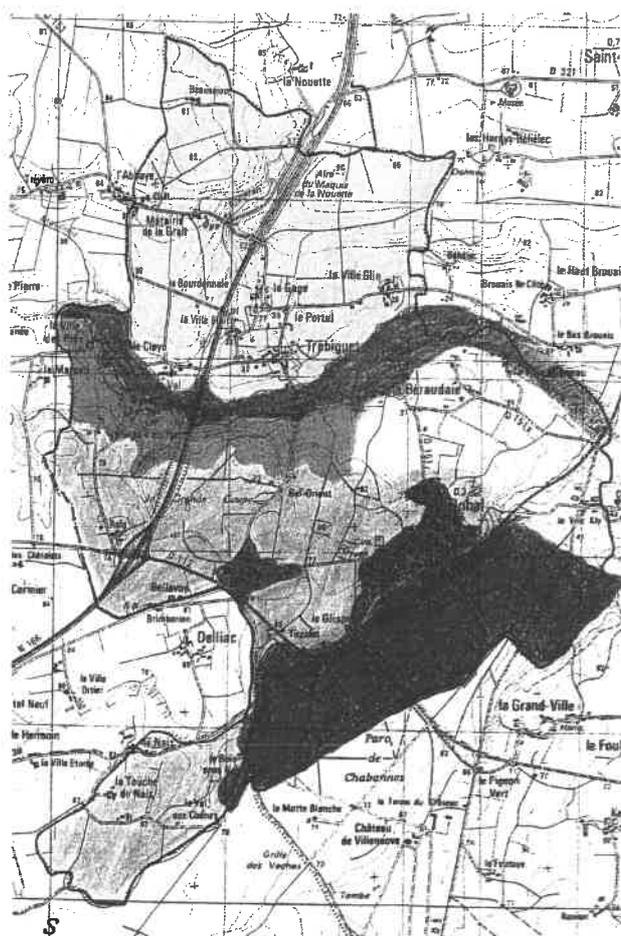
Le principal cours d'eau, la Claie, s'écoule d'Ouest en Est vers l'Oust. Il est alimenté par trois ruisseaux : le Rocoran, le Rofo et les Patouillets.

La carte communale doit tenir compte des orientations du SDAGE Loire-Bretagne. Les abords des cours d'eau cités précédemment seront classés en zone naturelle (20 mètres au minimum de part et d'autre des cours d'eau).

## 2.2 Les entités paysagères et les formes d'occupation du territoire communal

### d) Les entités paysagères

Le relief communal a dessiné des unités paysagères particulières :



-  **UNITE 1** : le versant Nord de la vallée
-  **UNITE 2** : la vallée de la Claié
-  **UNITE 3** : le versant Sud de la vallée
-  **Unité 3a** : versant pentu, boisé
-  **Unité 3b** : secteur bocager
-  **UNITE 4** : le plateau
-  **Unité 4a** : le bourg et Bel Orient
-  **Unité 4b** : le bois de Chabannes
-  **Unité 4c** : espace agricole

- La première unité au Nord : **le versant Nord de la vallée de la Claié** présente une forte pente dans sa partie haute. L'activité agricole occupe une grande partie de ce versant. La partie haute est marquée par des boisements de résineux de type pins maritimes. Le maillage bocager est élargi, dégagant de larges ouvertures sur le versant opposé. L'urbanisation s'y est développée dans la partie basse et se regroupe en hameaux (Trébiguet, Le Gage, la Ville Glin).



Vue depuis le haut du versant

- La seconde unité, **la vallée de la claie** se caractérise par des prairies humides ou cultivées, servant parfois de pâturage. La rivière est accompagnée d'une végétation dense de type saule, peupliers, aulnes... De par les boisements et le dénivelé caractérisant la rive gauche (dans la partie Ouest), l'ensemble est confidentiel. Replié sur lui-même, ce secteur se prête bien à l'échelle du piéton, à la balade et à la détente.



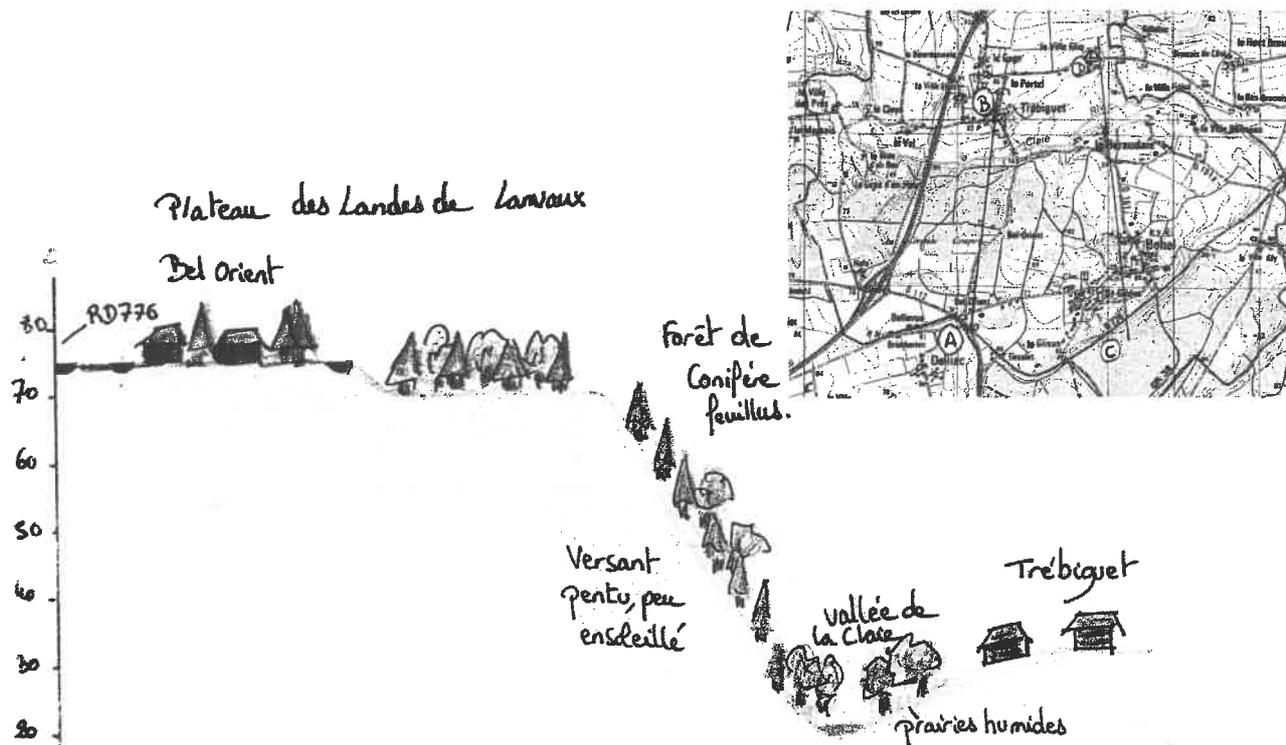
- La troisième unité, **le versant Sud** se divise en sous-unités :
  - A l'ouest depuis, le lieu-dit le Gras d'En Haut (à l'Ouest de la RN 166) juste un peu avant le centre bourg de Bohal, le versant est boisé de pins maritimes, de hêtres et de chênes. Le boisement est très dense. Depuis le versant opposé, cet ensemble boisé crée une toile de fond pour les hameaux d'habitations sur l'autre rive de la Claie.
  - A l'est, au niveau du bourg, les boisements laissent progressivement place à l'activité agricole et à un paysage bocager élargi. La pente est forte au niveau du bourg puis file plus doucement vers la Claie.
- La quatrième unité, le **plateau bordant les Landes Lanvaux** est entaillé par des dépressions assurant l'écoulement des eaux pluviales et sur lesquelles se sont greffées les principales voies de circulation (RN 166 et RD 776). Cette unité se décompose également en sous-unités :
  - Les **principaux pôles d'urbanisation de la commune** : le centre bourg et le secteur de Bel Orient.
  - L'**espace agricole** composé de terres en jachère ou cultivées, et quelques hameaux d'habitations disséminés le long des voies.
  - Le **bois de Chabannes**, séparé du bourg par la RD 776 composé essentiellement de pins maritimes et feuillus où affleure le granit. Depuis la RD776, l'automobiliste ne perçoit pas le bourg de par l'encaissement de la voie et la densité de la forêt.

### e) Analyse paysagère et urbaine

L'implantation du bourg, en limite de plateau, crée une situation de belvédère sur la vallée de Malestroit. Au sein du bourg, des terrains non construits permettent de maintenir des perméabilités visuelles vers l'espace naturel environnant : terres agricoles et haies bocagères vers le Nord-Est, ou bois de Chabannes au Sud.



Depuis le reste du territoire communal, le relief et les boisements marquant les bords du plateau limitent les vues sur le bourg. Le clocher, n'est perceptible que depuis la RD151a et la RD 776 en venant de Malestroit. Il ne sert pas de repère visuel pour les hameaux d'habitation à l'ouest.





L'élément marquant dans la traversée du bourg, c'est la place qui est donnée au végétal : espaces verts, accompagnement des voies par la plantation d'arbustes, entretien et plantations des jardins privés, conservation des lignes bocagères en limite des habitations, clôtures végétales, créent un ensemble harmonieux où la nature tient une place de premier ordre.

Les entrées de Bohal ont été réaménagées en 1999 : muret de pierres, conservation de la végétation existante ou nouvelles plantations s'inscrivent dans la volonté municipale de créer un cadre de vie de qualité.



## 2.3 Le Bâti

### a) Situation et organisation

Le bâti de Bohal est assez varié dans ses périodes de constructions, puisque près de 30 % a été construit avant 1949, et un peu plus de la moitié (53,2%) a été réalisé depuis 1975.

Trois entités urbaines se différencient sur le territoire de Bohal :

- le centre bourg,
- le secteur de Bel Orient,
- les hameaux de Trébiguet, Le Portal et le Gage.

L'habitat est traditionnellement dispersé en hameaux qui ont servi d'accroche à une urbanisation diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire.

Le développement du secteur de Bel Orient ne répond pas à cette logique, il s'appuie sur les qualités fonctionnelles de ce secteur ( proche de l'échangeur de la RN166).

Le relief, les boisements, ainsi que les haies bocagères permettent de limiter l'impact des constructions plus récentes.

#### b) Le bourg

Le bourg a bénéficié d'un aménagement récent : chaussée mixte, revêtement au sol marquant les traversées...



Situé au Sud-Est du territoire communal, le bourg de Bohal constitue un « Bourg-Rue », qui s'est développé le long de la rue principale, se différenciant des bourgs bretons au développement concentrique autour de l'église.

On distingue différents vagues de construction :

- Le bourg initial formé de constructions jointives implantées en limite de la voie principale. L'ensemble est homogène et bien entretenu. Au sein de celui-ci, à côté de l'église, la mairie construite récemment s'insère bien dans ce cadre traditionnel. L'aménagement paysager de la place de la mairie avec la conservation des plus beaux sujets végétaux contribuent à cette harmonisation.



- Progressivement, l'urbanisation s'est développée le long de cette voie vers l'Ouest, sous forme d'habitat pavillonnaire, soit avec un accès direct sur la rue principale, ou sous forme d'opération de lotissement s'y raccordant, entraînant un étalement urbain. Celle-ci prend un caractère plus lâche : les constructions s'installent au milieu de leur parcelle, à l'écart de la voie.
- Toutefois, même au sein de ces opérations, on note une volonté d'intégration des constructions par la conservation des haies et talus bocagers en limite des propriétés, mais aussi par l'aménagement de parcs, d'allées piétonnes, et par un aménagement routier au gabarit adapté à la nature du secteur desservi.



### c) Le secteur de Bel Orient

De par sa situation, à 1 Km à l'Ouest du centre bourg de Bohal et par sa proximité de l'échangeur de la RN166, le secteur de Bel Orient constitue une entité urbaine particulière sans connection avec le reste du territoire communal.

La vocation de ce secteur est mixte :

- Des activités au sein du parc d'activités de bel Orient, d'une surface totale de 12 ha dont 1,9 Ha commercialisées, 6 Ha disponibles viabilisés.
- Un tissu pavillonnaire sur des parcelles de taille variée entraînant un étalement urbain important.

Les abords de la zone ainsi que la transition entre les habitations et cette dernière ont fait l'objet d'aménagements paysagers (réserves ONF). Des plantations, et notamment le long de la rue limitent l'impact visuel de celle-ci pour les habitations voisines.

Au sein des parcelles construites, on note une volonté de conserver quelques beaux sujets végétaux (arbres d'ornement dans les jardins) ainsi que le maintien des talus bocagers (pins maritimes) en limite de voie.



Le développement de l'urbanisation dans ce secteur ne va toutefois pas sans poser des questions en terme d'identité : quelles relations et quels liens entre les habitants de ce secteur et le reste du territoire communal ?

#### d) Les villages

L'urbanisation des villages correspond majoritairement à des sièges d'exploitation agricole. De nombreux bâtiments ont été rénovés et ont aujourd'hui une vocation résidentielle. Les bâtiments anciens sont très présents sur l'ensemble de la commune, et présentent une homogénéité dans leur caractère.

On peut toutefois regretter au sein du bâti ancien des rénovations faisant perdre le caractère traditionnel : surdimensionnement des lucarnes ne s'inscrivant dans les dimensions de la construction, enduits de couleur pastel, traitement des clôtures .... Le traitement des façades des maisons jointives n'est pas toujours homogène.



Le parc ancien est en bon état. On note peu de bâtiments à l'état de ruine (La touche du Nais).

On recense sur le territoire communal des bâtiments de « valeur patrimoniale » : le château de l'Abbaye, le moulin de la Béraudaie mais aussi des métairies (métairie de la Béraudaie et anciens corps de ferme ayant conservés leur caractère rural ( desserte de l'habitat et de l'ensemble bâti dont le principe d'organisation est dicté par la présence d'une cour commune autour de laquelle s'organisent les corps de bâtiments).



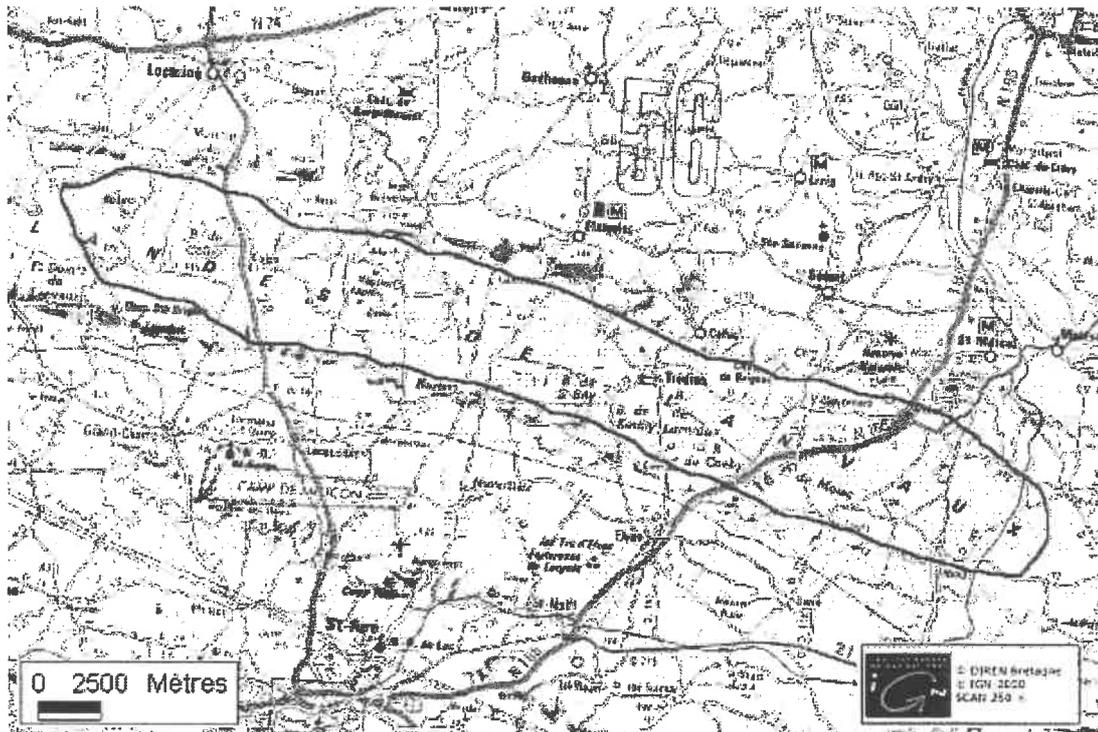
Les constructions récentes viennent en continuité ou s'insèrent entre des zones d'habitat ancien. Leur implantation et volumétrie sont très différentes de celles du bâti ancien, ainsi que leur aspect (crépis, hauteur...). Elles s'intègrent mal aux villages anciens et dénaturent parfois le site.

## 2.4 Les mesures de protection de l'environnement

On dénombre une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique : la Z.N.I.E.F.F des Landes de Lanvaux de type 2.

La Z.N.I.E.F.F correspond à un grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes.

Les zones doivent faire l'objet d'une **prise en compte systématique** dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble du milieu.



## 2.5 Boisements gérés par l'Office National des Forêts

L'O.N.F gère 26, 2655 Ha de terrains appartenant à la Communauté de communes du Val d'Oust et de Lanvaux et qui constituent des espaces boisés à proximité du parc d'activité de Bel Orient.

Sur la commune de Bohal, ces terrains représentant 9,3465 Ha et constituent les espaces boisés à proximité du parc d'activité de Bel Orient.

## 2.6 La Vallée de la Claie :

Il est nécessaire pour la commune de préserver les zones humides le long des cours d'eau : par exemple , le long du ruisseau de la Mare.

Concernant plus particulièrement la rivière de la Claie , il n'y a pas de document de prévention des risques d'inondation (PPRI) mais un recensement des zones à risque d'inondation identifié à titre d'indication sur le modèle de la crue de 1995.

## 2.7 L'étude de zonage d'assainissement.

La commune possède un assainissement collectif autour du bourg. La commune envisage un lagunage à l'ouest du bourg en vue de la collecte des eaux usées du futur lotissement dans la bas de la rue des Lauriers.

### III. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

#### 3.1 Démographie

##### a) Données chiffrées générales

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	360	349	344	457	501
Evolution		- 11	- 5	113	44

Source : INSEE, RGP 1999

Depuis le recensement de 1968, la commune a augmenté de 141 habitants, soit près de 40%. La population communale croît depuis 1982. Cette croissance a cependant ralenti depuis 1990 passant de 3,61% à 1,03%.

	1990	1999	Taux d'évolution
Commune de Bohal	457 habts	501 habts	+ 9,6 %
Canton de Malestroit	14 409 habts	14 690	+ 2%
Arrondissement de Vannes	229 226	248 015	+ 8,2%
Département du Morbihan	619 838	643 873	+ 3,90%

Source : INSEE, RGP 1999, Population sans double compte

La commune de Bohal se distingue des communes du canton de Malestroit par son dynamisme démographique. La croissance de la population y est presque 5 fois plus importante qu'à l'échelle du canton, elle est également supérieure à celle de l'arrondissement de Vannes.

La première partie du diagnostic nous donne des éléments d'explication quant à ce taux de croissance : situation géographique (entre Vannes et Ploërmel), accessibilité et proximité de l'échangeur de la RN166, qualité du cadre de vie et du paysage communal...

C'est le solde migratoire qui était le facteur principal de croissance de la population de 1982 à 1990. Depuis 1990, il accuse une nette diminution expliquant la chute de la croissance démographique.

Ce ralentissement peut s'expliquer par la faible offre en terrains limitant les possibilités d'accueil de population nouvelle.

Taux démographiques (moy annuelles)		1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
BOHAL	Taux d'évolution global	- 1,20%	-0,44 %	-0,20%	3,61%	1,03%
	- dû au solde naturel	- 0,18%	0,04%	0,12%	0,29%	0,28%
	- dû au solde migratoire	- 1,02%	-0,48%	-0,33%	3,32%	0,75%
CANTON DE MALESTROIT	Taux d'évolution global	0,61%	0,86%	1,15%	0,94%	0,88%
	- dû au solde naturel	0,58%	0,56%	0,44%	0,33%	0,24%
	- dû au solde migratoire	0,03%	0,30%	0,71%	0,60%	0,64%

b) Solde naturel et pyramide des âges

	1982	1990	1999
Part des moins de 20 ans dans la population totale	31%	32%	29%
Part des + de 60 ans dans la population totale	17%	19%	20%
Indice de jeunesse			
Bohal	1,83	1,65	1,44
Canton de Malestroit	1,60	1,23	0,97
Département	1,58	1,26	0,98

L'indice de jeunesse est en diminution depuis 1982. Il demeure toutefois supérieur à 1 et bien au-dessus des indices de jeunesse du canton et du département. Près des deux tiers de la population a moins de 44 ans.

c) Solde migratoire

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	30	42	54
Décès	27	33	42
Solde naturel (différence entre les naissances et les décès)	3	9	12
Solde migratoire (différence entre les arrivants et les sortants)	- 8	104	32

Sources : RGP (dénombrements) de 1999, état civil

On constate une augmentation des naissances depuis 1975 témoignant de la vitalité de la population. Le nombre de décès demeure inférieur aux naissances mais progresse depuis 1975 ce qui se traduit par un vieillissement de la population.

	1999	2000	2001	2002	2003
Naissance	9	7	9	15	12
Décès	4	3	3	4	6

Source : état civil, mairie de Bohal

#### d) Taille des ménages

	1999	1990	1982
Taille moyennes des ménages	2,7	2,8	3,1

Le desserrement des ménages nécessitera une adaptation progressive de la taille des logements, mais aussi de l'offre (location, accession à la propriété...) pour permettre aux jeunes couples de s'installer sur la commune.

Les types de famille :

41% des familles sont des couples sans d'enfant

14% ont 1 enfant

22% ont 2 enfants

17% ont 3 enfants

Cette typologie s'explique par l'âge moyen de la population. 20% de la population a entre 15 et 29 ans.

### 3.2 Les actifs

#### a) Population active

La commune de Bohal se situe dans la zone d'emploi, INSEE, de Ploërmel, mais aussi en limite de la zone d'emploi de Vannes. La zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur de laquelle la plupart des actifs résident et travaillent.

	Ensemble	Ayant un emploi <sup>1</sup>	Chômeurs
1999	224 soit 45% de la population totale	207 soit 92,4% de la population active	17 soit 7,6% de la population active
Evolution 90-99	+ 18,5%	+ 21,8%	- 10,5%

<sup>1</sup>. La population active comprend la population active ayant un emploi, les chômeurs, et les militaires du contingent.

	1999	1990	1982
Taux d'activité	45%	41%	48%

Le taux d'activité a augmenté par rapport à 1990 mais c'est surtout la tranche d'âge correspondant aux actifs qui connaît une forte augmentation.

Le taux de chômage est de 7,6% sur la commune, soit en baisse, depuis 1990. Il est inférieur aux moyennes de 9,9 % des actifs dans l'arrondissement et de 11,3% dans le département.

La part des femmes dans la population active est constante depuis le recensement de 1990 : 45% (39% en 1982). Parmi la population active ayant un emploi, les femmes ont connu une augmentation de 40,7% des effectifs de 1982 à 1990.

## Population active ayant un emploi selon le sexe

	1999	1990	1982
<b>Hommes</b>	94%	90%	94%
<b>Femmes</b>	90%	89%	84%

En 1999, 90% des femmes actives ont un emploi contre 84% en 1982.

### b) Migrations pendulaires

Parmi la population active ayant un emploi :

- 15,5% travaillent à Bohal,
- 44% travaillent dans la zone d'emploi de Ploërmel dont font partie les communes de Ploërmel, Malestroit et Josselin,
- 38,6% travaillent hors de la zone d'emploi de Ploërmel, mais dans le Morbihan,
- 1,9% travaillent dans la région.

#### Actifs ayant un emploi travaillant et résidant à Bohal

1990	1999	1982
32 soit 15,5% des actifs ayant un emploi	42 soit 24,7%	63 soit 42,6%

La proportion de personnes travaillant et résidant à Bohal a diminué de 23,8% depuis 1990, 84,55% des actifs travaillent hors de la commune. Cette tendance s'inscrit dans l'évolution des communes rurales, la mobilité professionnelle se généralisant dans ces communes.

### c) Caractéristiques de l'emploi

	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	180	40,6%
Non salariés	27	-35,6%
Dont Indépendants	16	0%
Employeurs	7	
Aides familiaux	4	- 78,9%

Structure de la population active :

	Bohal	Zone d'emploi
Agriculture	16 soit 7,7%	12,2%
Industrie	60 soit 28,8%	26,4%
Construction	20 soit 9,6%	7,3%
Tertiaire	112 soit 53,8%	54,1%
Total	208	

Depuis 1990, le nombre de salariés a augmenté (+40,6%) : Cette évolution est à rapprocher de la croissance des migrations alternantes, marquant une dépendance vis à vis des emplois des entreprises de la zone d'emploi de Ploërmel et du département. L'Industrie regroupe 26,4% des actifs (IAA).

d) L'activité agricole

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations professionnelles	12	12	7
Autres exploitations	15	5	6
Surface Agricole Utile (Ha)	26	16	13
Exploitations de 35 hectares et plus		5	4
Surf moyennes des exploitations de plus de 35 Ha		43	59

Entre les Recensements Agricoles de 1975 et 1988, le nombre d'exploitation a diminué de près de 40% passant de 27 exploitations à 17. En 2000, on dénombre 13 exploitations dont 4 de plus de 35 Ha. Le patrimoine productif de la commune s'est donc fortement amenui.

La Surface Agricole Utile (S.A.U) est passée de 457 Ha à 313 Ha de 1975 à 2000, soit une diminution de près d'un tiers.

Malgré cette forte diminution de l'activité sur la commune, l'agriculture marque le paysage communal dans la partie Nord et Sud. L'intégration des hangars consacrés à l'élevage est plus difficile.

L'orientation agricole dominante est la culture fourragère (225 Ha), les prairies temporaires représentant 146 Ha (123 en 1988).

Sur les 13 exploitations totales, 6 font de l'élevage de volailles mais dans de très faibles proportions. Parmi elles, 4 font des poulets de chair (34 poulets répertoriés) et 5 ont des poules pondeuses (24 au total). Ces chiffres sont peu représentatifs.

Les productions animales sont dominées par les élevages de bovins (9 exploitations), représentant un cheptel de 507 bovins.

## IV. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

### 4.1 Evolution du parc et type de logements :

	1999		1990		Evolution 1990-1999
	Nbre	%	Nbre	%	
Rsdés principales	186	78,8%	161	78,9%	+15,5%
Rsdés secondaires	36	15,3%	27	13,2%	+ 44%
Logements vacants ou occasionnels	14	5,9%	16	7,8%	-12,5%
Total	236				

On note une prédominance des résidences principales qui représentent 78,8% du parc. Le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté (+44% depuis 1990). Parallèlement, il convient de noter une diminution de la vacance. La quasi-totalité des résidences principales sont des maisons individuelles.

### 4.2 Etat du parc :

	1999	Evolution 1990-1999
<b>Epoque d'achèvement</b>		
Avant 1949	55 soit 29,6%	7,8%
1949 à 1974	32 (17,2%)	-8,6%
1975 à 1989	74 (39,8%)	-1,3%
1990 ou après	25 (13,4%)	...
Ensemble	186	15,5%

Le parc est composé pour moitié de constructions datant d'avant 1975. On note une augmentation des constructions datant d'avant 1945 qui peut s'expliquer pour partie par la remise sur le marché de logements vacants rénovés en logement d'habitation.

### 4.3 Statut d'occupation :

	1999		Evolution de 1990 à 1999
	Nombre	%	
<b>Propriétaires</b>	143	76,9%	16,3%
<b>Locataires</b>	37	19,9%	12,1%
<b>Logés gratuitement</b>	6	3,2%	20%

Les propriétaires occupants sont très largement majoritaires. La part des locataires, avec près de 20% est importante et est en augmentation depuis 1999. Cette offre locative privée s'est donc développée au sein de l'habitat individuel.

*Une diversification des types de logements est souhaitée pour répondre à la demande tant en locatif qu'en accession à la propriété. Cette diversification va de pair avec les types de population susceptibles de s'installer sur le territoire (jeunes couples avec ou sans enfants), influençant la gestion future des équipements scolaires et péri-scolaires.*

*La maîtrise foncière de la commune sur une partie du potentiel foncier s'inscrit dans ces orientations.*

## V. EQUIPEMENTS COMMUNAUX

### 5.1 Les équipements publics

La commune est pourvue des équipements publics suivants :

- Une mairie
- Une école primaire privée comptant 65 à 70 élèves
- Une cantine municipale
- Une salle des associations
- Une salle polyvalente
- Une salle des sports
- Un terrain de football
- Un sentier pédestre.

### 5.2 Tissu commercial et artisanat :

- Une boulangerie pâtisserie alimentation
- Un bar tabac
- Un snack ouvert du 1<sup>er</sup> mai au 15 septembre
- Un paysagiste
- Un apiculteur
- Un menuisier-charpentier
- Une entreprise de travaux publiques et transports routiers
- Un maçon
- Un couvreur
- Un distributeur de produits phytosanitaires et d'engrais
- Une entreprise de vente de machines à bois , PVC, aluminium et outillage

## VI SYNTHÈSE

### 6.1 Positionnement géographique :

La commune de Bohal appartient au canton de Malestroit dans l'arrondissement de Vannes. Elle se situe dans un triangle à égale distance de Vannes et de Ploërmel et à moindre distance de Questembert.

Elle est bien desservie notamment par la RD 166 qui induit son développement au Sud-Ouest de la commune près de l'échangeur.

### 6.2 Environnement –paysage :

La vallée de la Claie est le paysage dominant de la commune. Pour autant le versant Nord de la vallée est occupé en grande partie par l'activité agricole.

Une forte pente caractérise ce paysage qui fait que les villages sont implantés dans la partie basse. Alors que par ailleurs, la vallée se caractérise par des prairies humides

Sur le versant Sud de la vallée, les boisements laissent place à un paysage bocager élargi.

Enfin, le plateau bordant les landes de Lanvaux se découpe entre les pôles urbains, l'espace agricole et les bois de Chabannes.

### 6.3 Morphologie Urbaine :

Le bourg est implanté en limite de plateau et en situation de belvédère sur la vallée de Malestroit.

Les constructions y sont plutôt récentes : un peu plus de la moitié des maisons ont été construites après 1975.

Trois entités urbaines se différencient sur le territoire de Bohal : le Centre-bourg , le secteur de Bel-Orient et les hameaux de Trébiguet , le Portal et le Gage.

L'habitat est dispersé en hameaux qui ont servi d'accroche à une urbanisation diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire.

Toutefois, il est utile de préciser que le secteur de Bel-orient ne répond pas à cette logique , il s'appuie sur les qualités fonctionnelles de ce secteur ( proche de l'échangeur de la RN 166)

Le Bourg constitue un Bourg-rue formé de constructions jointives en limite de la voie principale.

### 6.4 Evolution de la population :

Il est à noter une forte croissance de la population entre 1982 et 1990 mais cette croissance ralentie depuis 1990. Le solde migratoire est le principal facteur de croissance de la population qui a plutôt tendance à vieillir même si le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès.

### 6.5 Equipements

La commune est pourvue d'équipements minimums à la vie du bourg : mairie, école, cantine municipale et salles polyvalente et de sports.

Son tissu commercial ne permet pas de répondre aux besoins de la population. Il manque notamment un supermarché.

## 6.6 Logement

Il y a une prédominance de résidences principales qui représentent 78.8% du parc. Le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté (+ 44% depuis 1990). Il y a toutefois une diminution de la vacance (- 12.5% entre 1990 et 1999)

## 6.7 Enjeux de la carte communale

La municipalité souhaite répondre à la demande de terrains à bâtir en privilégiant le renforcement du bourg et non le développement du secteur de Bel-Orient.

# VII EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

## 7-1 Principaux secteurs constructibles :

### **A Options de développement concernant le bourg :**

La commune a une superficie de 845 ha . Elle est relativement restreinte et à dominante rurale. Les espaces urbanisés et les zones à urbaniser sont restreintes.

Après analyse du diagnostic de la commune, il a été décidé de ne pas rejoindre les secteurs d'urbanisation de Bel-Orient et du bourg afin de ne pas excentrer le bourg vers la route nationale malgré l'existence de voirie et réseaux.

Au contraire, il a été choisi de densifier le bourg par l'ouverture à l'urbanisation de trois zones.

#### 1- La zone du Bois-Haye :

Cette zone à la topographie accidentée va permettre de rééquilibrer le Centre Bourg vers l'Est. Les terrains jouxtent une grande parcelle non bâtie et cet ensemble d'une surface totale de 36 000 m<sup>2</sup> environ dont 19 939 m<sup>2</sup> pour la zone nouvelle permettra d'accueillir 30 à 35 habitations.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone du Bois-Haye nécessitera la création d'une voie de liaison reliant la rue de Lauriers à la rue des Peupliers.

Ces terrains seront desservis par l'assainissement collectif qui va bientôt être réalisé. Le lagunage communal est prévu en contre-bas de la rue des Lauriers.

Un écran végétal devra être mis en place au Nord-Est des parcelles ouvertes à l'urbanisation afin de limiter l'impact visuel depuis la RD 151-A.

#### 2- La zone de la bande des clôtures

Cette zone proche du Centre-Bourg et située à l'Ouest permettra de conforter le caractère urbain du Centre-Bourg.

La parcelle ouverte à l'urbanisation est entourée de talus arborés ce qui facilitera l'insertion dans l'environnement.

Une réflexion globale devra être entreprise avec les terrains situés à l'Ouest dans le cas d'une éventuelle ouverture à l'urbanisation.

Cette zone d'une surface de 23 478 m<sup>2</sup> permettra à terme la réalisation de 20 à 25 habitations.

Ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel aussi ils devront être raccordés à l'assainissement collectif au moyen d'un poste de refoulement.

### 3- La zone de la rue des Lavandières

Cette petite zone d'une superficie de 2796 m<sup>2</sup> et appartenant à la commune permettra de réaliser 2 à 3 habitations. Elle est située dans la marge de recul imposée par la loi Barnier sur les routes départementales classées à grande circulation ( 75 m).

Néanmoins, la route se situe nettement en contrebas du terrain ( dénivelé supérieur à 10 m) et il existe une zone boisée entre le terrain et la route départementale formant un écran sonore et visuel.

La délivrance des permis de construire sur ces terrains fera l'objet d'un dossier au titre de la loi Barnier qui devra être validé par le Préfet après avis de la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages.

Cette zone sera desservie par la rue des Lavandières. En conséquence, aucun accès direct ne sera permis le long de la route départementale n°776.

Les trois zones ouvertes à l'urbanisation vont permettre la réalisation de 45 logements environ. Ce qui avec les terrains constructibles et qui sont maintenus permet de répondre aux besoins de la commune pour une durée de 6 ans.

### 4- Les autres zones autour du bourg.

Dans le secteur de La Grée : 6 terrains sont rendus constructibles et constituent une extension du bourg au Nord.

A la Formenterie, le terrain cadastré ZE 186 est rendu constructible.

A l'Est au lieu-dit Bruais , une extension du bourg est également rendue possible.

## **B Options de développement concernant les villages :**

### - La bande de Rofo :

Le secteur urbanisé situé à l'ouest de la nationale 166 est déjà urbanisé et comprend des maisons récentes le long de la voie communale n°105 . Il permettra à terme la réalisation de 4 à 5 habitations supplémentaires. Un terrain est rendu constructible mais limité par le recul de la RN 166 et le boisement ( après avis de la Chambre d'agriculture).

### - Bel-Orient :

Ce grand secteur comprend une zone d'activités communautaire proche de l'échangeur de la RN 166. Cette zone d'activités est complétée à l'Est par un secteur d'habitat d'urbanisation récente sur des parcelles relativement grandes. Certains terrains ne sont pas construits ou peuvent être subdivisés, ce qui permettra la réalisation de 5 à 10 habitations.

### - La bande du Gage :

Ce village est déjà urbanisé et ne permettra pas une extension significative. 1 à 2 constructions pourront être réalisés.

- Le Portal :

De même que pour le village précédent, le Portal est déjà urbanisé et pourra accueillir à sa lisière 2 à 3 habitations.

- La ville Eloit-Trébiguet :

Cet ensemble bâti constitue le deuxième pôle d'habitat de la commune. Il a longtemps été plus important que le bourg et l'habitat s'organise de manière traditionnelle avec des maisons mitoyennes sur des petits terrains dans le secteur de Trébiguet. Alors que la ville Eloit constitue une urbanisation plus récente sur des terrains plus grands.

- Les Béraudaies :

Ce village constitué de deux pôles d'habitat présente une morphologie linéaire avec parfois de grands terrains dont certains d'entre eux sont encore exploités. L'urbanisation de ces derniers confortera le village et reliera les 2 pôles par la création de 5 à 6 habitations.

- La ville des près :

Le terrain à « la ville des Près » , une nouvelle construction de logement de fonction est admise.

*7-2 Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme dans les secteurs constructibles :*

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

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

- Salubrité et sécurité publique (article R 111-2)
- Nuisances graves (article R 111-3-1)
- Protection de sites ou vestiges archéologiques (article R 111-3-2)
- Voirie (article R 111-4)
- Recul sur voies (article R 111-5-6)
- Réseaux (article R 111-8 à 12)
- Surcroît des dépenses publiques (article R 111-13)
- Protection de l'espace rural (article R 111-14-1)
- Protection de l'environnement (article R 111-14-2)
- Aménagement du territoire (article R 111-15)

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

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

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

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

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

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

### 7.3 Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme dans la zone rurale :

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

Et

Hors des espaces naturels sensibles, sites, paysages... (vallées, landiers, espaces remarquables, secteurs humides, inondables... retranscrits à titre informatif sur les documents graphiques) à protéger au titre des dispositions des articles R 111-14-1 et R111-21.

- Des constructions et installations pour les exploitations agricoles peuvent être autorisées sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ainsi qu'en cas de nécessité un logement de fonction pour chaque exploitation : celui-ci devant se situer à proximité immédiate du corps principal de l'exploitation ou , et c'est préférable , en limite d'une zone constructible ou d'un hameau ; une distance d'une cinquantaine de mètres doit être suffisante pour y trouver un emplacement adéquat.
- Dans ces mêmes secteurs, peuvent être admises également, sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables, des constructions et installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'intérêt collectif (équipements communaux, centre de transit, de stockage ou de valorisation des déchets ménagers ou non, stations d'épuration, lagunage, éoliennes...)

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

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- L'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone ( de l'ordre de 30 % par rapport à l'emprise au sol des bâtiments et sans pouvoir dépasser en emprise au sol des surfaces d'environ 30 m<sup>2</sup>) et sous réserve du respect de la règle de réciprocité rappelée à l'article L 111-

3 du Code Rural. Dans de telles limites, une dépendance située à une distance n'excédant pas une trentaine de mètres sur le même îlot de propriété peut être admise sous réserve d'en assurer l'intégration tant en ce qui concerne l'implantation que le volume et les matériaux.

- L'aménagement et l'extension limitée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existants à la date de la première approbation de la carte communale.

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

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

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

#### *7-4 Servitudes d'utilité publique :*

- Servitudes relatives au transport et à la distribution d'énergie électrique :

Les lignes de transport et de distribution de l'électricité appartiennent au service public de l'électricité et à ce titre bénéficient de l'application des servitudes publiques : article R 126-1 du Code de l'Urbanisme.

- Protection des monuments historiques :

Cette servitude concerne le débordement sur Bohal du périmètre de 500 m institué autour des dolmens situés au lieu-dit « les Hardys Béhellec » sur St-Marcel.

## VIII INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La carte communale permet de protéger l'environnement et de prendre en compte les nuisances, notamment en portant à la connaissance du public des informations telles que :

- les vallons, cours d'eau et zones humides
- les monuments historiques
- les espaces boisés
- les sentiers de randonnées existants.

La délimitation des périmètres constructibles s'appuie sur l'existant et privilégie :

- l'urbanisation en continuité des habitations existantes
- la diminution des « dents creuses » au sein des villages avec l'urbanisation de petites zones situées entre des habitations existantes afin d'étoffer et de conforter les villages.

### *8-1 Activité agricole :*

La délimitation du périmètre constructible principalement en continuité du bourg n'a pas d'impact majeur sur l'activité agricole.

### *8-2 Assainissement :*

La commune a réalisé son étude de zonage d'assainissement dans les conditions prévues à l'article L 2224-10 du code des collectivités territoriales.

Le choix s'est porté sur un assainissement collectif pour la desserte des terrains à l'Ouest du bourg. Notamment, ils devront être raccordés au moyen d'un poste de refoulement. De même à l'Est du bourg, un lagunage communal est prévu en contre-bas de la rue des Lauriers.

### *8-3 Les milieux naturels , les bois et risques naturels :*

La commune de Bohal est concernée par des dispositions visant à la protection et à la préservation d'espèces animales ou végétales ( Sites Natura 2000 , Z.N.I.E.F.F autour des Landes de Lanvaux...) mais n'est pas concernée par des dispositions relatives à la prévention des risques naturels .

La carte communale a pris en compte les orientations du SDAGE Loire-Bretagne. Le SDAGE met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau et la sauvegarde des zones humides.

Ces dispositions sont prises en compte notamment en classant en zone naturelle les abords ( les zones humides ) des cours d'eau en comptant 20 m de part et d'autre des cours d'eau. Au sein des villages, les zones constructibles ne viennent pas compromettre les zones humides existantes. A titre indicatif, elles seront répertoriées sur le document graphique.

#### *8-4 Le patrimoine communal*

La commune ne possède pas de bâtiment classé , ni inscrit à l'inventaire des monuments historiques néanmoins il y a un débordement du périmètre de 500 m institué autour des dolmens situés au lieu-dit « les Hardys Béhellec » sur Saint-Marcel.

#### *8-5 Surfaces :*

Le périmètre constructible défini par la nouvelle carte communale est de : 60 ha 67.  
Le bourg en constitue la principale unité urbaine : 32 ha12 .

#### Les villages :

- Le gage : 1ha 5
- Le portal : 0, 8 ha
- La ville Eloi-Trébiguet : 6 ha 35
- La Bérodaie : 4 ha 7
- Bel-Orient : 12 ha 2
- Le parc d'activité de Bel Orient : 24 ha 97
- Le Rofo : 3 ha