



PLAN LOCAL D'URBANISME

N°1 - Rapport de présentation

Approbation 12 Mai 2022

Saint-Nicolas-du-Tertre

La Gacilly

Saint-Martin-sur-Oust

Glénac



Peillac

COMMUNE DE LES FOUGERÊTS

PRÉAMBULE	2
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DES FOUGERÊTS	4
INFORMATION IMPORTANTE SUR LA DURÉE DE L'ÉTUDE.....	5
CHAPITRE 1.....	6
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	6
CHAPITRE 2.....	44
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	44
CHAPITRE 3.....	144
IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS.....	144
CHAPITRE 4.....	152
BILAN DES PRÉCÉDENTS DOCUMENTS	152
CHAPITRE 5.....	155
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	155
CHAPITRE 6.....	212
JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL	212
CHAPITRE 7.....	248
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	248
CHAPITRE 8.....	255
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	255
CHAPITRE 9.....	294
COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	294
CHAPITRE 10.....	303
INDICATEURS DE SUIVI.....	303
CHAPITRE 11.....	305
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ÉTUDE DE RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USÉES.....	305

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure d'élaboration d'un PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à l'élaboration.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque

« inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DES FOUGERÊTS

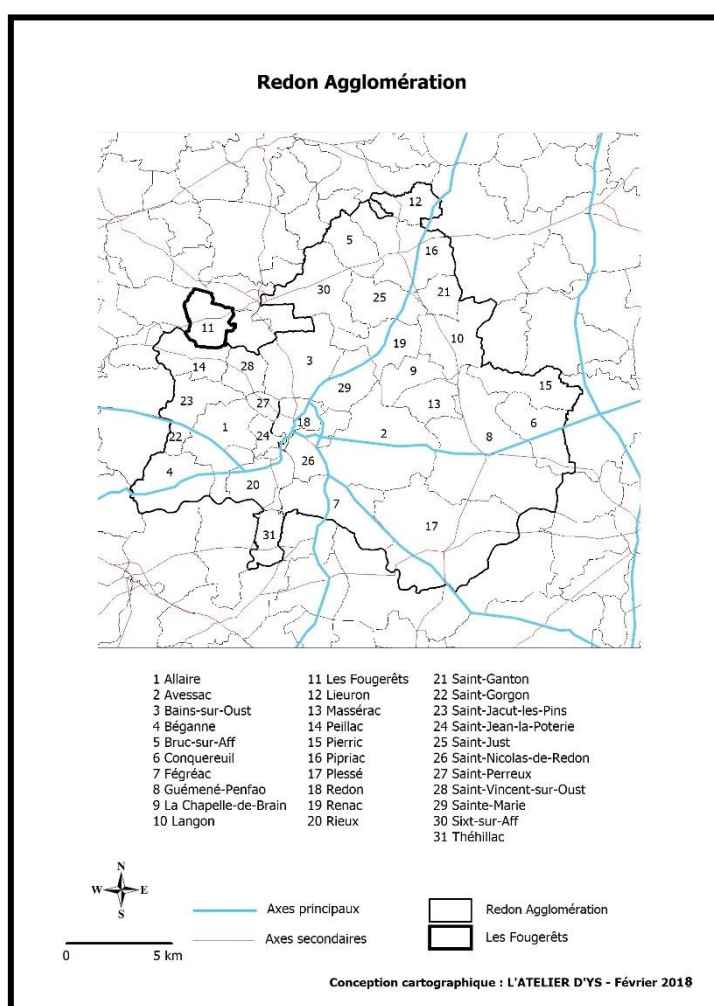
LES FOUGERÊTS se situe à l'est du département du Morbihan, dans la région Bretagne.

À une cinquantaine de kilomètres à l'est de Vannes, le territoire communal s'étend sur 1 991 hectares. Sa population est de 940 habitants en 2014.

Les communes limitrophes des FOUGERÊTS sont :

- Saint-Nicolas-du-Tertre et La Gacilly au nord,
- Saint-Martin-sur-Oust à l'ouest,
- Peillac au sud.

LES FOUGERÊTS fait partie de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Redon renommée **Redon Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2018** (postérieur à la rédaction du diagnostic), établissement public de coopération intercommunale regroupant 31 communes pour un total d'environ 65 000 habitants.



Administrativement, LES FOUGERÊTS est rattachée au canton de Guer et à l'arrondissement de Vannes.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 40 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 101 mètres.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

INFORMATION IMPORTANTE SUR LA DURÉE DE L'ÉTUDE

Le diagnostic du projet de PLU a été réalisé avec les données INSEE 2014.

Entre le moment où le diagnostic a été réalisé et le moment où le projet est arrêté un certain nombre d'éléments ont perturbés l'avancement du projet.

Il faut tout d'abord noter que cette commune disposait d'un POS permissif en termes de constructibilité et le changement que propose le projet de PLU nécessite le temps de l'acceptabilité.

Ainsi, le PADD a été présenté aux PPA le **7 décembre 2018** mais n'a été débattu en conseil municipal que le **23 octobre 2020**. L'ancienne équipe municipale souhaitait attendre les élections de 2020 pour valider le PADD. De plus, en raison, de la situation sanitaire COVID, le débat sur le PADD a encore été retardé. En conséquence, il n'y a pas eu de réunion de PLU entre novembre 2019 et septembre 2020.

La réunion PPA avant arrêt du PLU a été réalisée en décembre 2020. Les élus ont expliqué ne pas vouloir actualiser le diagnostic pour ne pas retarder encore l'arrêt, ceci a été expliqué en réunion aux PPA. Cependant le bureau d'études a pris en compte les dernières données INSEE 2017 pour ses calculs de perspective d'évolution de la population et des logements (voir chapitre 5 paragraphe 2).

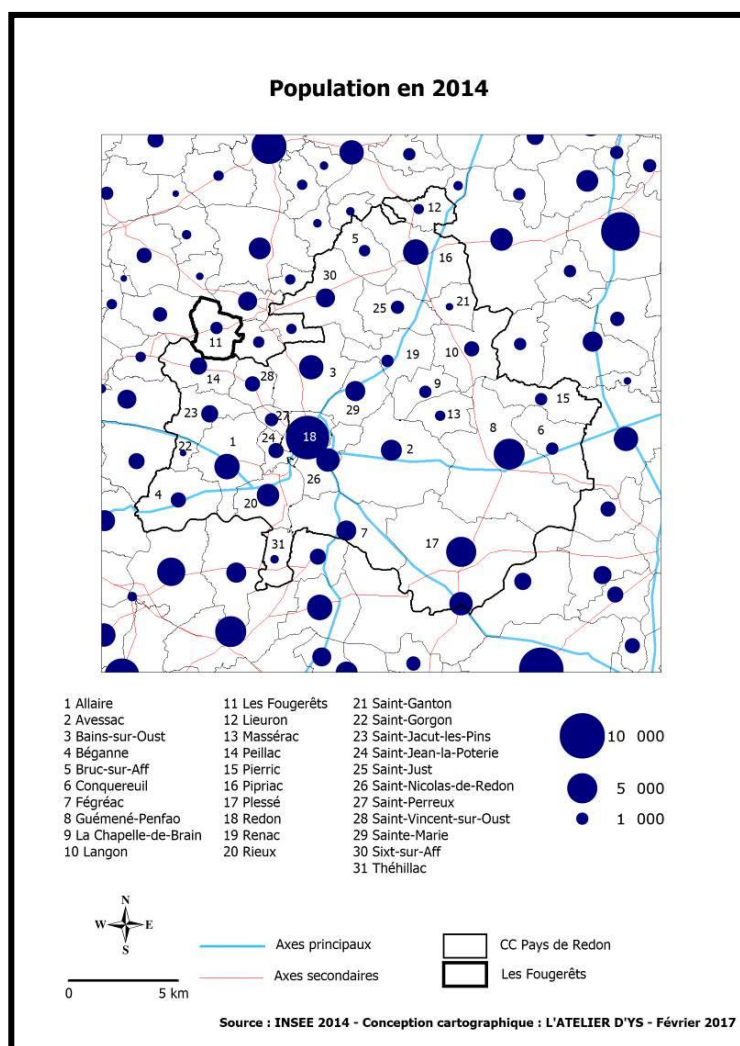
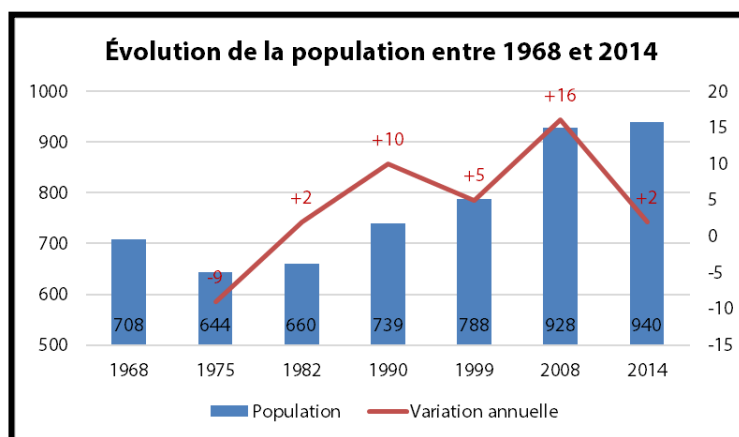
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

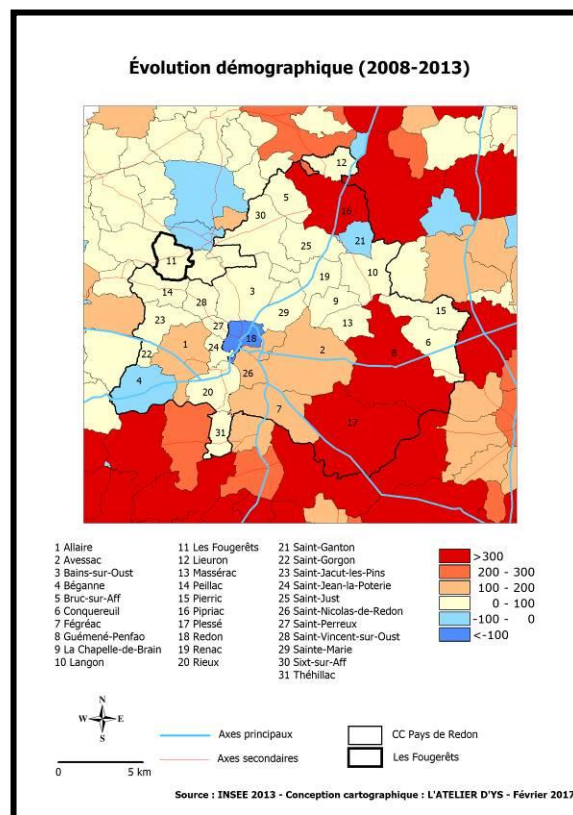
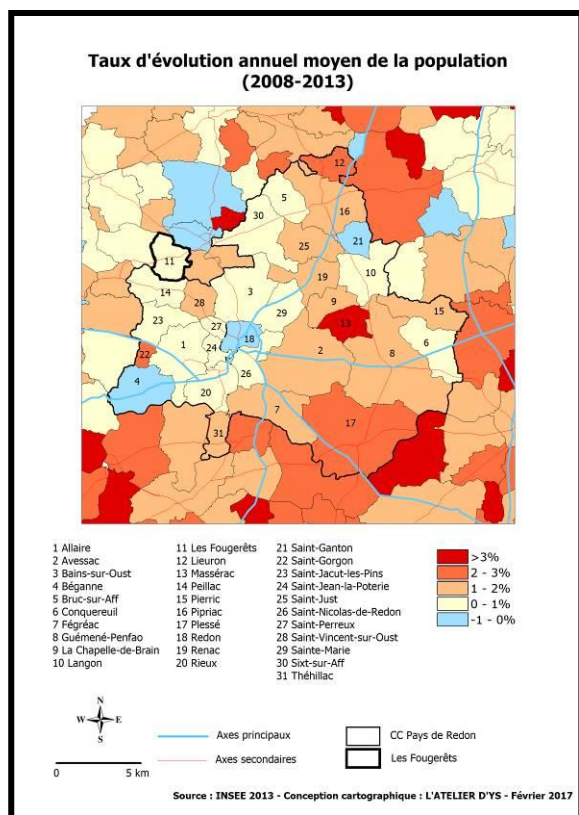
1.1 Un rythme de croissance démographique qui diminue...

Depuis 1975, LES FOUGERÊTS connaît une phase de croissance démographique. Celle-ci est relativement soutenue entre 1982 et 1990 (+79 habitants) et de 1999 à 2008 (+140 habitants).



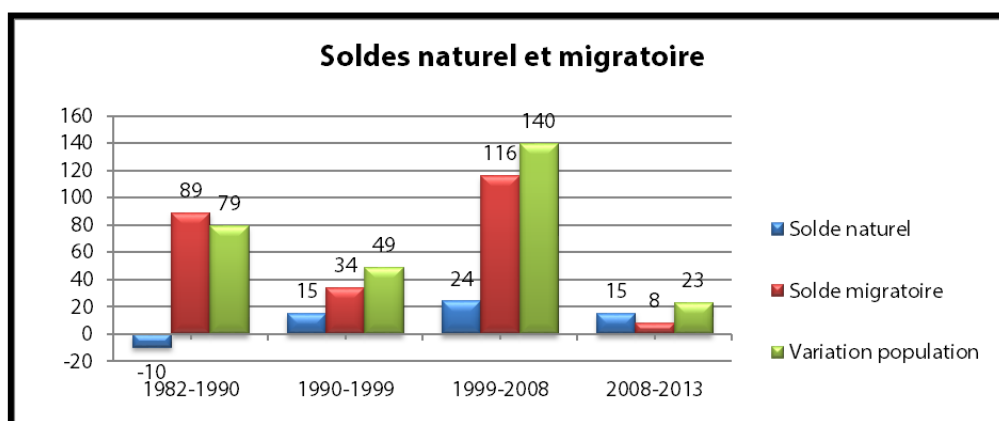
Avec 940 habitants en 2014, LES FOUGERÊTS constitue la 7^{ème} commune la moins peuplée de l'Agglomération.

Comme 27 autres communes de Redon Agglomération, LES FOUGERÊTS a gagné des habitants entre 2008 et 2013. Mais preuve d'une croissance démographique limitée (928 habitants en 2008), le taux d'évolution annuel moyen de la population est de +0,5% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...en raison d'un excédent migratoire en baisse

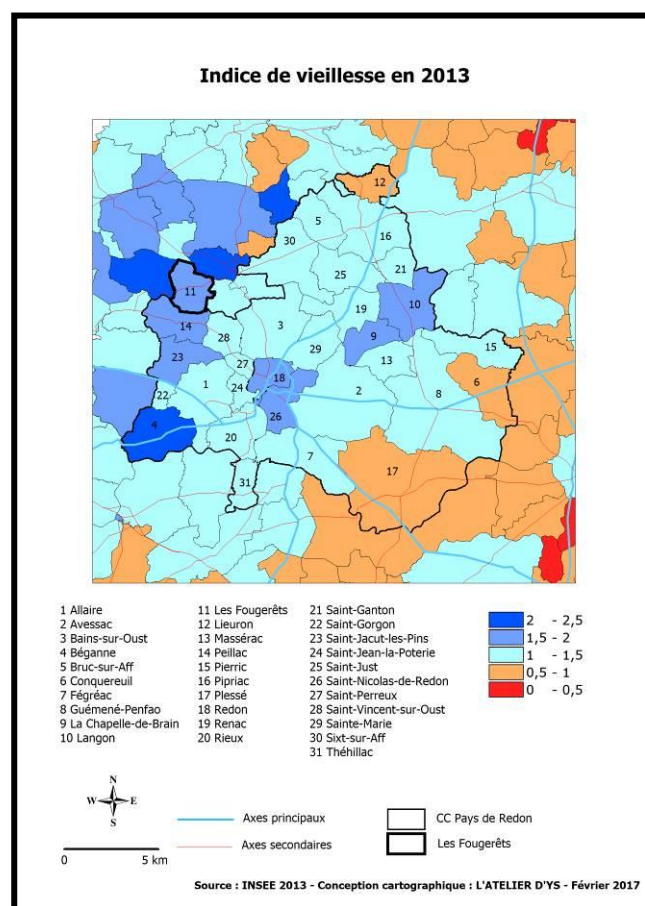
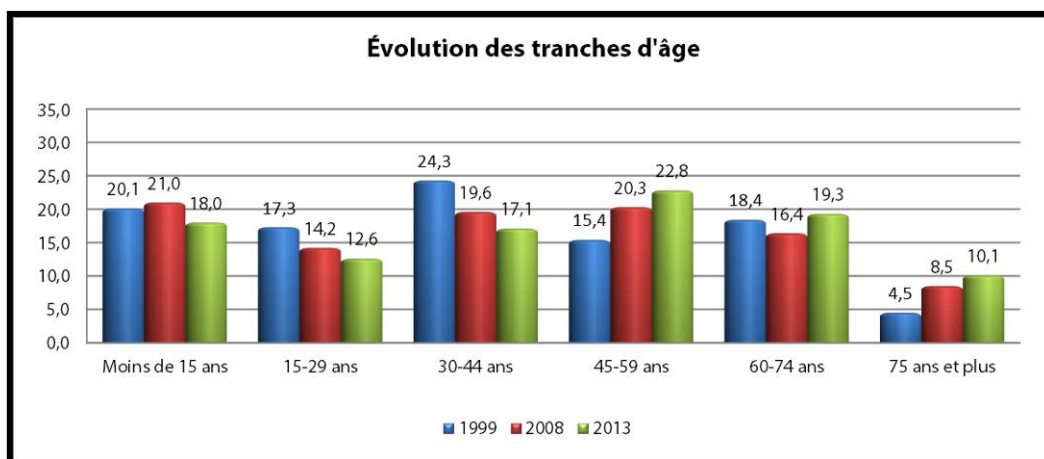
Entre 1982 et 2008, c'est surtout l'excédent du solde migratoire (différence arrivées-départs), cumulé parfois à un solde naturel (différence naissances-décès) positif, qui entraîne la croissance démographique. Dernièrement, entre 2008 et 2013, cet excédent migratoire s'est considérablement réduit, d'où une variation de population limitée.



1.3 Un vieillissement de la population

D'une manière générale, la population des FOUGERÊTS a tendance à vieillir : en 2013, les 45 ans ou plus représentent 52,2% des habitants, contre 45,2% en 2008 et 38,3% en 1999.

Pour illustrer ce vieillissement important, signalons que les trois classes d'âge inférieures voient leur proportion diminuer depuis 1999, au contraire des trois classes d'âge supérieures.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse² relativement homogènes, même si les communes de l'ouest de l'EPCI semblent plus vieillissantes.

LES FOUGERÊTS possède un indice de 1,64, plus élevé que la moyenne intercommunale (1,36).

² Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Un fort desserrement des ménages

Le nombre de ménages³ recensés en 2013 s'élève à 412 contre 388 en 2008. La taille moyenne de ces ménages Fougérétais diminue continuellement depuis 1968, passant de 3,2 à 2,3 personnes par logement en 2013.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population des FOUGERÊTS augmente à un rythme assez faible, inférieur aux moyennes intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal est assez important, bien au-dessus de l'indice de Redon Agglomération.

Et preuve d'une population vieillissante, les moins de 15 ans représentent moins d'1 habitant sur 5 et la proportion de ménages unipersonnels est relativement élevée.

Quelques chiffres-clés :

	Commune des FOUGERÊTS	Redon Agglomération	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2008-2013)	+0,5%	+0,8%	+0,8%
Indice de vieillesse en 2013	1,64	1,36	1,59
Part des moins de 15 ans en 2013	18,0%	19,8%	17,7%
Part des ménages d'une personne en 2013	31,1%	33,0%	36,1%

Enjeux :

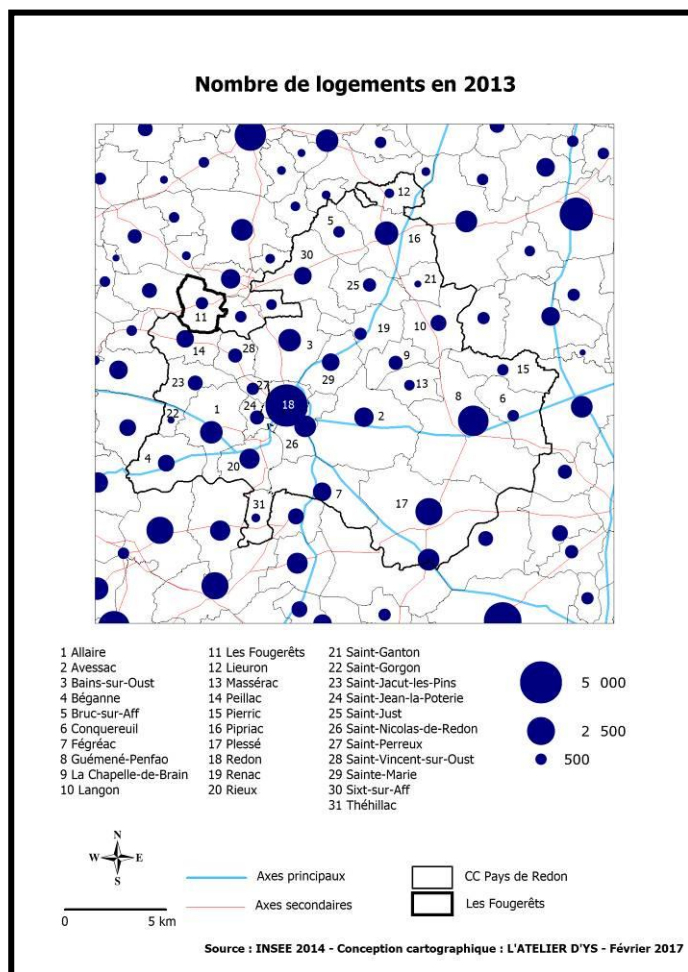
> Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité de l'école.

> Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité.

³ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

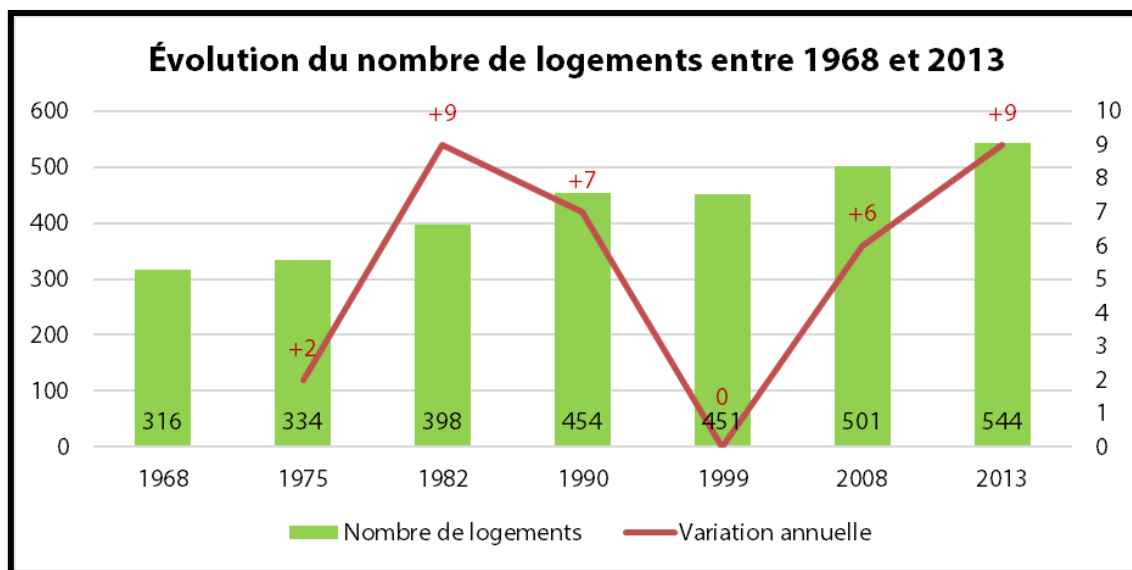


En 2013, LES FOUGERÊTS compte 544 logements (dont 418 résidences principales), soit moins de 2% du parc de logements intercommunal.

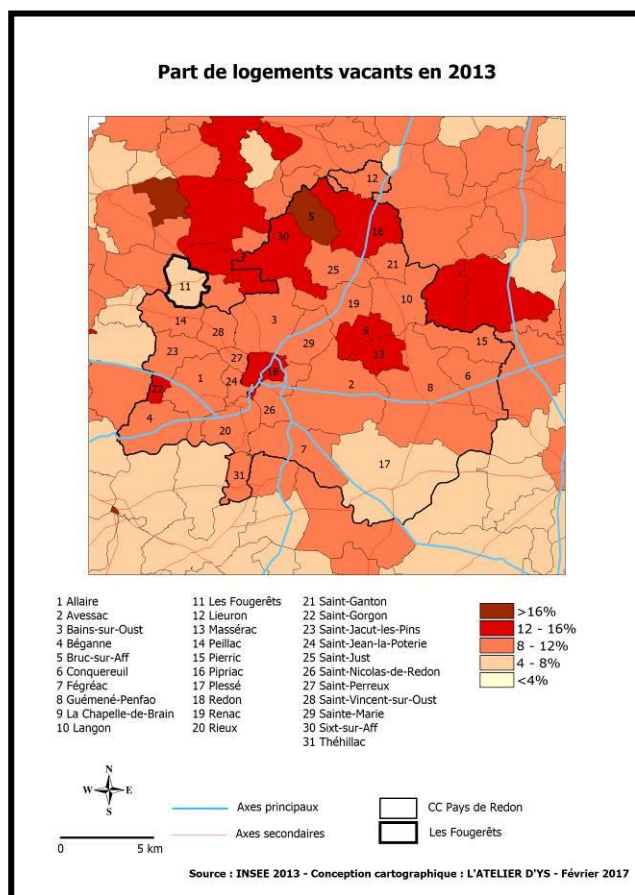
A noter que la commune de Redon concentre à elle seule 15% des logements à l'échelle de l'EPCI.

Entre 1968 et 2013, le parc de logements s'est enrichi de 228 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 5 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Fougereétais est reparti à la hausse depuis 1999.



La part des résidences secondaires est relativement élevée puisqu'elle représente 15,4% des logements.

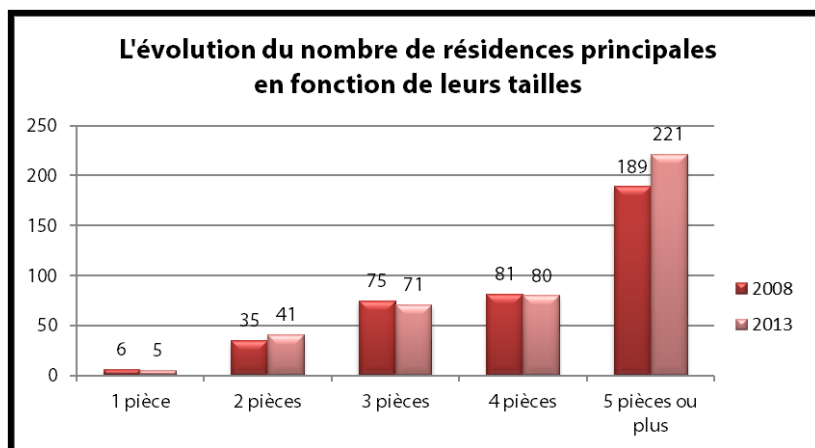


La vacance a augmenté (+1,3 point) par rapport à 2008 et atteint un niveau légèrement supérieur à la moyenne départementale. 42 logements (soit 7,7%) sont concernés.

Selon les derniers chiffres de l'INSEE de 2017, la vacance a largement baissée. 19 logements soit 3,3%.

2.2 Une majorité de très grands logements

Les logements des FOUGERÊTS ont tendance à être de plus en plus grands. Ainsi, entre 2008 et 2013, c'est surtout le nombre de très grands logements (5 pièces ou plus) qui s'est accru de manière significative. Ce type de logements représente désormais plus de la moitié du parc.



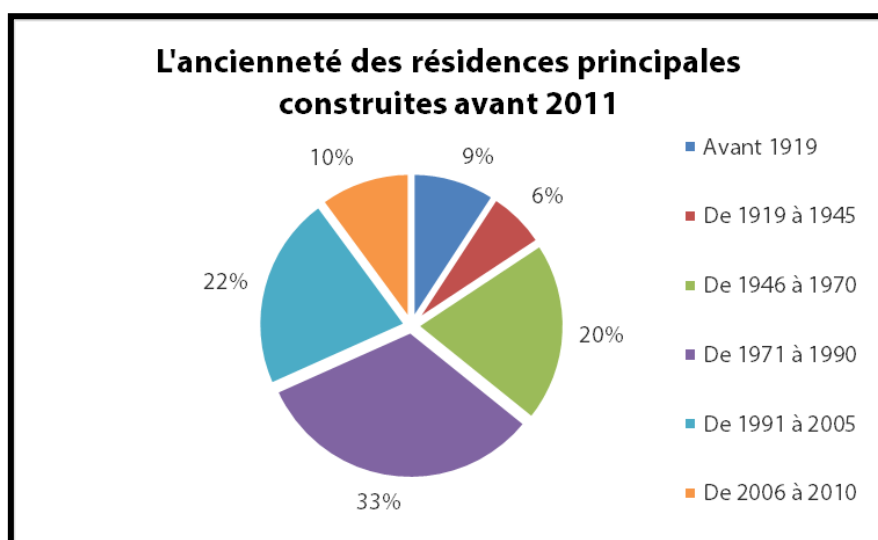
En 2013, en moyenne, une résidence principale Fougérétaise comporte 4,5 pièces contre 4,4 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Des logements récents

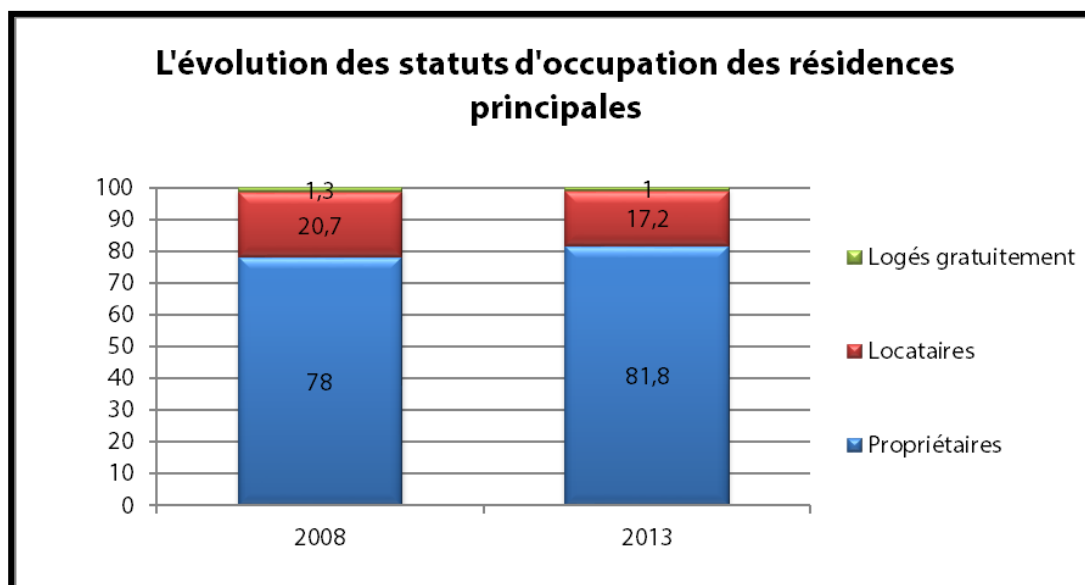
Le parc de logements Fougérétais semble récent. En effet, 2 résidences principales sur 3 ont été construites entre 1971 et 2010. Les logements d'avant-guerre, eux, représentent seulement 15% des résidences principales.



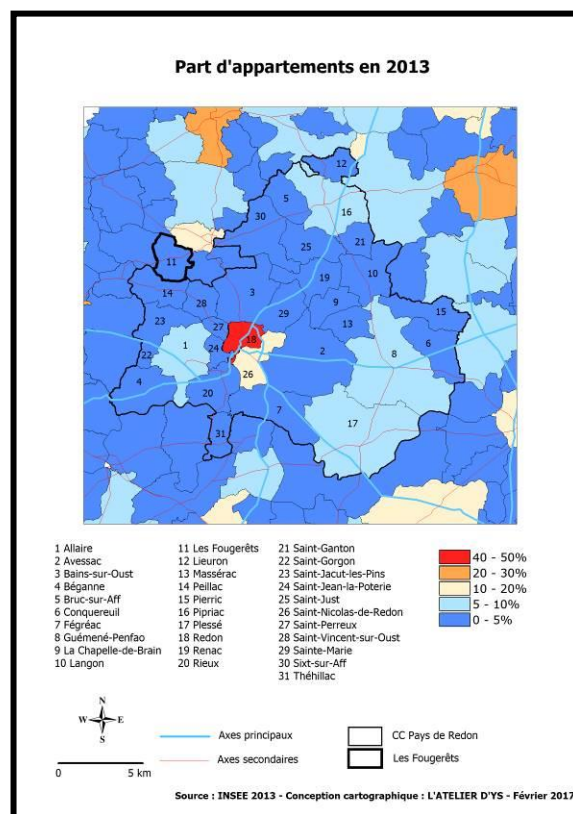
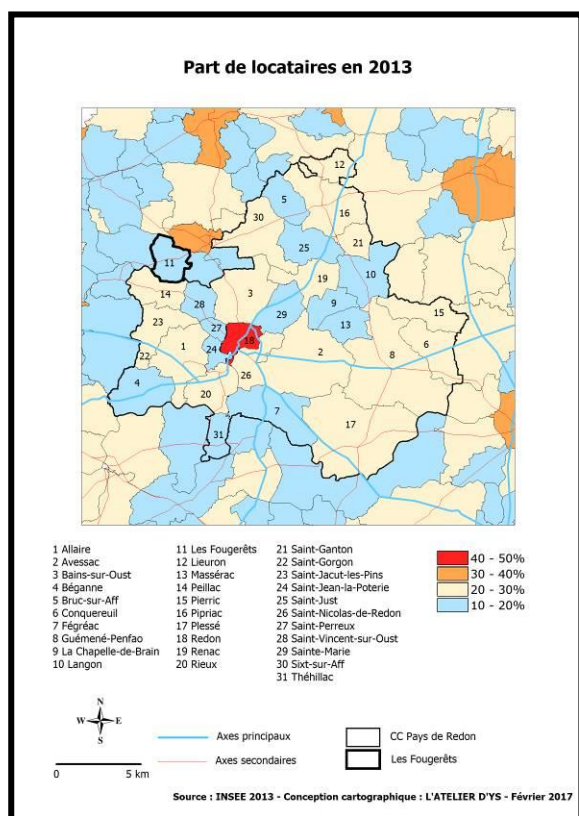
En termes de confort, on ne dénombre, en 2013, que 14 résidences principales (sur 418) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une proportion croissante de ménages propriétaires

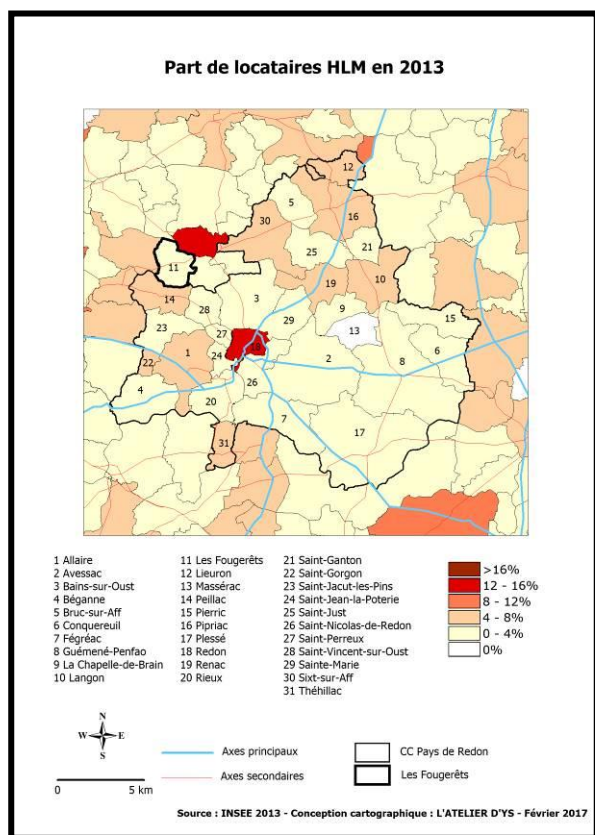
La proportion des résidences principales occupées par des propriétaires, déjà largement majoritaire, augmente à 81,8%, au détriment de la part des locataires qui diminue de façon significative pour atteindre 17,2%.



Ce taux de locataires se situe nettement en-dessous de la moyenne de la Agglomération (24,8%). Ceci peut s'expliquer en partie par une proportion d'appartements limitée (3,5%) sur la commune.



2.5 Un parc locatif social (HLM) limité



Globalement, à l'échelle de Redon Agglomération, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 5,1%.

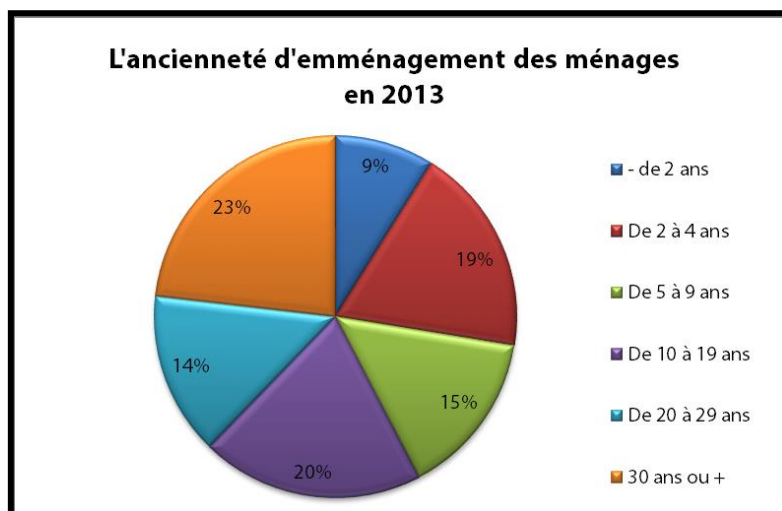
LES FOUGERÊTS présente une proportion moindre (3,8%).

Selon les données communales y a 3 logements communaux pour personnes âgées, 11 logements HLM dans l'ancien presbytère, 6 maisons Néotoa, 3 logements en gestion communale et un projet de 4 logements HLM dans le bourg, et des logements conventionnés sur la commune.

Les données communales, montrent que l'offre de logements sociaux au sens large sur la commune est suffisante et de nouveaux logements sont régulièrement produits.

2.6 Une ancienneté d'emménagement élevée

En 2013, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 17,7 ans aux FOUGERÊTS. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 23,2%.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

LES FOUGERÊTS concentre moins de 2% des logements totaux de l'intercommunalité.

Le rythme de construction Fougérétais est relativement élevé entre 2008 et 2013, supérieur aux cadences intercommunale et départementale.

La proportion de logements vacants augmente mais reste à un niveau nettement inférieur à la moyenne de la Redon Agglomération.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales des FOUGERÊTS, elles sont comparables aux logements moyens intercommunaux et départementaux.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est en baisse sensible, atteignant un faible ratio.

Quelques chiffres-clés :

	Commune des FOUGERÊTS	Redon Agglomération	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2008-2013)	+1,7%	+1,3%	+1,3%
Part de logements vacants en 2013	7,7%	10,6%	7,0%
Taille moyenne des résidences principales en 2013	4,5	4,5	4,4
Part de locataires en 2013	17,2%	24,8%	31,1%

Enjeux :

> Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une part de petits collectifs, d'individuels groupés et une variété de tailles de logements afin :

- × **de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- × **de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre de l'école).**
- × **de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.**
- × **que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.**

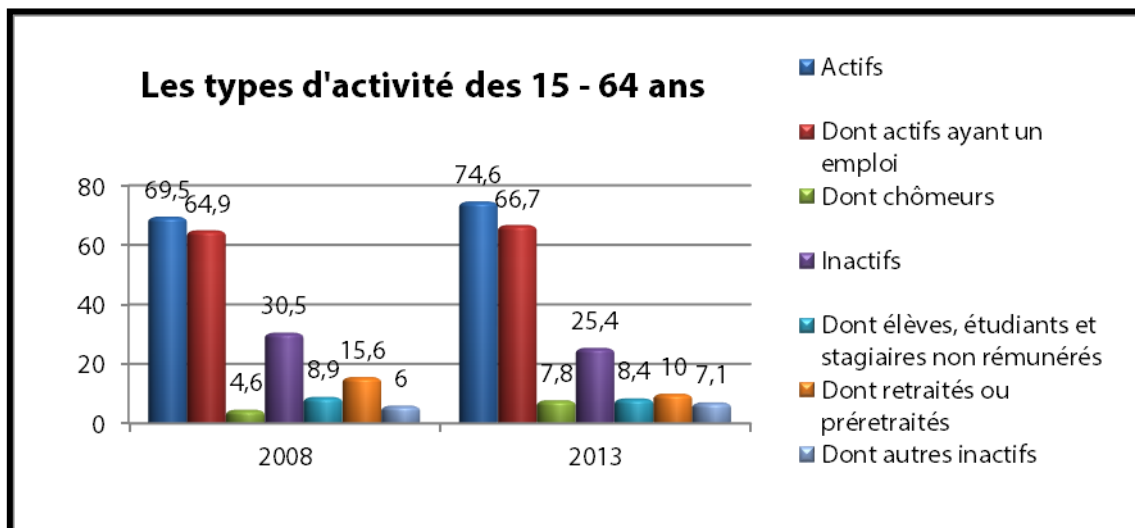
> Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.

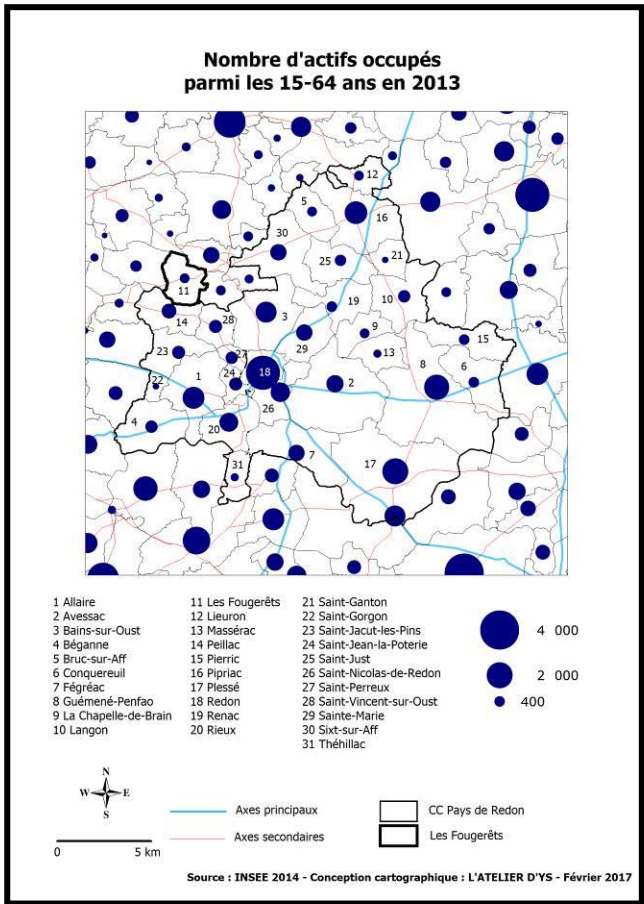
> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2013, la population active représente 74,6% des 15-64 ans, en forte hausse par rapport à 2008 (+5,1 points). Cette proportion dépasse désormais la moyenne départementale (72%).

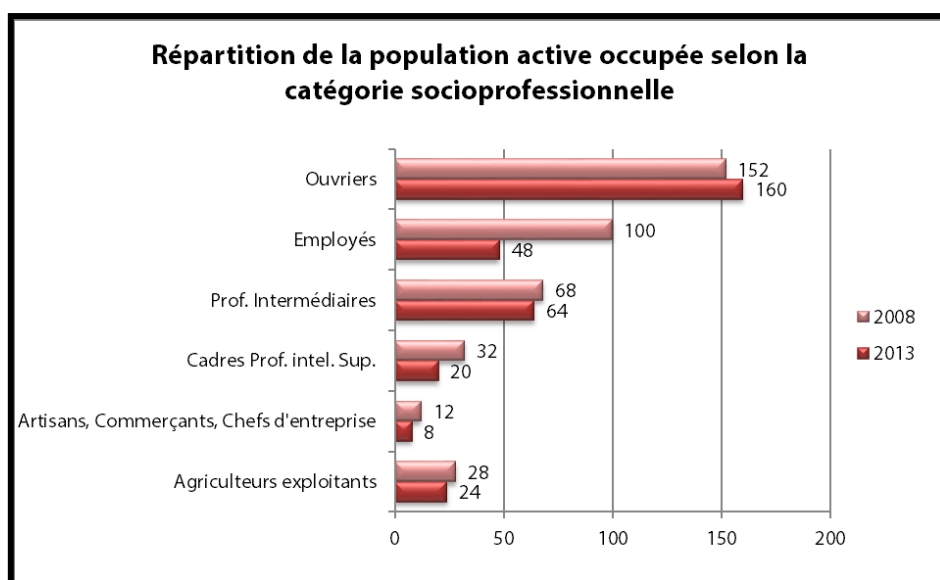




En 2013, LES FOUGERÊTS compte 324 actifs occupés parmi ses habitants, soit 68 de moins qu'au précédent recensement de 2008.

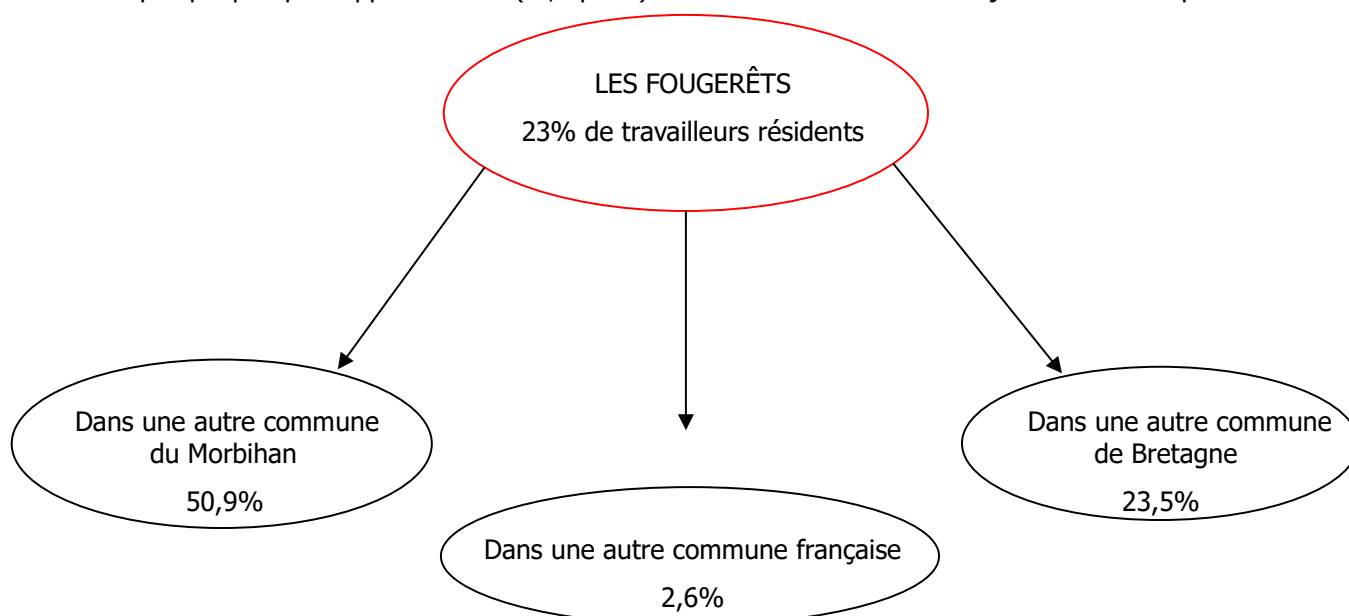
Parmi ces 324 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « ouvriers » qui représente 1 actif occupé sur 2. Au niveau des tendances, on observe :

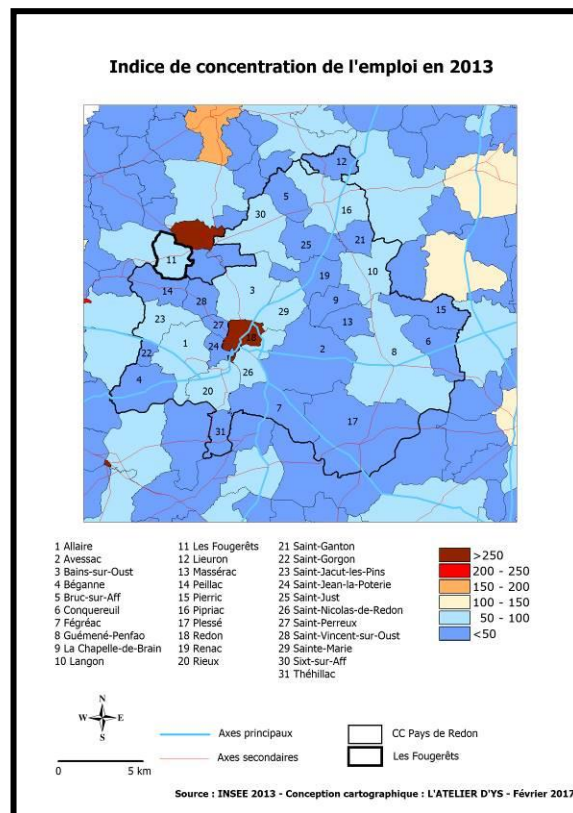
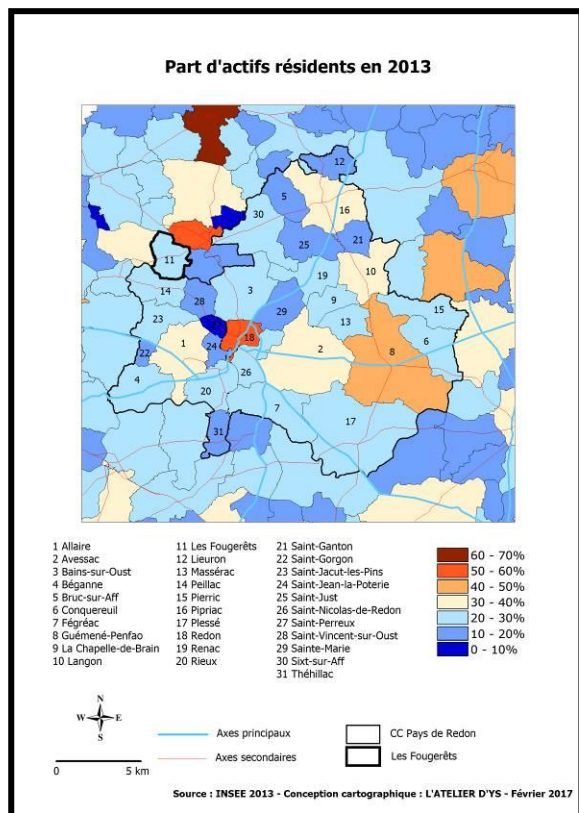
- * une progression du nombre d'ouvriers (+8).
- * une baisse du nombre de professions intermédiaires (-4), d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-4), d'agriculteurs exploitants (-4) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (-12).
- * une forte diminution du nombre d'employés (-52).



3.2 Une forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2013, seulement 23% travaillent aux FOUGERÊTS, et ce pourcentage baisse quelque peu par rapport à 2008 (-1,3 point). Les autres travaillent en majorité dans le département.



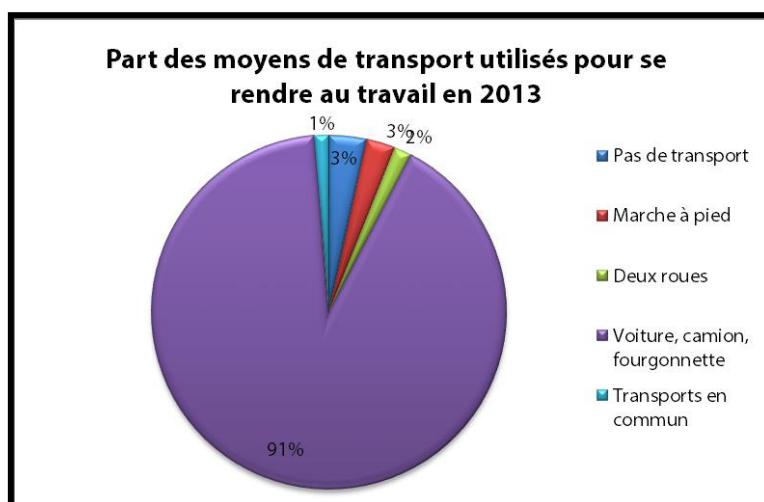


Cette part d'actifs résidents est largement inférieure à la moyenne intercommunale (29,5%).

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁴, seule la commune de Redon peut être qualifiée de pôle d'emplois, se démarquant des autres avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi.

A l'inverse, toutes les autres communes, dont LES FOUGERÊTS, peuvent être qualifiées de résidentielles.

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Fougerêtais utilisent dans 91% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).

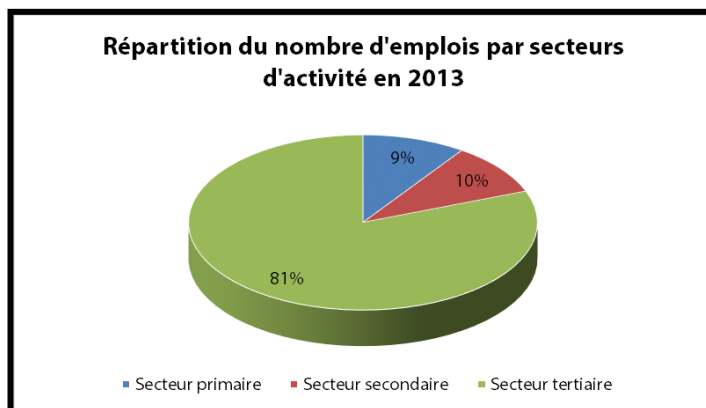


⁴ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

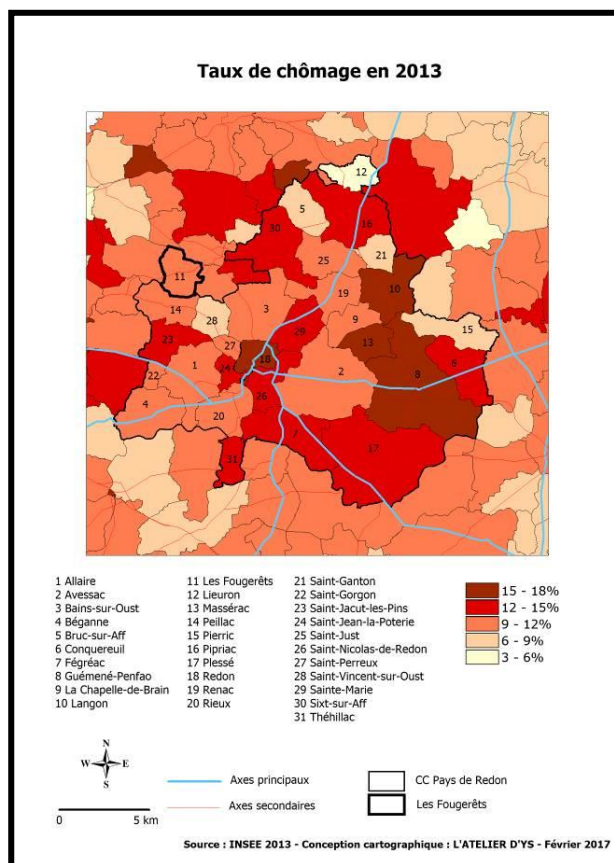
3.3 Une large majorité d'emplois tertiaires

En 2013, sur la commune des FOUGERÊTS, on dénombre 292 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentre 81% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représente 10% de ces emplois.
- le secteur primaire 9%.



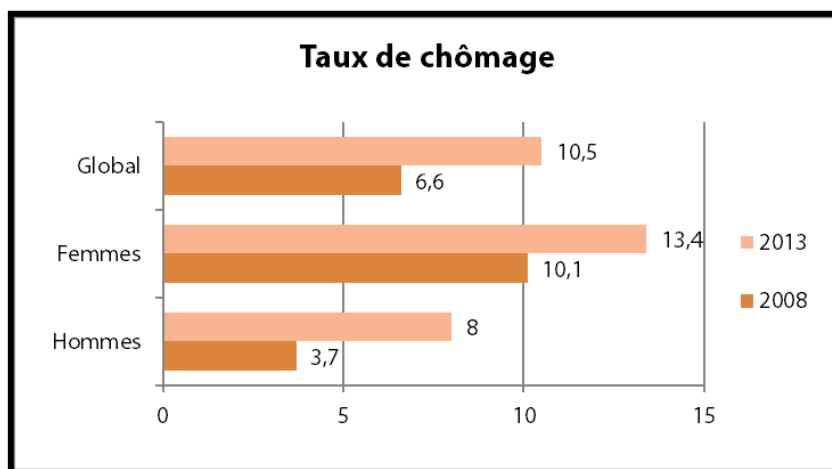
3.4 Un taux de chômage en forte hausse



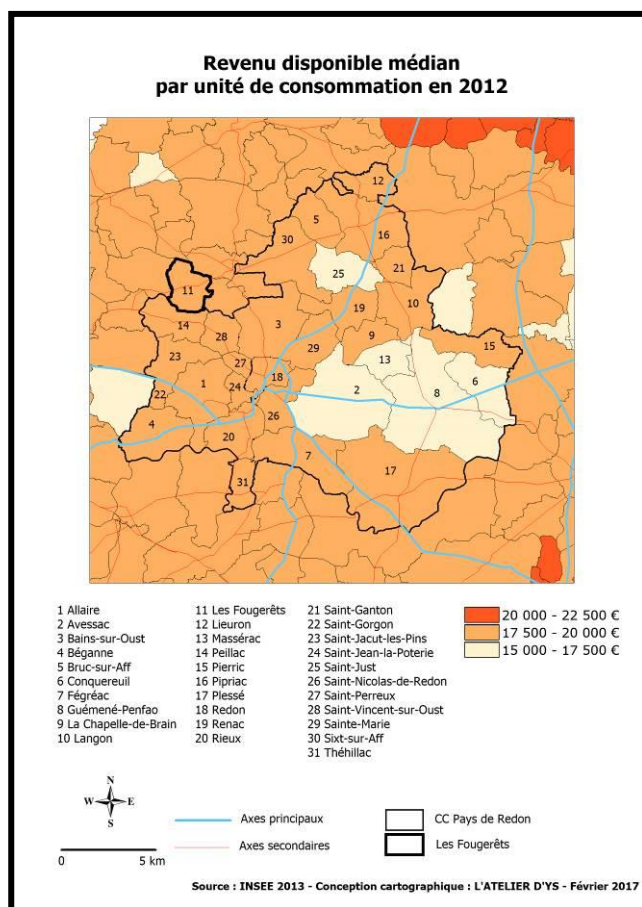
Le taux de chômage⁵ aux FOUGERÊTS a fortement augmenté par rapport à 2008 (+3,9 points) mais demeure en-dessous de la moyenne départementale (10,5% contre 11,9%).

⁵ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque que la hausse est plus marquée chez les hommes que chez les femmes.



3.5 Des revenus moyens



Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus disponibles ⁶ sensiblement inférieurs à la médiane départementale (18 357 € contre 19 609 €).

A l'échelle de l'EPCI, on remarque une certaine homogénéité.

⁶ Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

3.6 Les zones d'activités

La commune des FOUGERÊTS dispose de quatre zones d'activités sur son territoire :

- la zone d'activités de la Motte, située sur l'axe Saint-Martin-sur-Oust - Peillac (le long de la RD 149), où est implantée l'entreprise Françoise Saget. Cette zone d'activités ne présente pas de foncier disponible. Elle est identifiée au SCoT comme zone d'intérêt intercommunale.
- la zone d'activités des Boissières, située sur l'axe Les Fougerêts - Peillac (le long de la RD 14), où est implantée l'entreprise CECAB. Cette zone d'activités ne présente pas de foncier disponible. Elle est identifiée au SCoT comme zone d'intérêt intercommunale.
- la zone d'activités du Chênot, située sur l'axe La Gacilly - Saint-Martin-sur-Oust (le long de la RD 777), compte 2 entreprises, plus des ateliers techniques dont l'extension est en cours. Deux parcelles de 3 190 m² viabilisées reste disponibles à la vente. C'est une zone d'activités d'intérêt communal.
- la zone d'activités des Pins, située sur l'axe La Gacilly - Saint-Martin-sur-Oust (le long de la RD 777), compte 1 entreprise et la station de refoulement d'eau potable. Un permis d'aménager découpe cette zone en 5 parcelles, trois d'entre elles restent disponibles à la vente : une de 3 852m², deux autres d'environ 1 700m². C'est une zone d'activités d'intérêt communal.



La zone d'activités de la Motte



La zone d'activités des Boissières



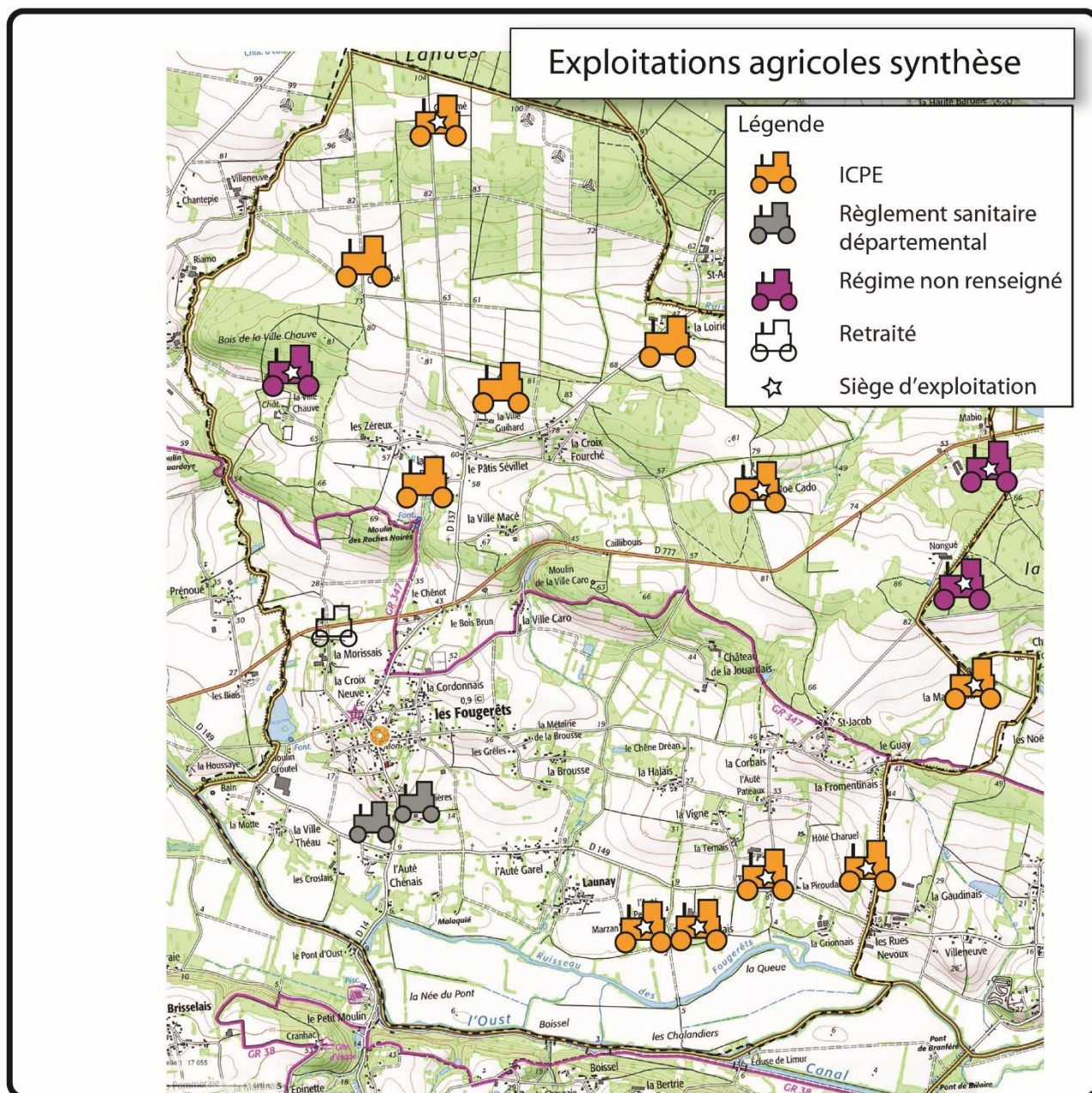
La zone d'activités du Chênot



La zone d'activités des Pins

3.7 Le secteur agricole

La carte ci-dessous correspond à la synthèse des sièges d'exploitation sur la commune actualisée en 2018.



Source : Scan 25 IGN

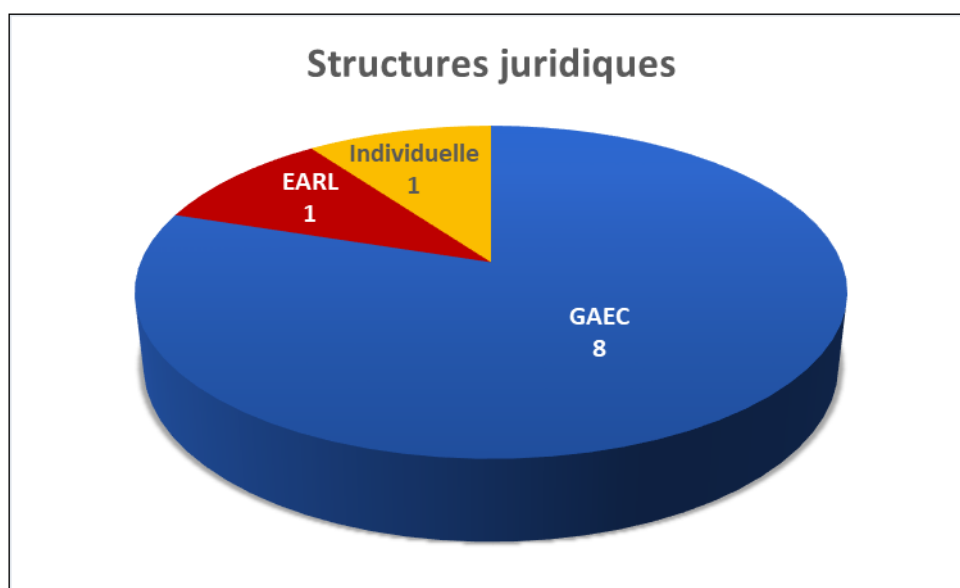
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2018

Tous les agriculteurs n'ont pas souhaité répondre aux questionnaires et entretiens. L'analyse ci-dessous concerne donc les 7 sièges (et 14 sites) comprenant 22 chefs d'exploitation ayant répondu au questionnaire lors des entretiens réalisés en 2017.

11 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis. Parmi elles, il y a :

- 22 chefs d'exploitations.
- 7 sièges d'exploitations situés aux FOUGERÊTS.
- 3 sièges d'exploitations hors commune.
- un exploitant ayant pris sa retraite le 1^{er} janvier 2017 (ses terres sont en cours de reprise par d'autres exploitants). Il est uniquement comptabilisé dans les calculs de SAU et dans les cartes de situation des parcelles exploitées.
- 14 sites d'exploitations sur la commune.

Structures juridiques



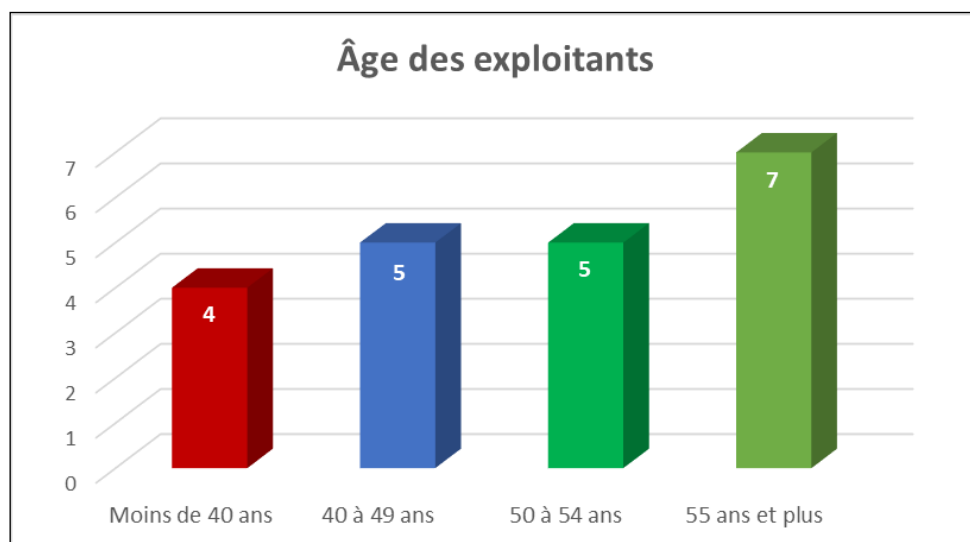
Il existe aujourd'hui huit GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun), une exploitation individuelle et une EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée).

Âge des exploitants

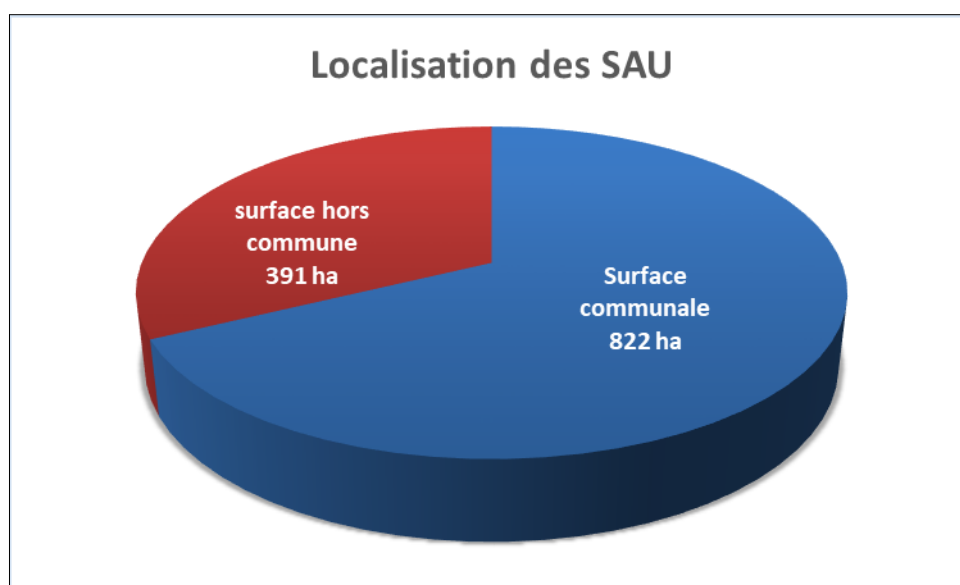
L'âge moyen des 22 chefs d'exploitation est de 49 ans. Plus de la moitié d'entre eux a plus de 50 ans.

Le tiers d'entre eux a 55 ans et plus et il n'y a qu'un projet de reprise sur douze exploitations ayant des chefs de plus de 50 ans.

Une part conséquente de la population agricole risque d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Surfaces agricoles



La SAU est calculée sur l'ensemble des exploitations ayant répondu au questionnaire, y compris les exploitations dont le siège est extérieur mais qui exploitent des parcelles aux FOUGERÊTS.

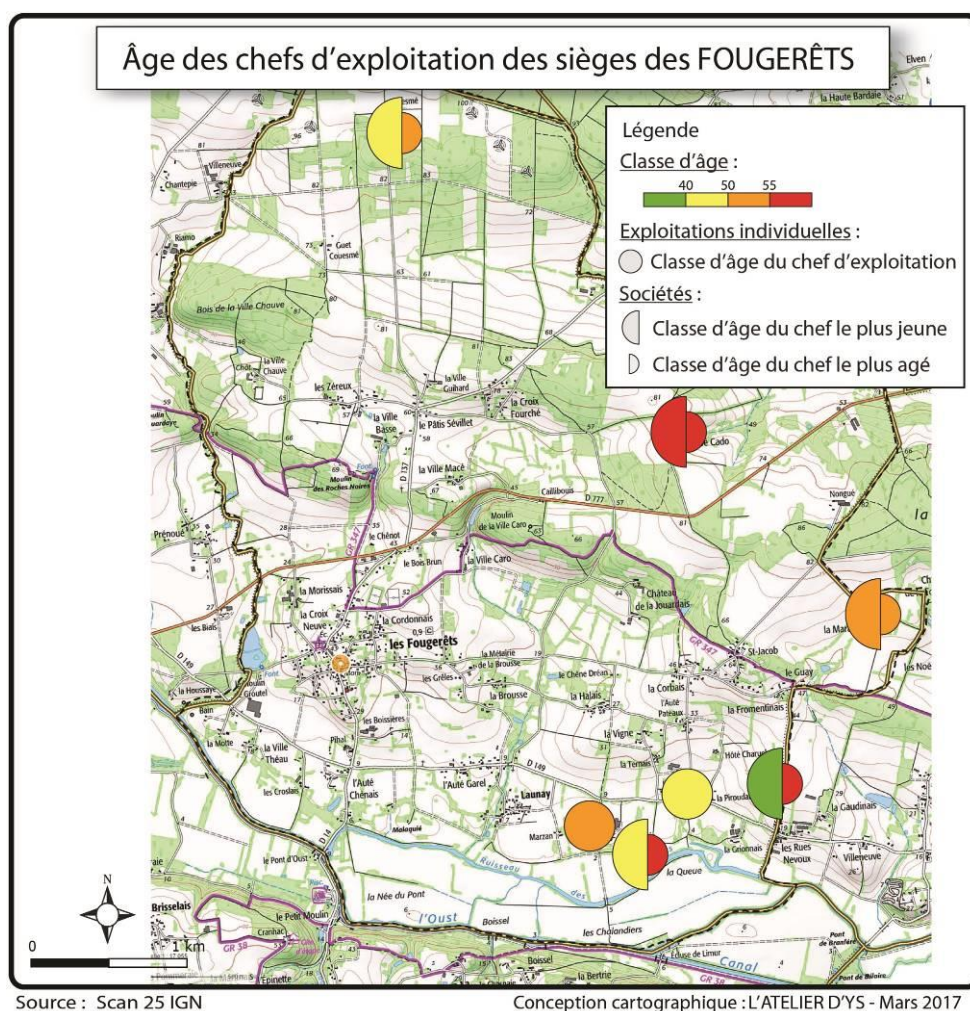
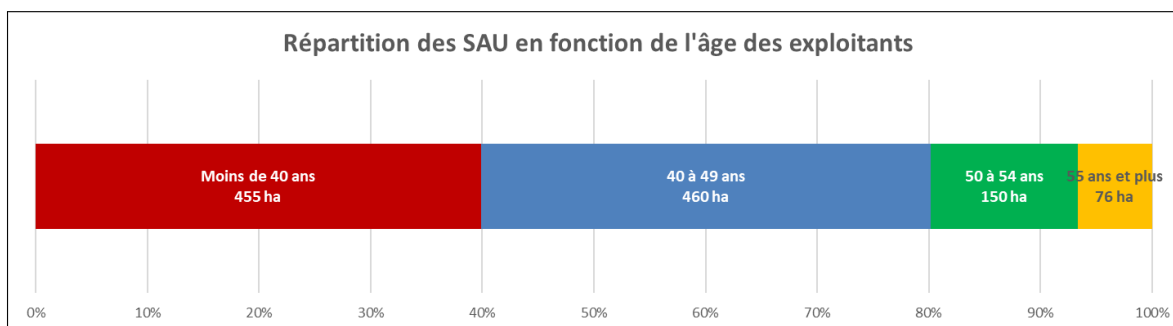
La surface agricole utile⁷ (SAU) totale déclarée est de 1 213 hectares, dont 822 hectares sur la commune des FOUGERÊTS. Ces exploitations sont donc assez dépendantes du territoire communal.

Au recensement général de 2010, la SAU totale des FOUGERÊTS est de 998 hectares, contre 995 ha en 2000 (cependant ce mode de calcul diffère puisque qu'il ne prend en compte que les sièges sur la commune).

La superficie moyenne d'une exploitation des FOUGERÊTS est de 110 hectares, largement supérieure à la taille moyenne départementale (63 ha) et régionale (60 ha).

⁷ La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, il est intéressant de noter que les moins de 40 ans utilisent près de 40% de la SAU totale et les moins de 50 ans utilisent près de 80% de la SAU totale⁸.



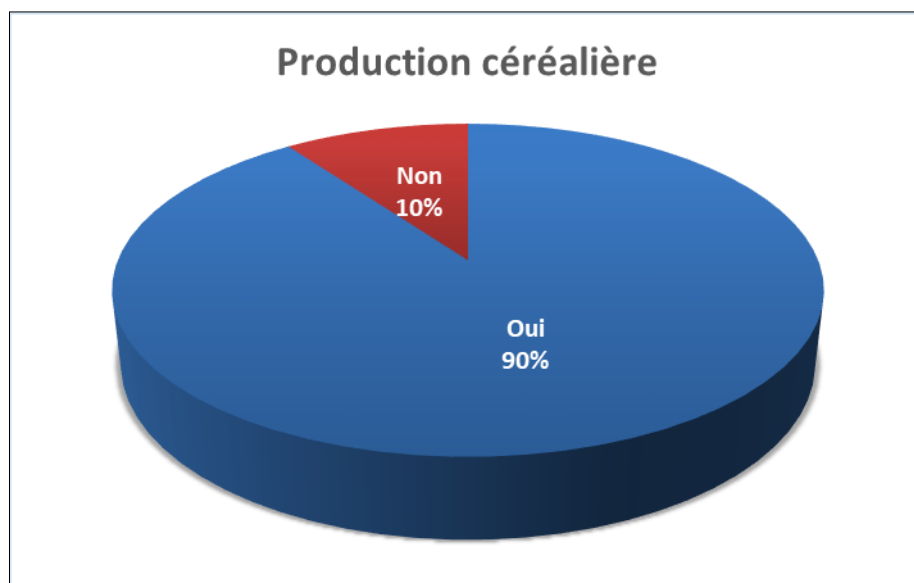
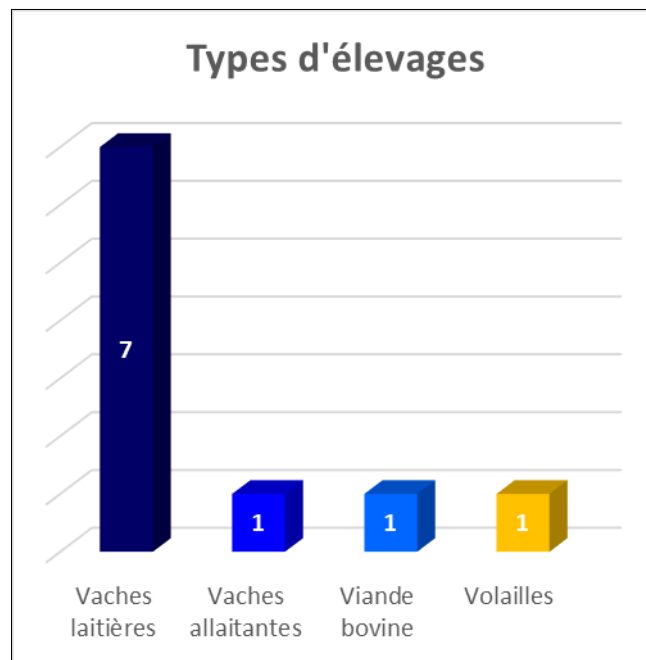
Trois sièges d'exploitation des FOUGERÊTS ne comprennent que des agriculteurs de plus de 50 ans.

Quatre sièges d'exploitation des FOUGERÊTS comprennent au moins un agriculteur de moins de 50 et une seule exploitation comprend au moins un agriculteur de moins de 40 ans.

⁸ En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.

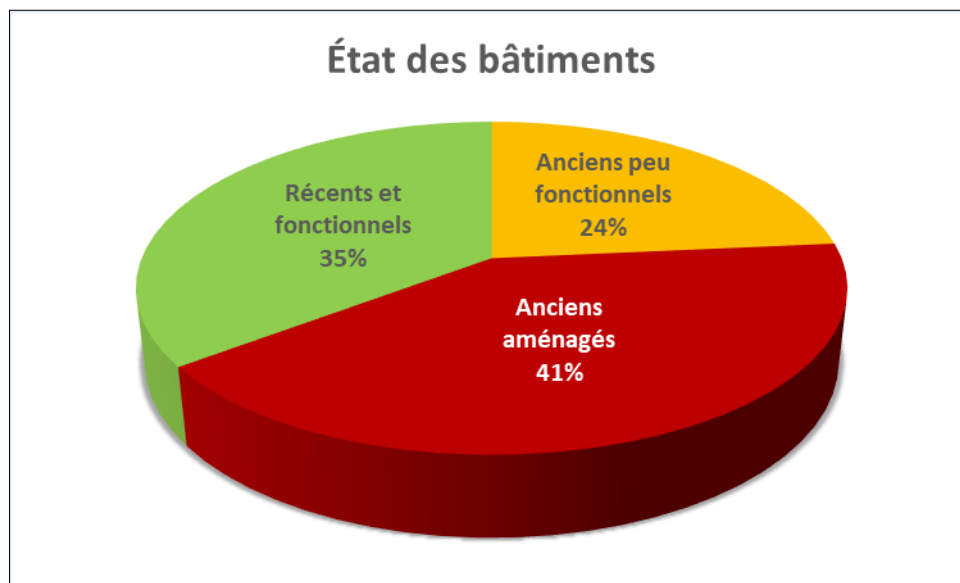
Productions agricoles

Les graphiques suivants mettent en valeur la répartition des productions agricoles.



On constate que la production dominante sur la commune est la vache laitière (présente dans 7 exploitations). 90% des exploitants produisent des céréales pour la vente ou l'alimentation de leur cheptel.

État des bâtiments



La majeure partie des exploitants déclare avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents. Seuls 24% des bâtiments sont anciens et peu fonctionnels.

Régime sanitaire

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

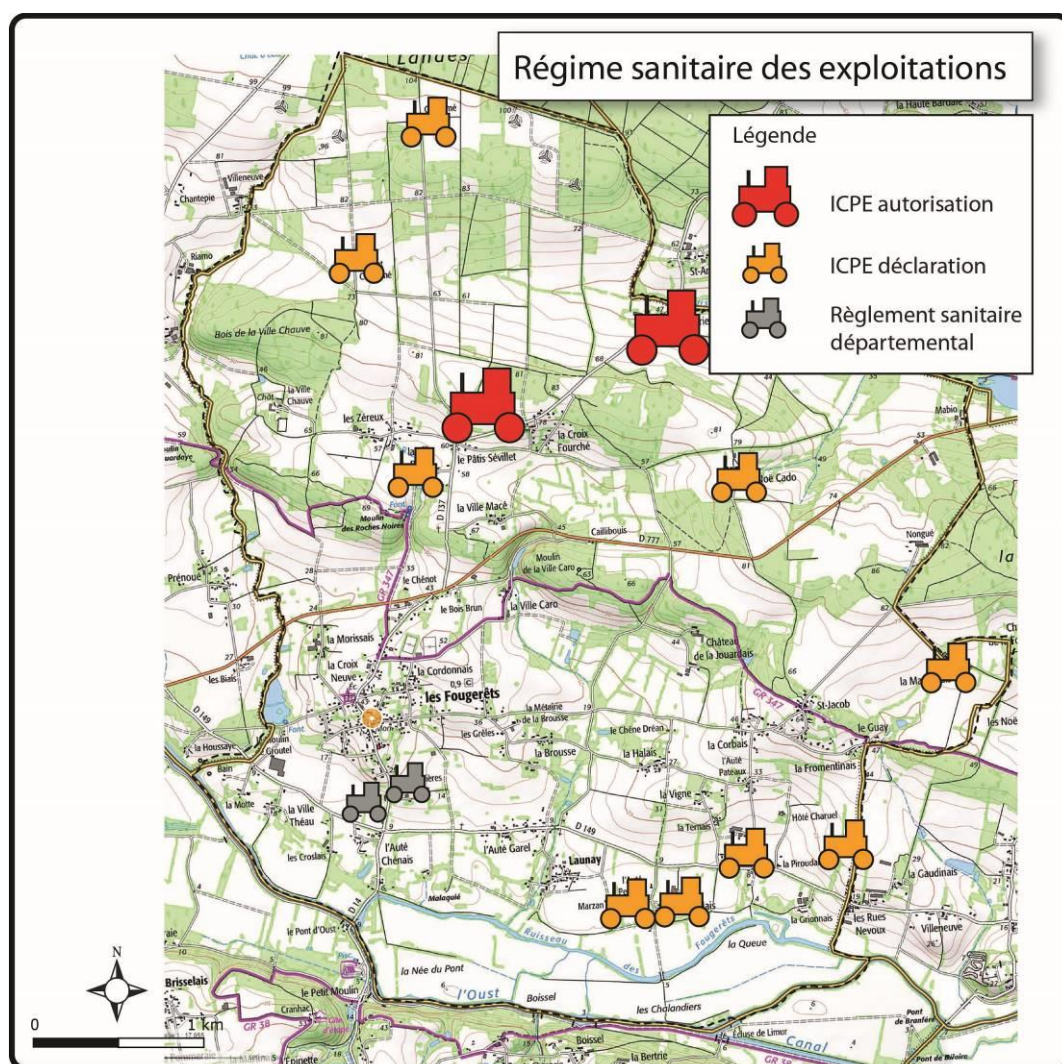
Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture du Morbihan, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 10 exploitations aux FOUGERÊTS, il existe 8 ICPE soumises à déclaration et 1 ICPE soumise à autorisation. Un exploitant ne possède pas de site d'élevage sur le territoire des FOUGERÊTS.



La carte ci-dessous indique le régime sanitaire de l'ensemble des sites d'exploitations aux FOUGERÊTS : 7 sièges + 6 sites (un exploitant de Glénac possède un site aux FOUGERÊTS mais pas d'élevage, il n'apparaît pas sur la carte).

Les deux sites au règlement sanitaire départemental (RSD) sont des sites ne comportant pas d'élevage mais appartenant à des exploitations faisant de l'élevage sur d'autres sites et/ou d'autres communes.



Source : Scan 25 IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

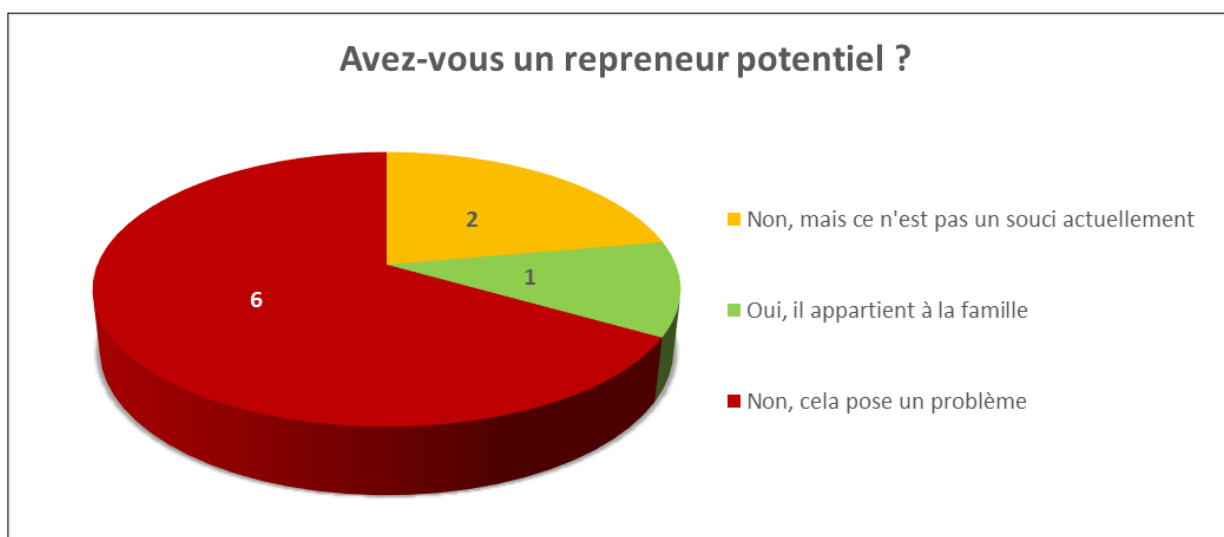
Contraintes rencontrées



Les principales contraintes pesant sur les exploitations des FOUGERÊTS sont liées au PPRI et aux zones humides, aux routes, au morcellement et aux zones constructibles.

Notons cependant que 4 exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

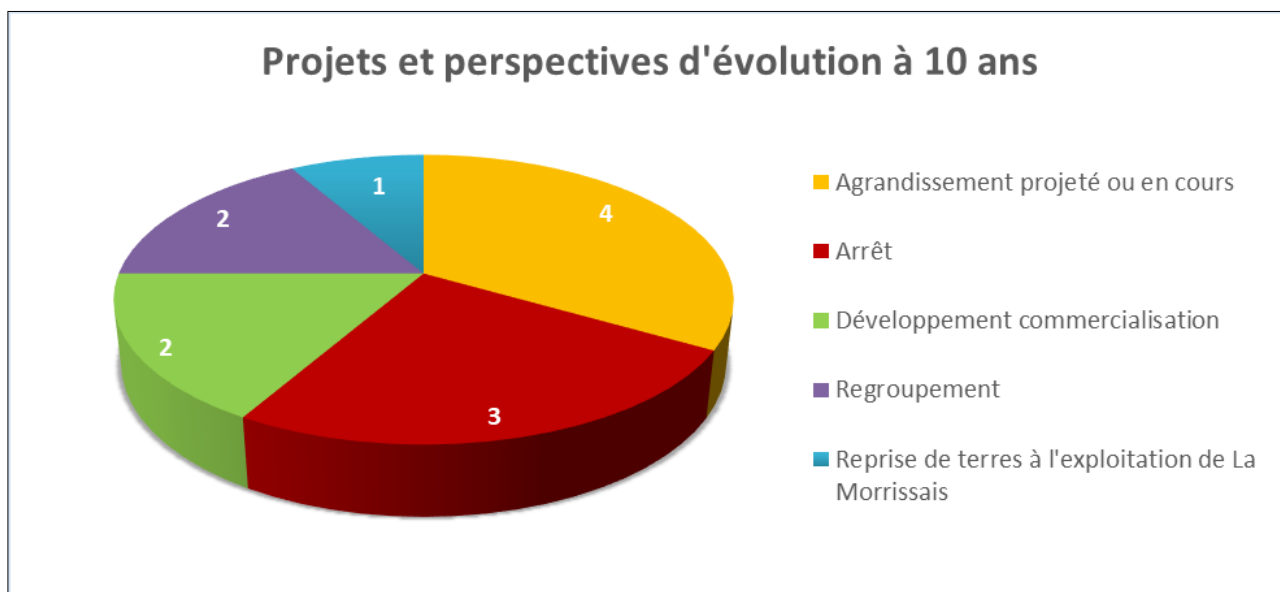
Avenir des exploitations agricoles



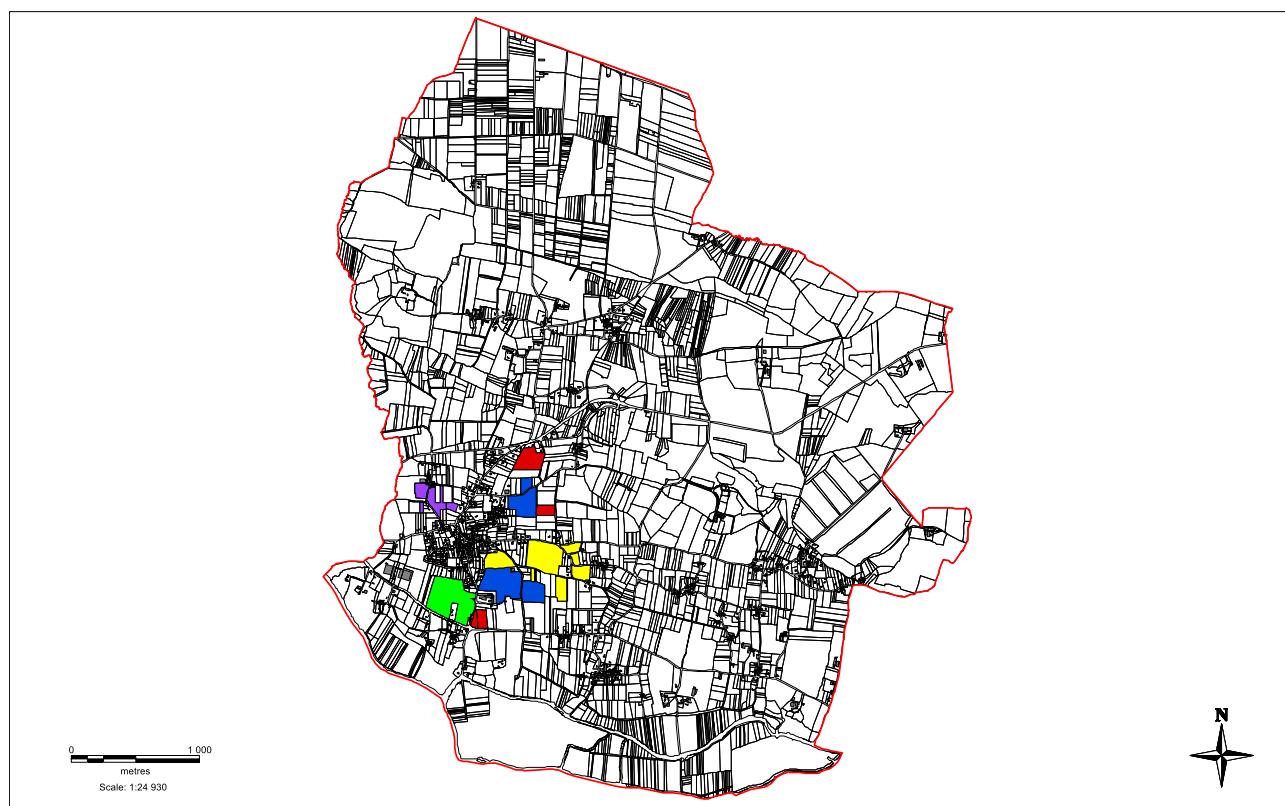
6 exploitants ne trouvent pas de repreneur et considèrent cela comme un problème.

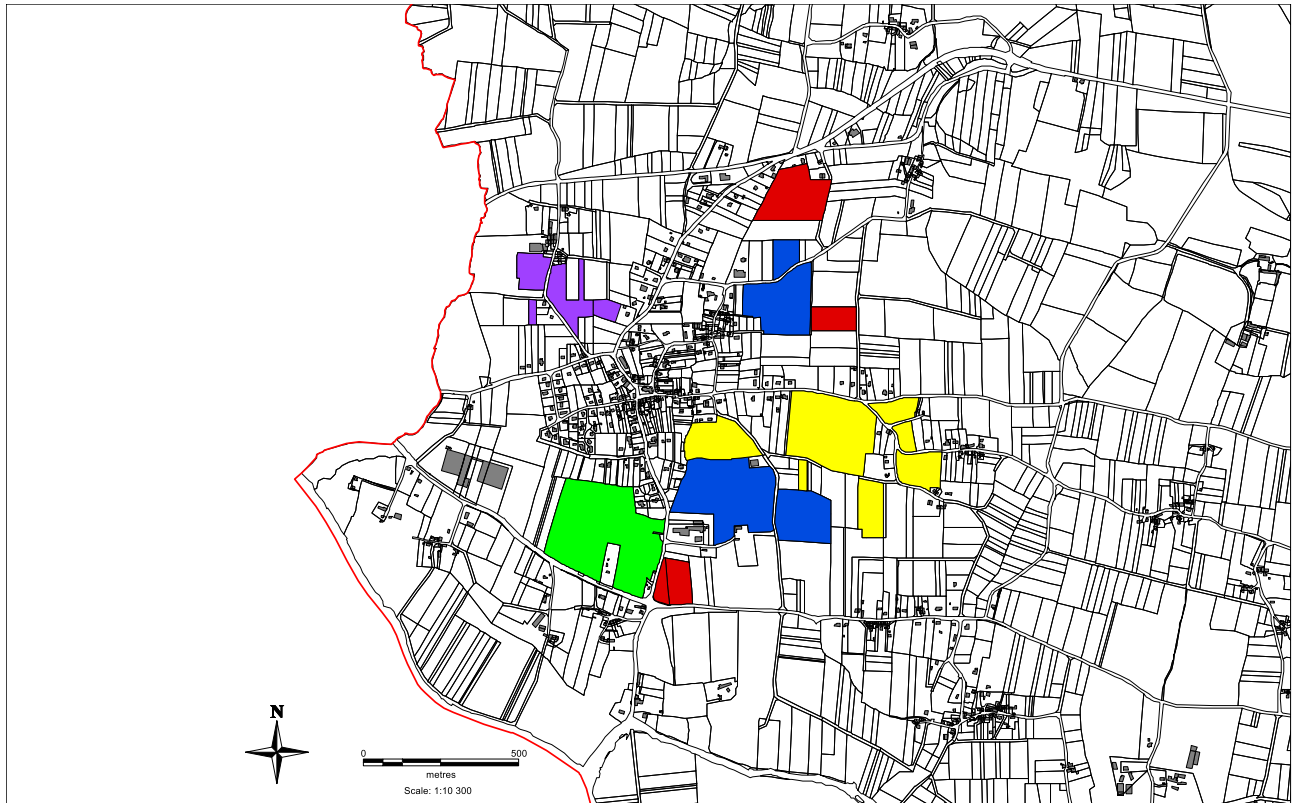
Pour 2 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci actuel. Pour un autre il y a déjà un repreneur.

Enfin, pour la décennie à venir, le projet le plus fréquemment cité est l'agrandissement. Il est important de noter que 4 exploitants prévoient l'arrêt de leur activité.



Les terres exploitées proches des zones urbanisées du bourg





Exploitant	Age	Repreneurs potentiels déclarés
	49 à 55 ans	
	45 à 50 ans	
	48 à 53 ans	Oui
	34 à 57 ans	
	63 ans (retraité depuis le 01/01/2017)	Reprise des terres par d'autres exploitants

ANALYSE MULTISCALEAIRE

LES FOUGERÊTS concentre moins de 2% des emplois totaux de l'EPCI.

La proportion d'actifs ayant un emploi est supérieure aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une forte mobilité professionnelle qui continue d'augmenter.

Enfin, le taux de chômage des FOUGERÊTS se situe en-dessous des moyennes de la Redon Agglomération et du département du Morbihan.

Quelques chiffres-clés :

	Commune des FOUGERÊTS	Redon Agglomération	Département du Morbihan
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2013	66,7%	63,8%	63,5%
Part d'actifs résidents en 2013	23,0%	29,5%	33,5%
Taux de chômage en 2013	10,5%	13,0%	11,9%

Enjeux :

- > **Pérenniser et diversifier les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- > **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines et maintenir la vitalité du bourg des FOUGERÊTS.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg des FOUGERÊTS est traversé par la route départementale 14, reliant vers le sud Peillac.

Par ailleurs, la RD 777 traverse le territoire communal des FOUGERÊTS en son cœur, la RD 137 dans sa partie nord et la RD 149 dans sa partie sud.

Le maillage viaire du bourg se fait autour de la RD 14, qui le traverse dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à cet axe.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 418 ménages recensés, 376 (soit 90%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Fougerêtais en 2013 est comparable à la moyenne intercommunale (89,2%).

Ceci peut s'expliquer en partie par un vivier d'emplois limité sur la commune.

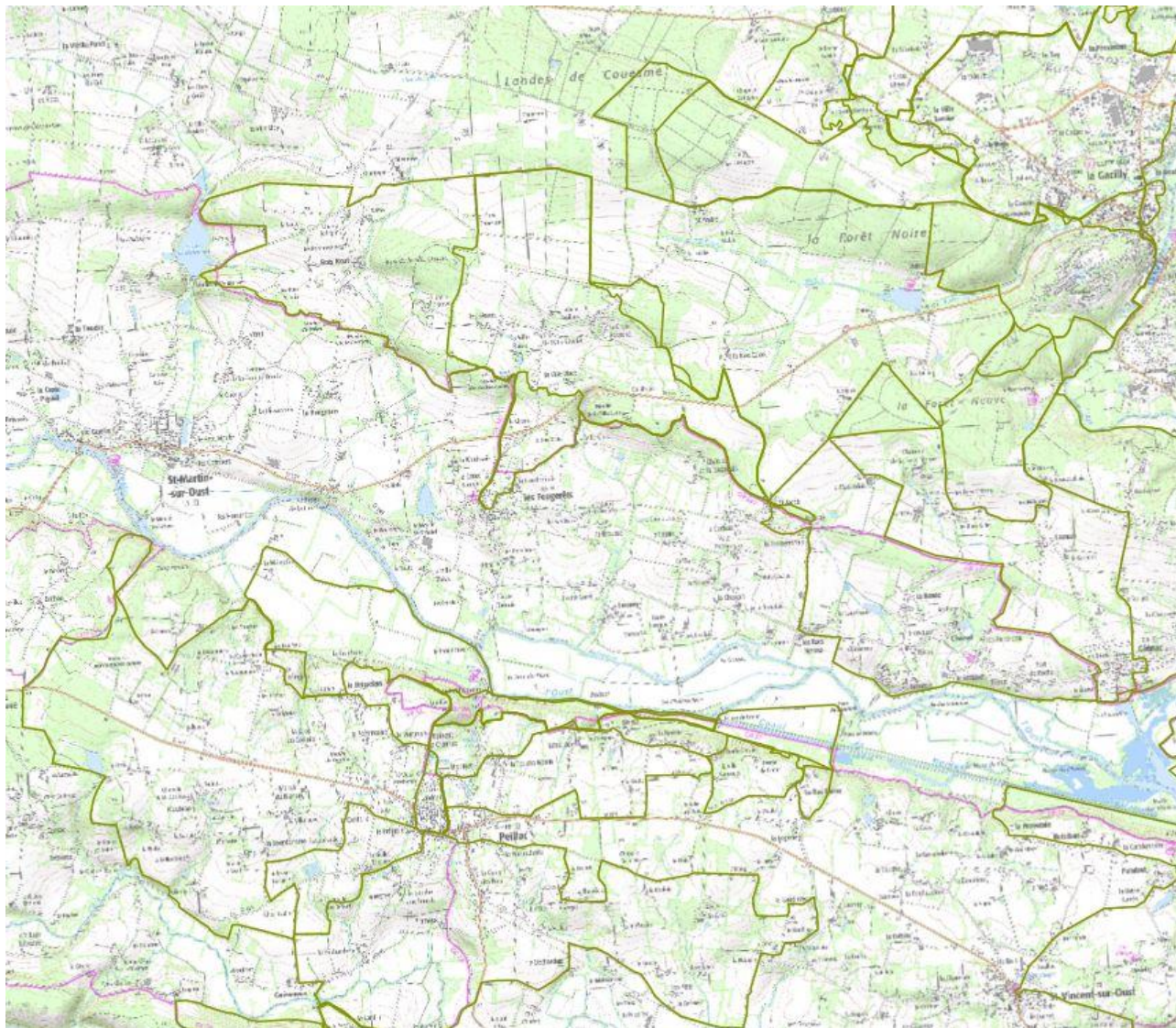
4.3 Les déplacements doux

La commune dispose d'une variété de chemins (de grandes randonnées, chemins du Pays de Redon, liaisons douces dans le bourg).



Quelques liaisons douces du bourg.

L'aspect touristique est un atout d'ailleurs 2 chemins de grandes randonnées concernent directement la commune le GR 347 la traverse et le GR 38 passe en limite sud le long du canal de Nantes à Brest.



Les chemins de grandes randonnées sont en rose sur la carte IGN,

Les chemins du Pays de Redon sont en vert sur la carte.

A noter les PDIPR ne sont pas disponibles sur géo bretagne pour le département du Morbihan.

Le présent PLU a permis de faire un travail de recensement et de préservation (voir chapitre 5, paragraphe développant des mobilité).

4.4 Les transports collectifs

Les bus

LES FOUGERÊTS figure sur la ligne n°10 « Rochefort-en-Terre – Redon » du réseau TIM (autocars), géré par

le Département du Morbihan, permettant de relier Rochefort-en-Terre et Redon en une demi-heure environ. L'arrêt se situe devant l'église.

Elle figure également sur la ligne n°12 « La Gacilly-Redon » du réseau TIM (autocars)

Les arrêts sont situés à Les Nongués et St Jacob sans desservir le bourg DES FOUGERÊTS.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Département du Morbihan.

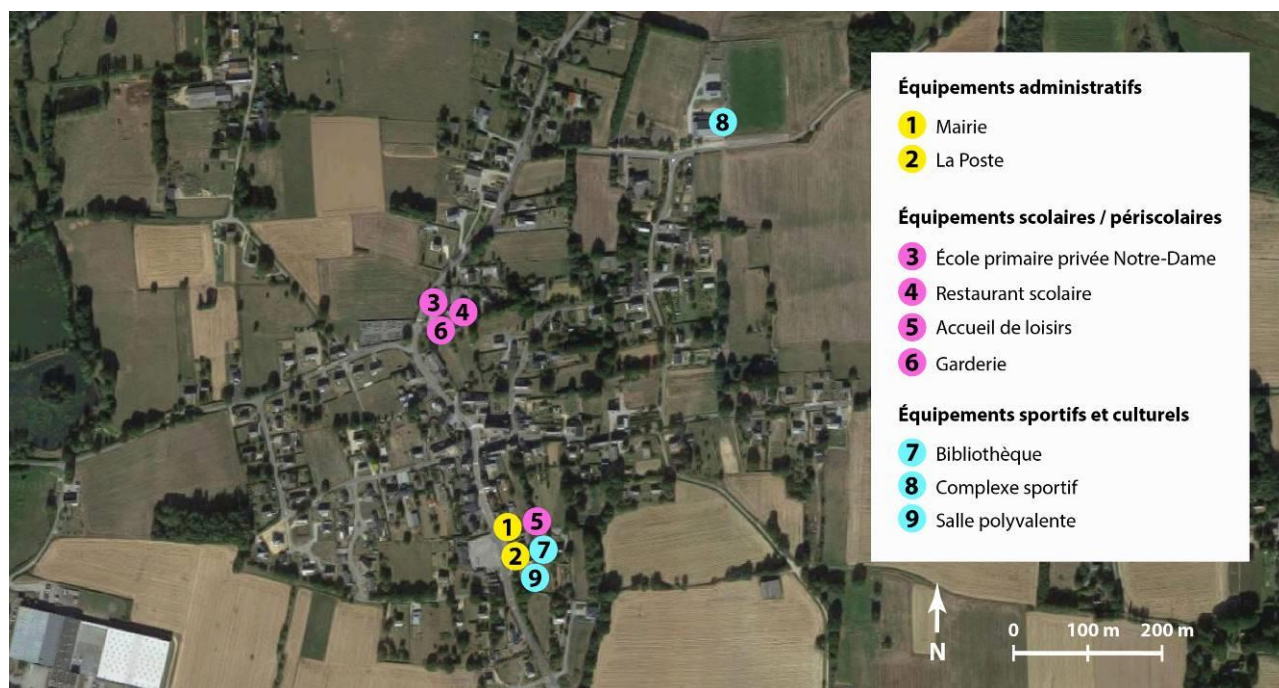
La desserte ferroviaire

La commune ne possède pas de gare SNCF. La gare la plus proche se situe à Redon, à une quinzaine de kilomètres au sud-est.

Enjeux :

- > **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- > **Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers l'école.**
- > **Consolider et développer le réseau de continuités douces.**

5 Le fonctionnement urbain



5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs des FOUGERÊTS sont regroupés autour de la place de la Mairie :

- la mairie, place de la Mairie.
- l'agence postale communale, également située place de la Mairie.



La mairie

5.2 Les équipements scolaires

LES FOUGERÊTS est dotée d'une école primaire privée (Notre-Dame), située 1 chemin des Écoliers et accueillant 60 élèves en 2020. Un restaurant scolaire et une garderie municipale existent sur le même site.

A noter que l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) « Com' des fous » (place de la Mairie) accueille et propose des activités aux enfants au mois de juillet. Il est situé à la salle polyvalente.



L'école

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, LES FOUGERÊTS dispose :

- d'une bibliothèque, située place de la Mairie.
- d'un complexe sportif, situé rue du Stade, comprenant une salle des sports et deux terrains de foot.
- d'une salle polyvalente, située place de la Mairie.

LES FOUGERÊTS propose également une salle associative.



La salle polyvalente



Le complexe sportif

5.4 La vie associative

On dénombre une quinzaine d'associations sur la commune des FOUGERÊTS, touchant les secteurs des sports, de la culture, des loisirs, du social et du paroissial.

Objectif :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Légère croissance démographique.	- Vieillesse de la population. - Fort desserrement des ménages.
Habitat	- Rythme de construction soutenu.	- Taux de vacance en hausse. - Proportion de locataires en baisse. - Parc locatif social quantitativement limité.
Activité économique	- Présence de plusieurs zones d'activités.	- Taux de chômage en forte hausse.
Déplacements		- Forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

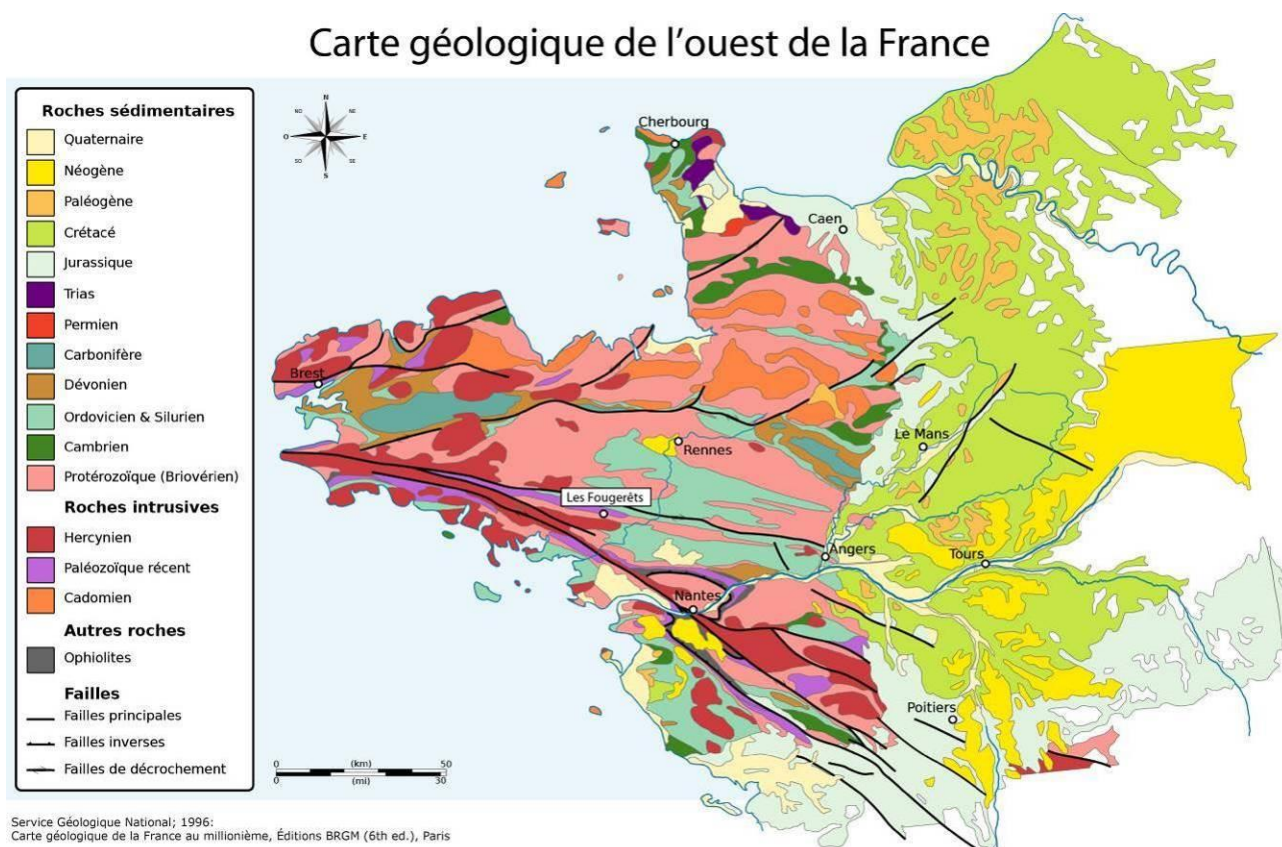
1.1 Une commune au cœur du massif armoricain

Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).

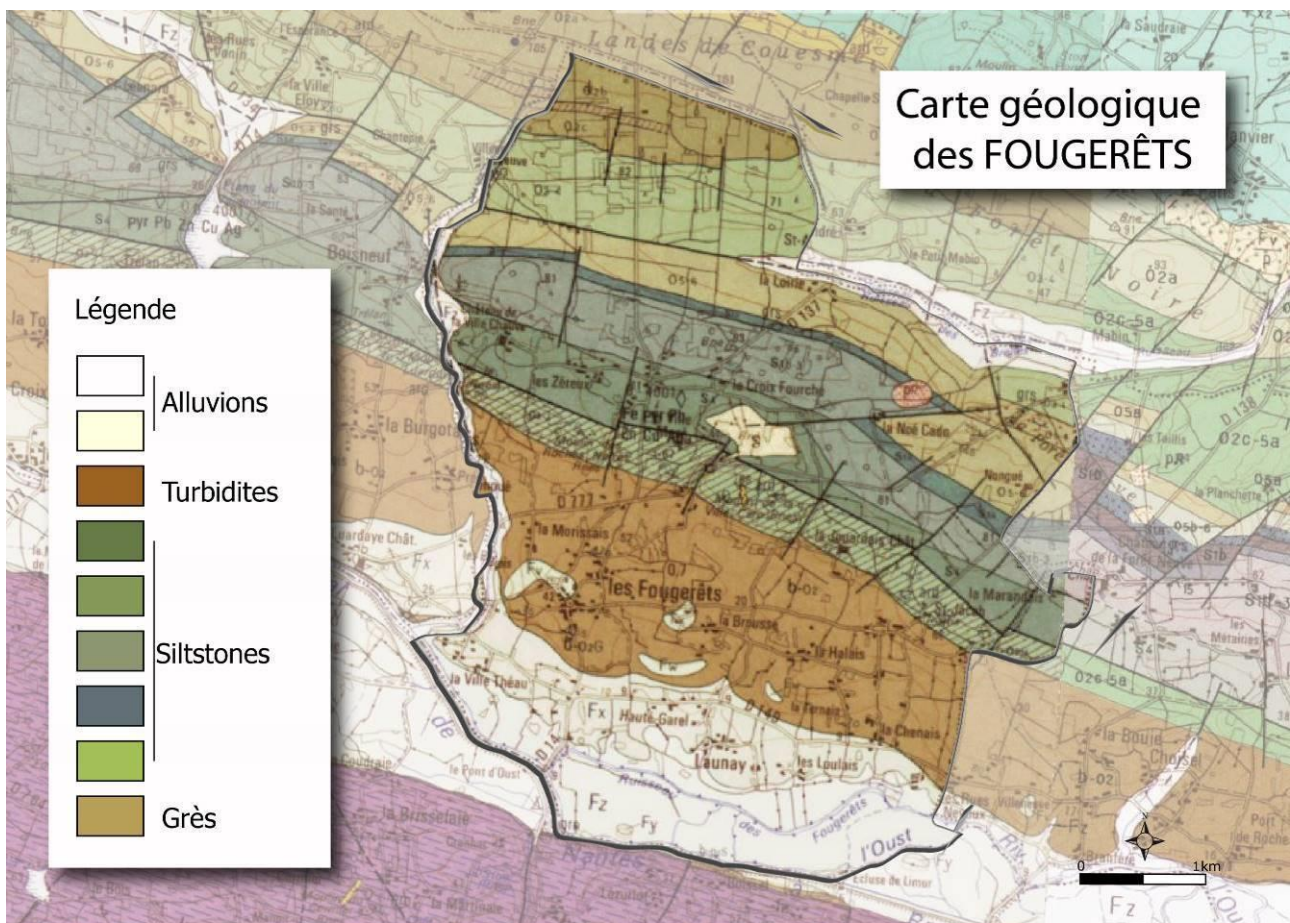
Carte géologique de l'ouest de la France



Les roches variées du sous-sol fougérétais sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune des FOUGERÊTS est située au cœur du Massif Armoricain, entre les plissements (failles) du sud Bretagne.



Source : BRGM

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Le sous-sol fougerétais est composé de couches sédimentaires dans sa moitié sud :

- ✓ Des alluvions accompagnent les cours d'eau.
- ✓ Des turbidites.

La moitié nord du territoire est composée de siltstones et de grès.

1.2 La charpente naturelle des FOUGERÊTS

Géomorphologie



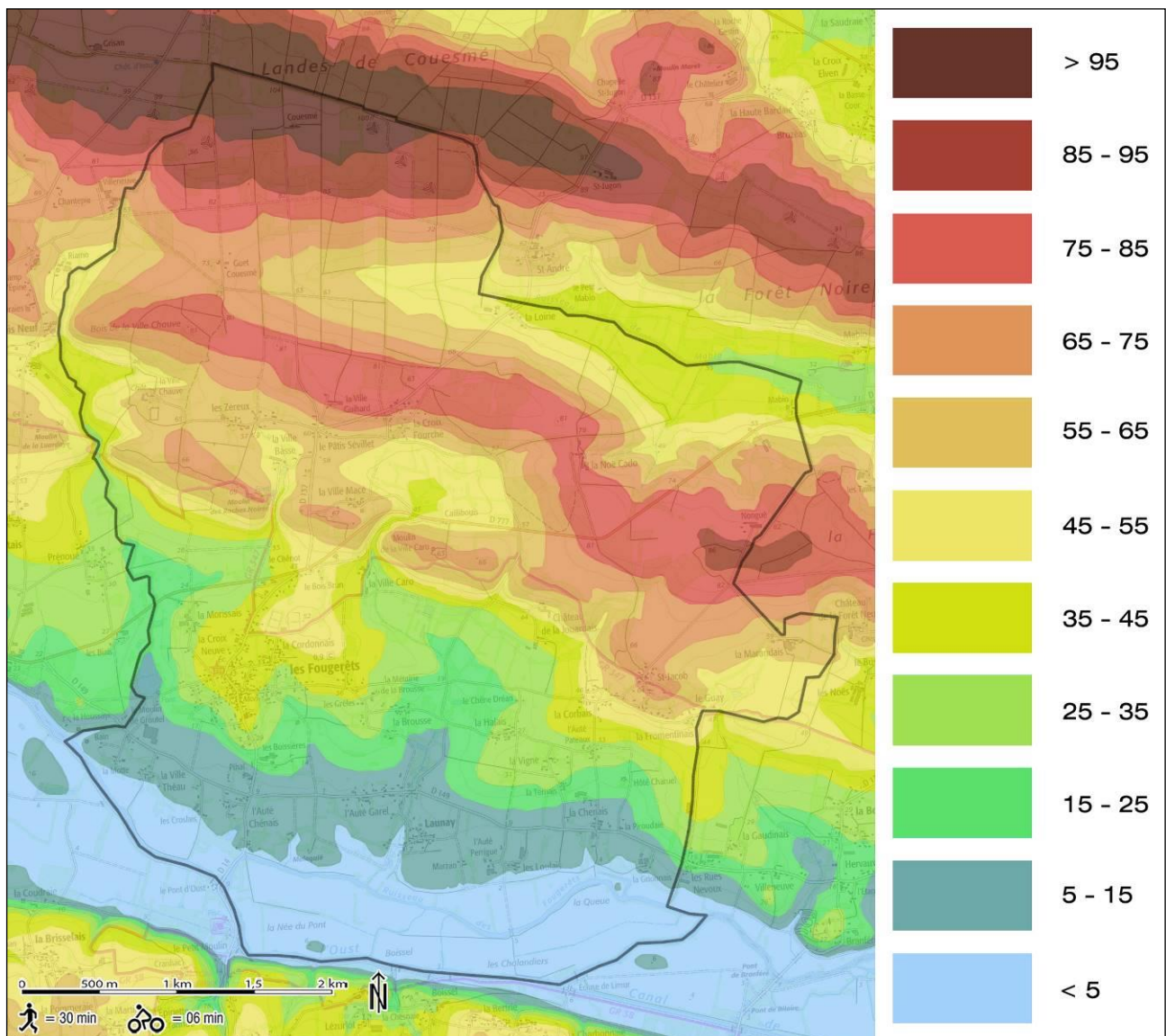
Source : géoportail

L'observation du contexte géomorphologique des FOUGERÊTS montre la portion de territoire qu'occupe la commune.

On constate un relief très animé à cette échelle.

La commune se trouve en limite est de reliefs s'apparentant à des reliefs appalachiens, caractérisés par des crêtes parallèles en roches dures, entre lesquelles se trouvent des dépressions de roches tendres.

Plan hypsométrique



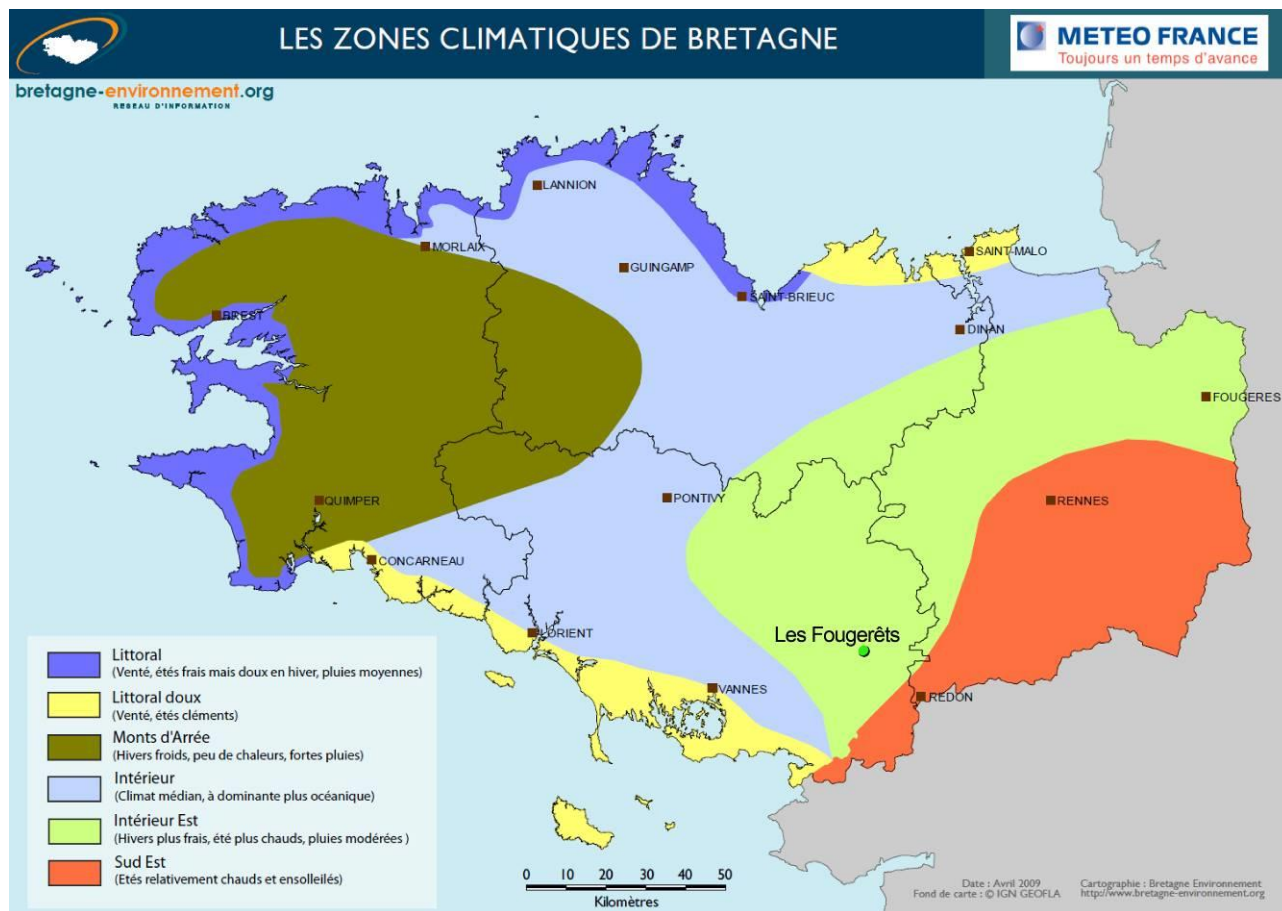
La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.

On constate un dénivelé de près de 90 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut.

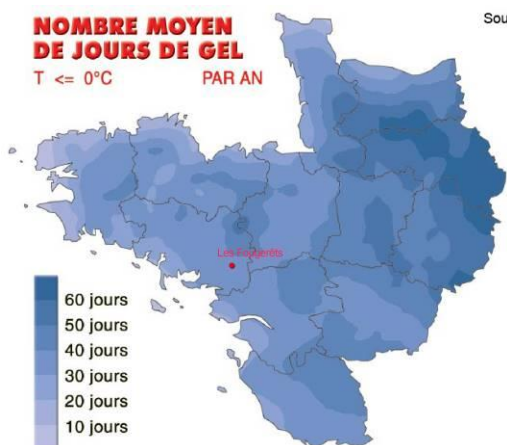
Le relief est assez souple, présentant peu de pentes abruptes.

Le relief propre de la commune est caractérisé par la succession de trois strates aux altimétries différenciées.

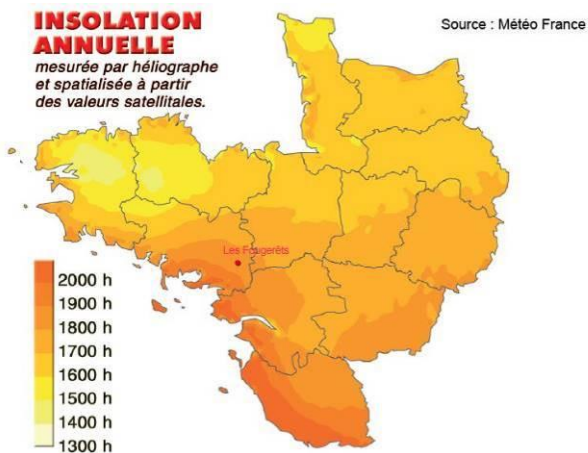
1.3 Un climat tempéré océanique dégradé



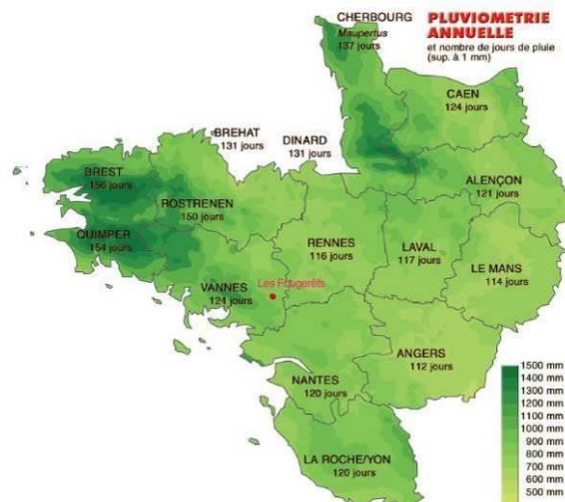
Le climat de la région des FOUGERÊTS est de type tempéré océanique dégradé. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.



Les gelées augmentent avec la distance à la mer, mais les fortes gelées (moins de -5°C) restent rares, même loin des côtes.



La progression vers le sud est favorable à l'insolation, mais la proximité de la mer est aussi un atout : en particulier l'été, les brises côtières dégagent le ciel et accumulent les nuages sur la terre.



Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 694 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 114 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région des FOUGERÊTS enregistre plus de 30 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 12° et l'ensoleillement d'environ 1 800 heures par an.

Durée totale d'insolation en heure (moyenne de 1991 à 2010)

Villes	Lille	Paris	Strasbourg	Rennes	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1617	1661	1692	1717	2035	2724

1.4 Le réseau hydrographique

La commune des FOUGERÊTS fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

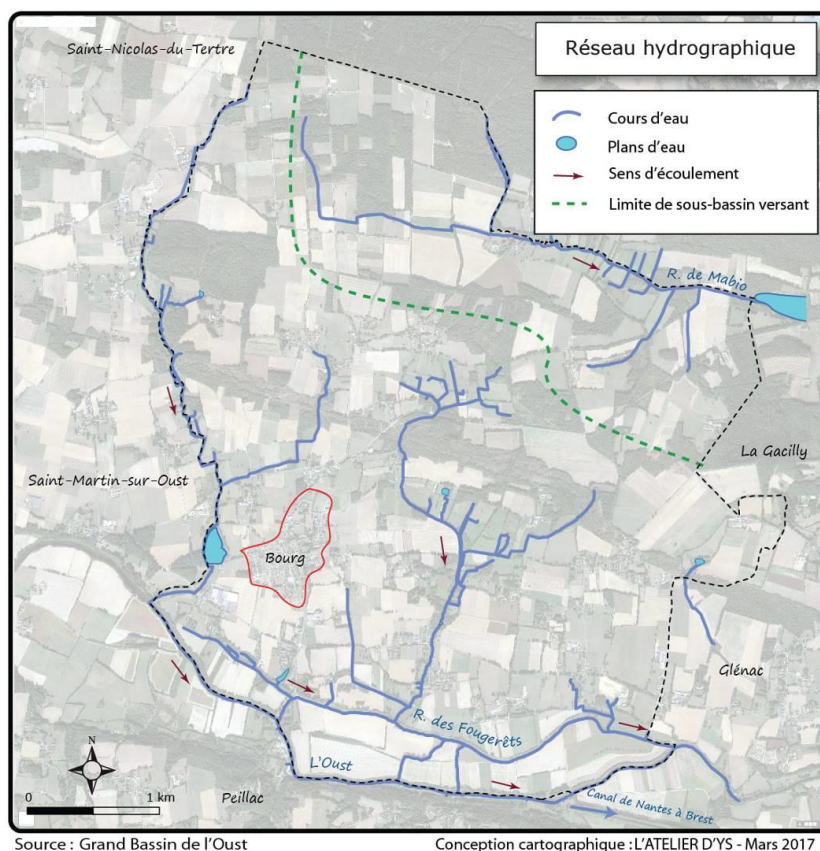
Sur la cartographie ci-dessous, il s'agit des cours d'eau issus de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust et l'Institut d'Aménagement de la Vilaine. Il a été validé en 2017 conformément au cahier des charges validé par la Commission Locale de l'Eau et l'IGN. (cf délibération du 20 juillet 2017).

Les principaux cours d'eau des FOUGERÊTS sont les suivants :

- ✓ L'Oust qui longe le sud de la commune, s'écoule d'ouest en est et constitue une partie du Canal de Nantes à Brest. C'est la rivière principale de la commune. Elle est largement alimentée par un affluent s'écoulant en limite ouest de la commune. Ce réseau représente plus de 11 km.
- ✓ Le ruisseau des Fougerêts est issu de l'Oust qui se dédouble en raison de la topographie extrêmement plate sur cette partie du territoire. Il est aussi alimenté par un chevelu dense prenant sa source au cœur de la commune. Ce réseau représente près de 10 km.
- ✓ Le ruisseau de Mabio délimite la partie nord-est de la commune et alimente l'Aff. Ce réseau représente plus de 7 km.

La commune possède également des plans d'eau dont le principal est situé à l'ouest du bourg.

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.



Enjeu :

> Protéger les abords des cours d'eau.

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



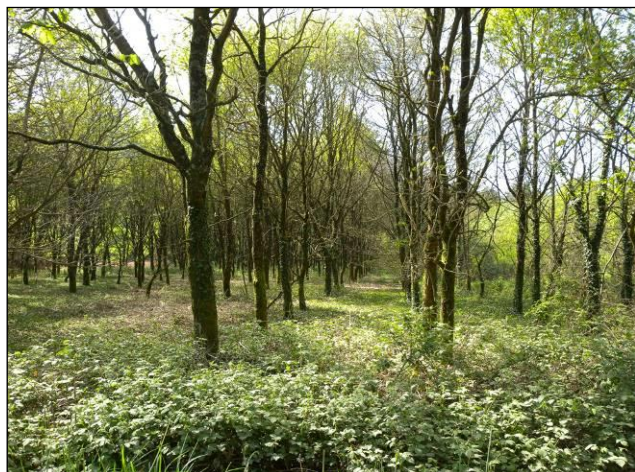
Localisation des boisements existants

Les boisements des FOUGERÊTS constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères (à répartition inégale sur le territoire communal), et des ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives, et permet une protection suffisante. Cette dernière semble essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatées depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées servent de trames pour les corridors écologiques.

La commune a engagé une mise à jour de l'inventaire bocager en octobre 2020 avec le grand Bassin de l'Oust.



Les boisements



Les haies bocagères



Les ripisylves



Les évolutions du territoire agro-naturel depuis les années 50 : regroupement et agrandissement des parcelles, disparition

de haies bocagères et des vergers, et étalement urbain (Source : Géo-Bretagne, de 1950 à nos jours)



Épaississement et densification des boisements (Source : Géo-Bretagne, de 1950 à nos jours)

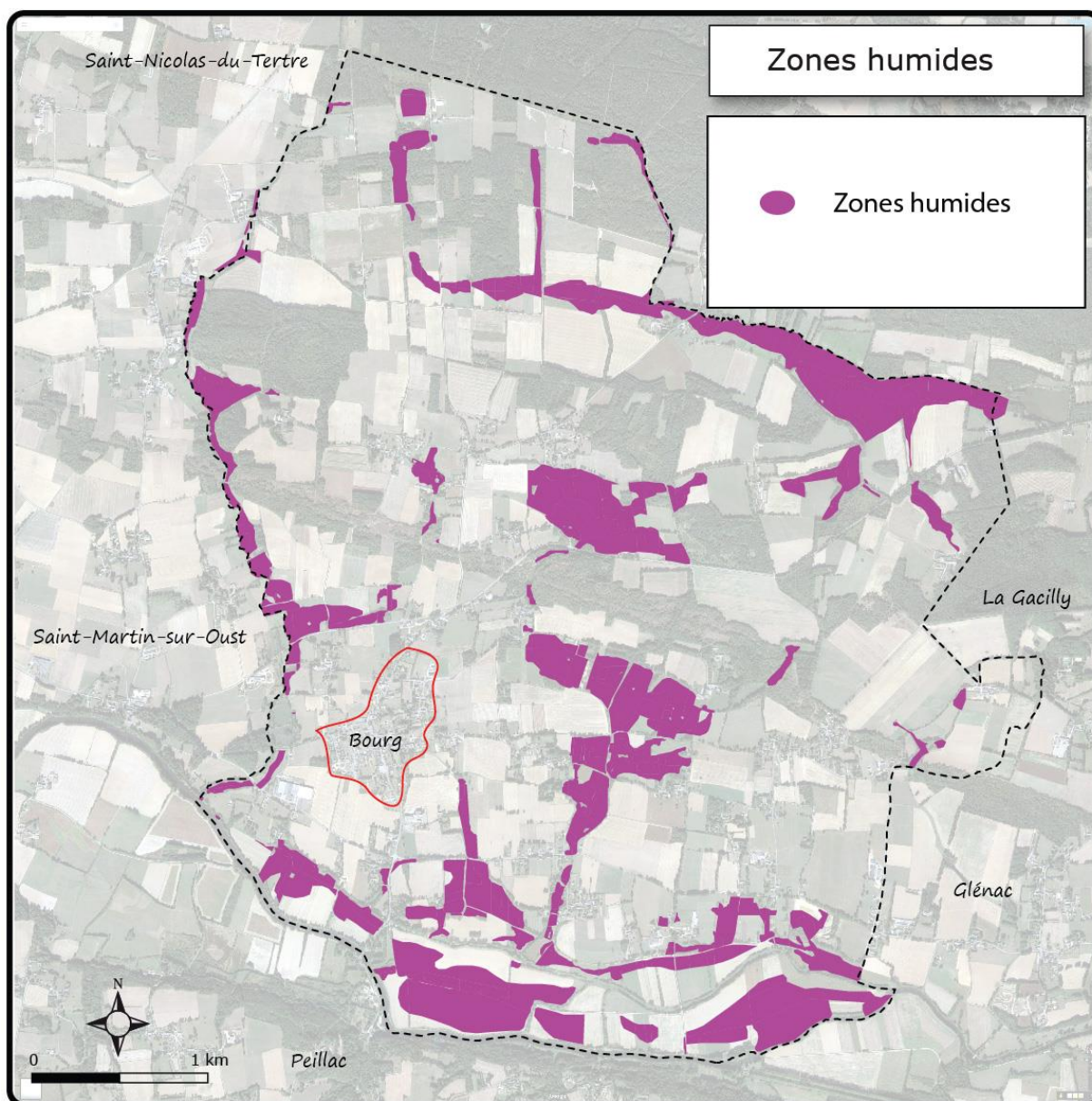
2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "**les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.**" (Article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Elles couvrent environ **298 ha** de la commune, soit près de **15%** du territoire fougérétais.

L'inventaire des zones humides communales a été réalisé par le Grand Bassin de l'Oust. Il a été validé le 10/07/2017 (cf délibération CM).



Source : Grand Bassin de l'Oust

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

2.3 Le réseau Natura 2000

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, zones d'importance pour la conservation des oiseaux.

La Directive 92/43 CEE dite Directive "habitats naturels – faune et flore sauvage", adoptée le 21 mai 1992 par le Conseil de l'Union Européenne, a pour but :

- ✓ de renforcer les dispositions en faveur de la conservation de la nature et en particulier de contribuer au maintien de la diversité biologique,
- ✓ de maintenir ou de rétablir dans un bon état de conservation certains milieux naturels et certaines populations d'espèces animales et végétales.

Cet objectif doit être réalisé en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales.

Une liste d'habitats est recensée en annexe I de cette Directive, une liste d'espèces végétales et animales en annexe II. Ces éléments sont considérés d'intérêt communautaire ; certains d'entre eux jugés menacés, sont définis comme prioritaires.

Une première étape, dans chaque pays, consiste à inventorier et proposer des espaces ou des sites qui seront retenus comme sites d'importance communautaire, après approbation de la Communauté Européenne. Dans une seconde étape, chaque État membre doit s'engager à maintenir ces espaces dans un état de conservation favorable. Sur la base de cet engagement gouvernemental, ces sites d'intérêt communautaire deviendront des zones spéciales de conservation (ZSC). Ces zones doivent constituer le futur réseau Natura 2000. Ce réseau comprend également les zones de protection spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive 79/409/CEE pour la conservation des oiseaux et de leurs habitats (Directive oiseaux).

En France, la démarche est d'établir, sous la responsabilité et le contrôle de l'État, un document d'objectifs pour chacun des sites destinés à constituer le réseau Natura 2000. Ce document, rédigé dans la concertation avec les acteurs locaux (propriétaires, élus, représentants socioprofessionnels, associations), présente l'ensemble des préconisations de gestion pour le site et une évaluation de leurs coûts.

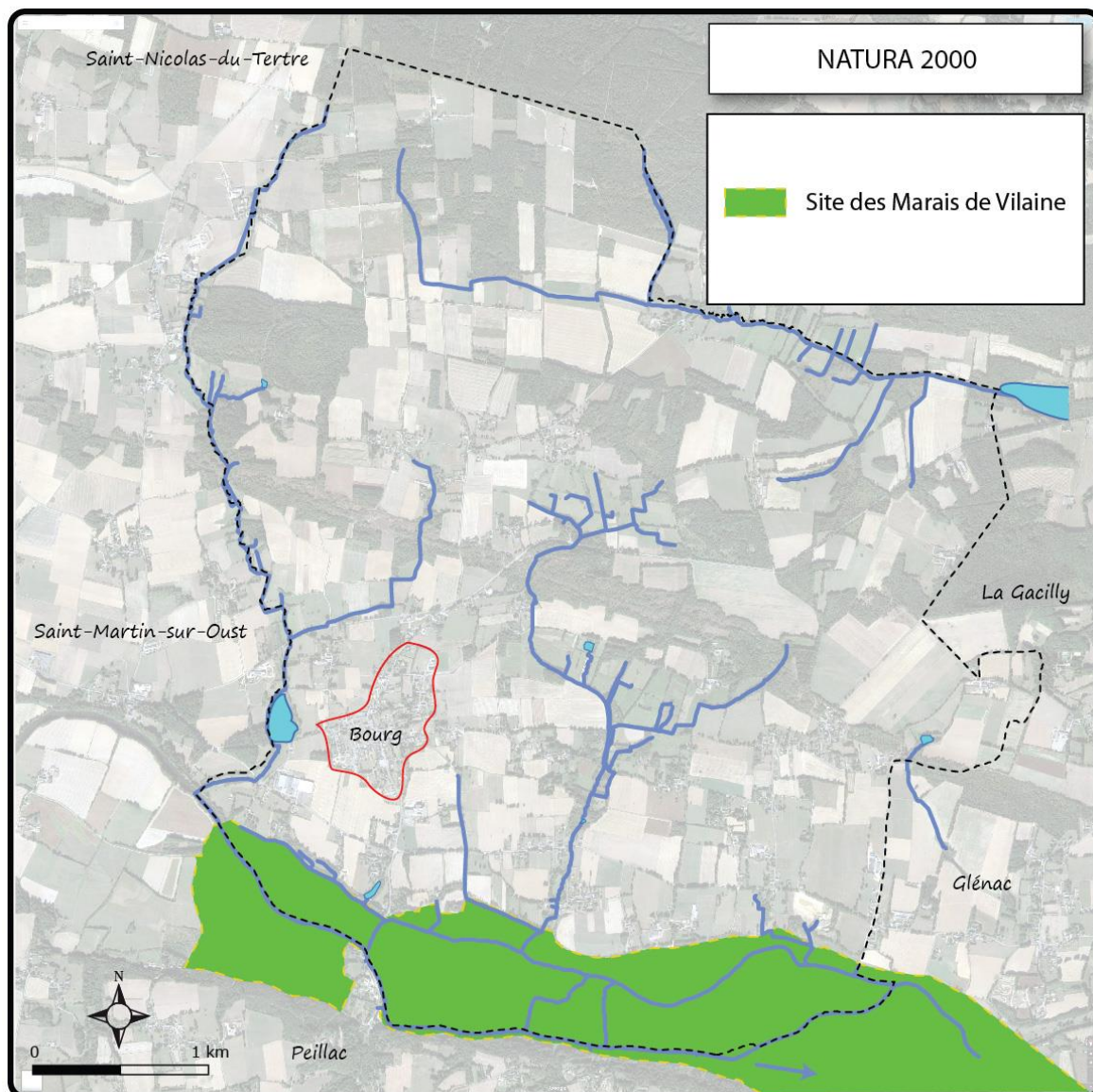
Le site **"Marais de Vilaine"** (code : FR5300002) a été proposé pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive "Habitats".

Caractéristiques du site

Vaste plaine d'inondation (de la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et coteaux à landes sèches à mésophiles.

Le périmètre du site Natura 2000 "Marais de Vilaine" s'étend sur 10 891 hectares et concerne deux régions (Bretagne et Pays de la Loire), trois départements (Morbihan, Ille-et-Vilaine et Loire-Atlantique) pour 28 communes.

La commune des FOUGERÊTS est couverte sur près de **200 ha** par ce site, soit environ 10% de son territoire.



Source : DREAL Bretagne

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Qualité et importance

Bien que la construction du barrage d'Arzal ait soustrait les marais de Vilaine à l'influence des remontées d'eau saumâtre, induisant des modifications profondes du fonctionnement hydrologique et du cortège floristique des secteurs anciennement ou encore submersibles, le site "Marais de Vilaine" conserve un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatiotemporelles du gradient minéralogique (caractère oligotrophe -> mésotrophe -> saumâtre). La présence en situation continentale de groupements relictuels de schorre est un témoignage de la richesse et de l'originalité de ces habitats.

D'autres habitats d'intérêt communautaire tels que les prairies humides eutrophes à hautes herbes, les étangs eutrophes à hydrophytes et ceintures d'hélophytes (St Julien, Gannedel, St Dolay) et un complexe de landes humides et de tourbières (Roho) complètent l'intérêt du site.

Par ailleurs, le site revêt une importance particulière pour plusieurs espèces de poissons, dont le Saumon atlantique, les Lamproies marine et de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, ainsi que pour la Loutre d'Europe et plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Plusieurs espèces d'insectes sont également bien représentées dans les

marais de Vilaine, en particulier le Grand Capricorne et le Pique-Prune, mais aussi l'Agrion de Mercure, et, avec une population plus fragile, la Cordulie à corps fin.

Vulnérabilité

La conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau. Pour les marais eutrophes (ex. : Gannedel), faute d'une restauration de leur caractère submersible, ceux-ci évoluent vers des formations à hélophytes dominantes puis des saulaies, induisant une banalisation et une perte de diversité faunistique et floristique (fermeture du milieu, atterrissement). La restauration de ce type de milieux est compliquée par la problématique très forte des espèces invasives, en particulier la Jussie.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttall, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense mais aussi animales : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces). A titre d'exemple, la gestion des landes tourbeuses passe par un entretien régulier (fauche) et des opérations localisées de rajeunissement (décapage, étrépage), après élimination des ligneux.

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

Habitats d'intérêt communautaire

- 1410 - Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*),
- 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*),
- 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*,
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition,
- 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*,
- 3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*,
- 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*,
- 6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*),
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin,
- 7110 - Tourbières hautes actives,
- 7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle,
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*,
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion*).

Espèces d'intérêt communautaire

✓ Mammifères

- 1304 *Rhinolophus ferrumequinum*,
- 1303 *Rhinolophus hipposideros*,
- 1308 *Barbastella barbastellus*,
- 1321 *Myotis emarginatus*,
- 1324 *Myotis myotis*,

1355 Lutra lutra,
1323 Myotis bechsteinii.

✓ Poissons

1095 Petromyzon marinus,
1096 Lampetra planeri,
1102 Alosa alosa,
1103 Alosa fallax,
1106 Salmo salar,
1163 Cottus gobio.

✓ Invertébrés

1084 Osmoderma eremita,
1088 Cerambyx cerdo,
1044 Coenagrion mercuriale,
1041 Oxygastra curtisii.

✓ Plantes

1831 Luronium natans.

2.4 Les continuités écologiques des FOUGERÊTS

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU des FOUGERÊTS, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.4.1. L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur LES FOUGERÊTS :

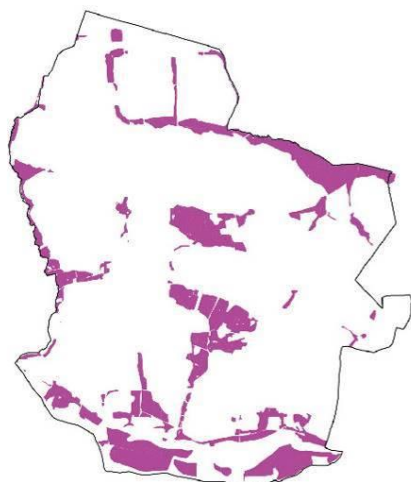
- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal en cours.

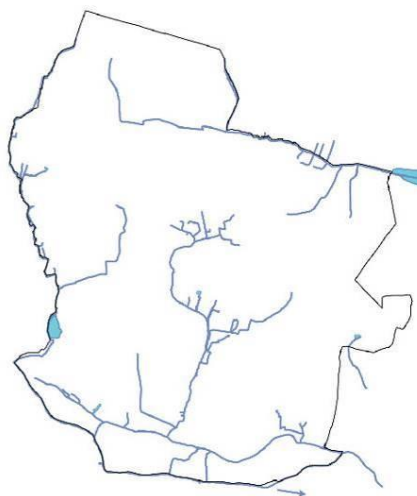
Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

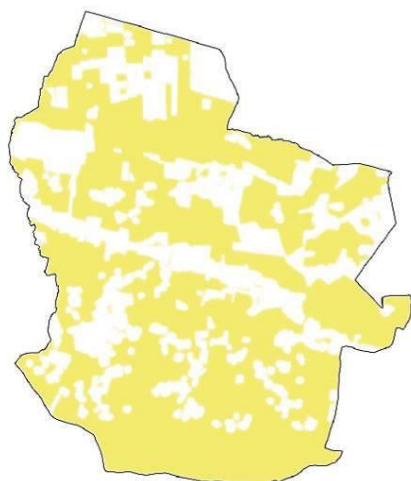
Sous-trame
zones humides



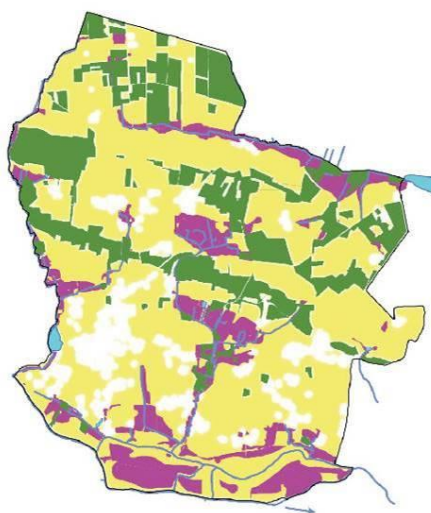
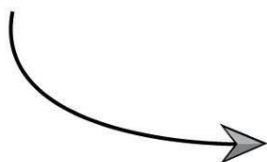
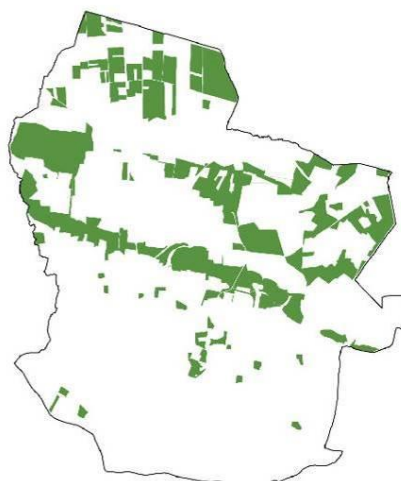
Sous-trame
aquatique



Sous-trame
milieux ouverts



Sous-trame
forestière

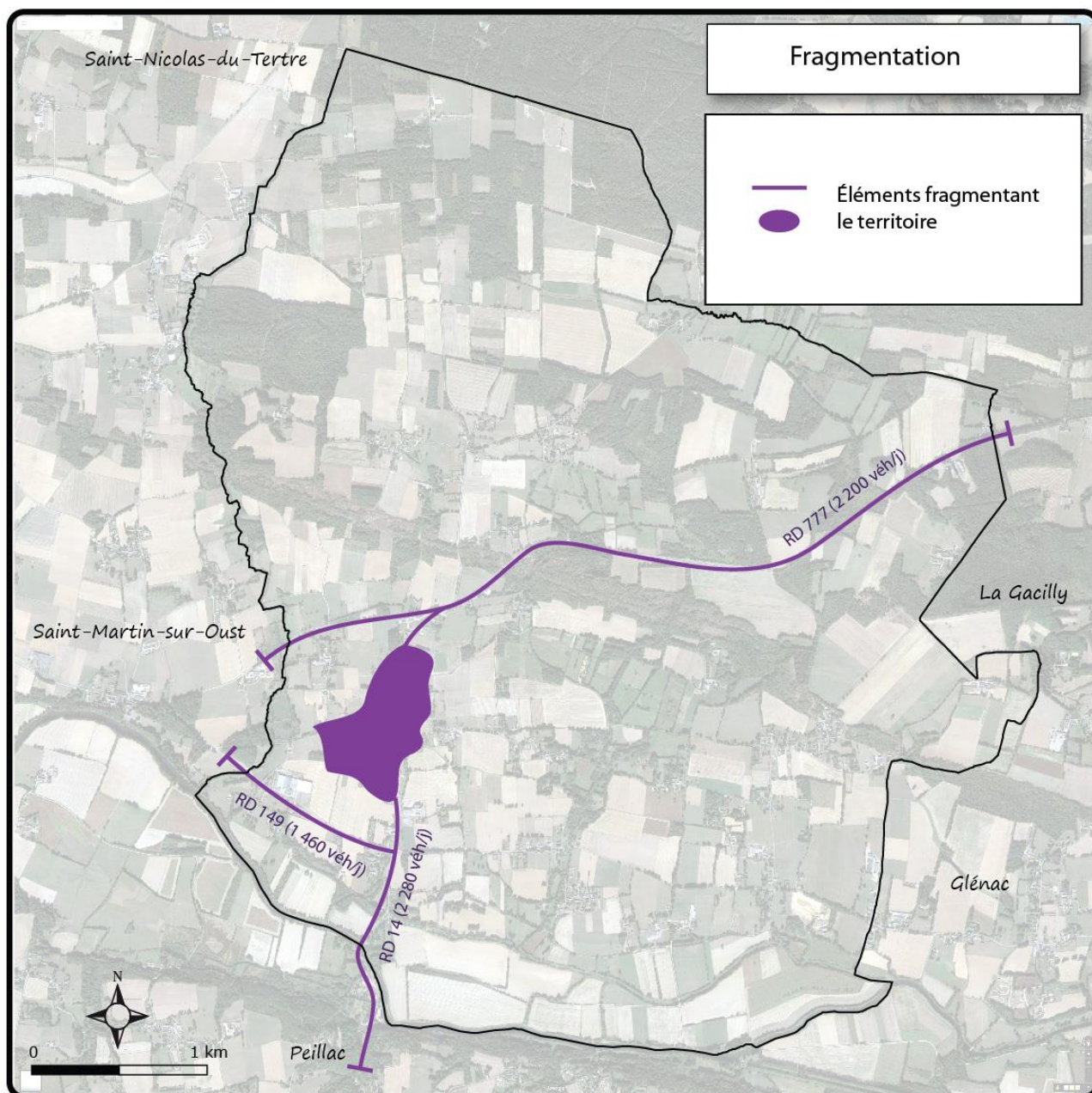


Trame verte et bleue

Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Les taches urbaines du bourg ainsi que les RD 14, 177 et 149 (les plus fréquentées) peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire. Les autres RD, trop peu fréquentées, ne peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire communal.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

2.4.2. L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

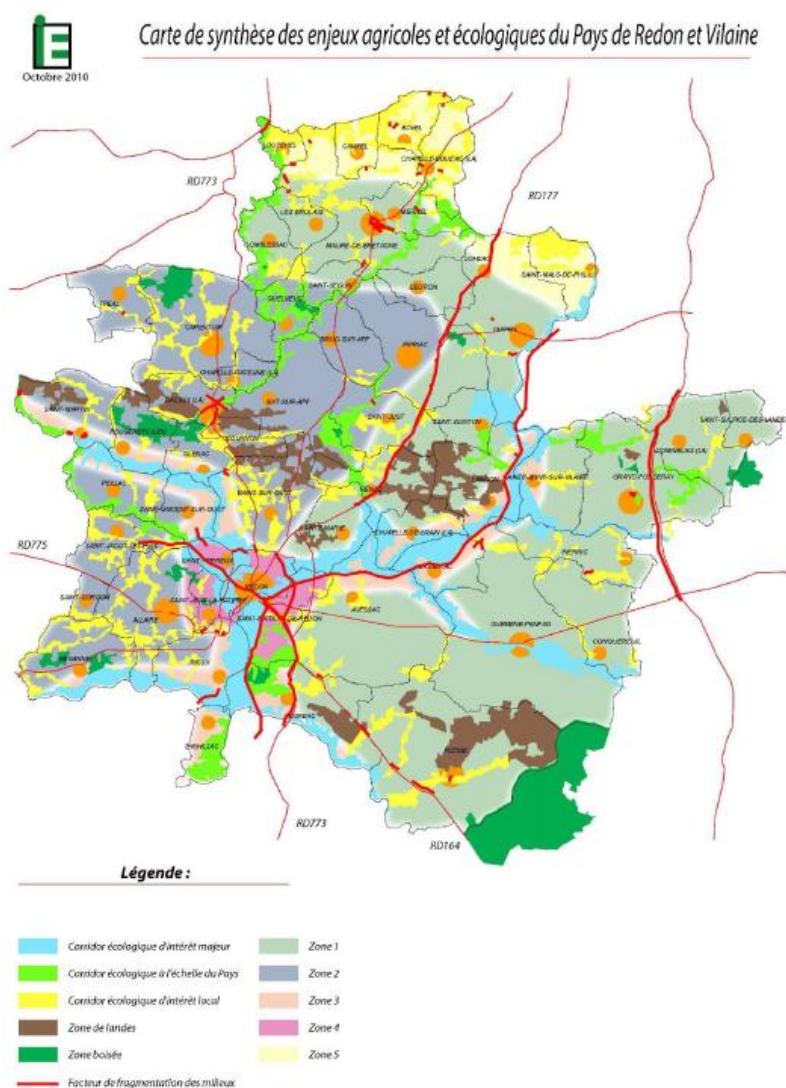
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

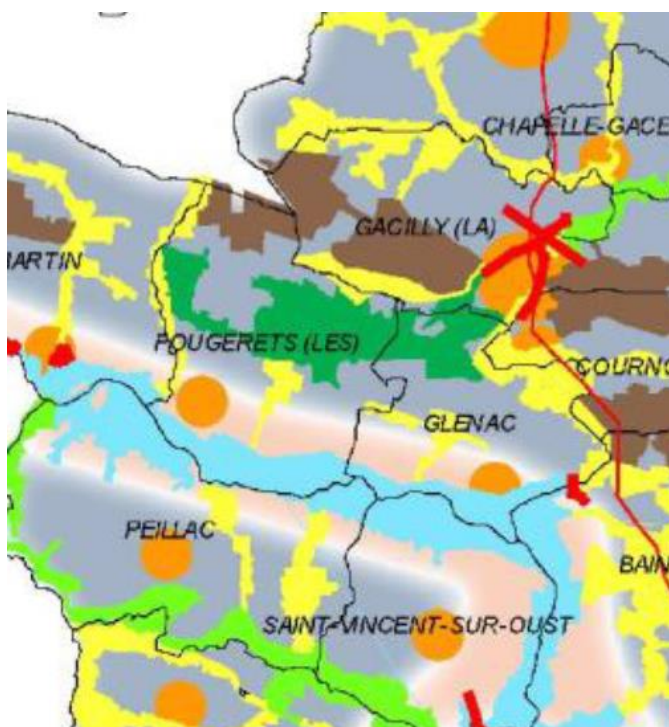
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune des FOUGERÊTS possède un périmètre connu et identifié (le site Natura 2000 des Marais de Vilaine).

A une échelle plus large, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Redon ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne donnent également quelques indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.



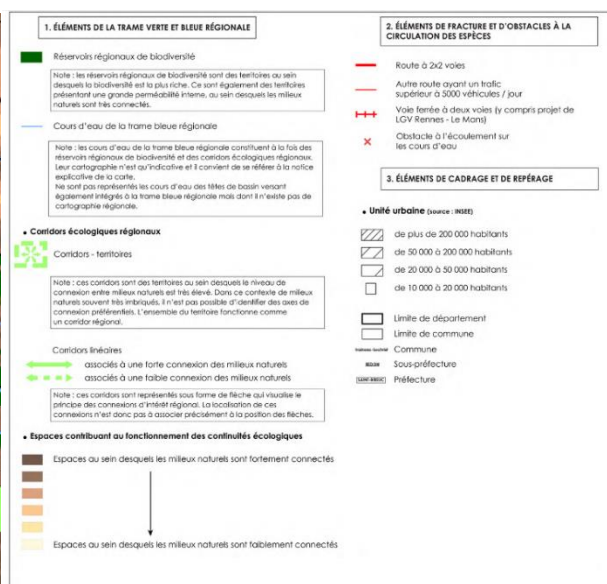
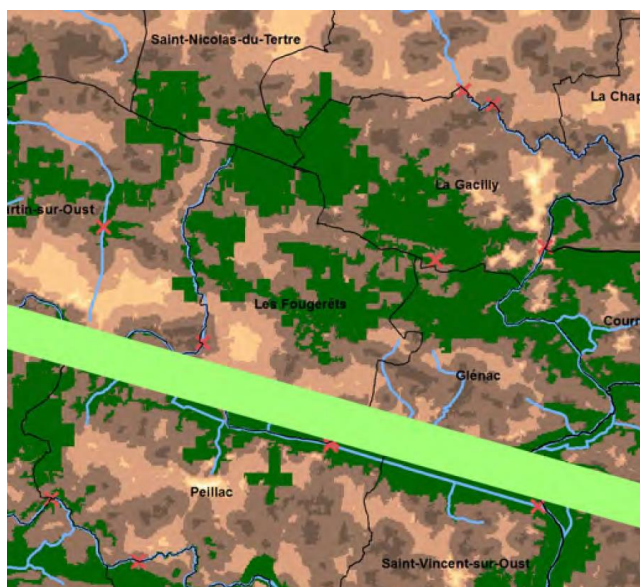
Extrait du SCoT du Pays de Redon



Légende :

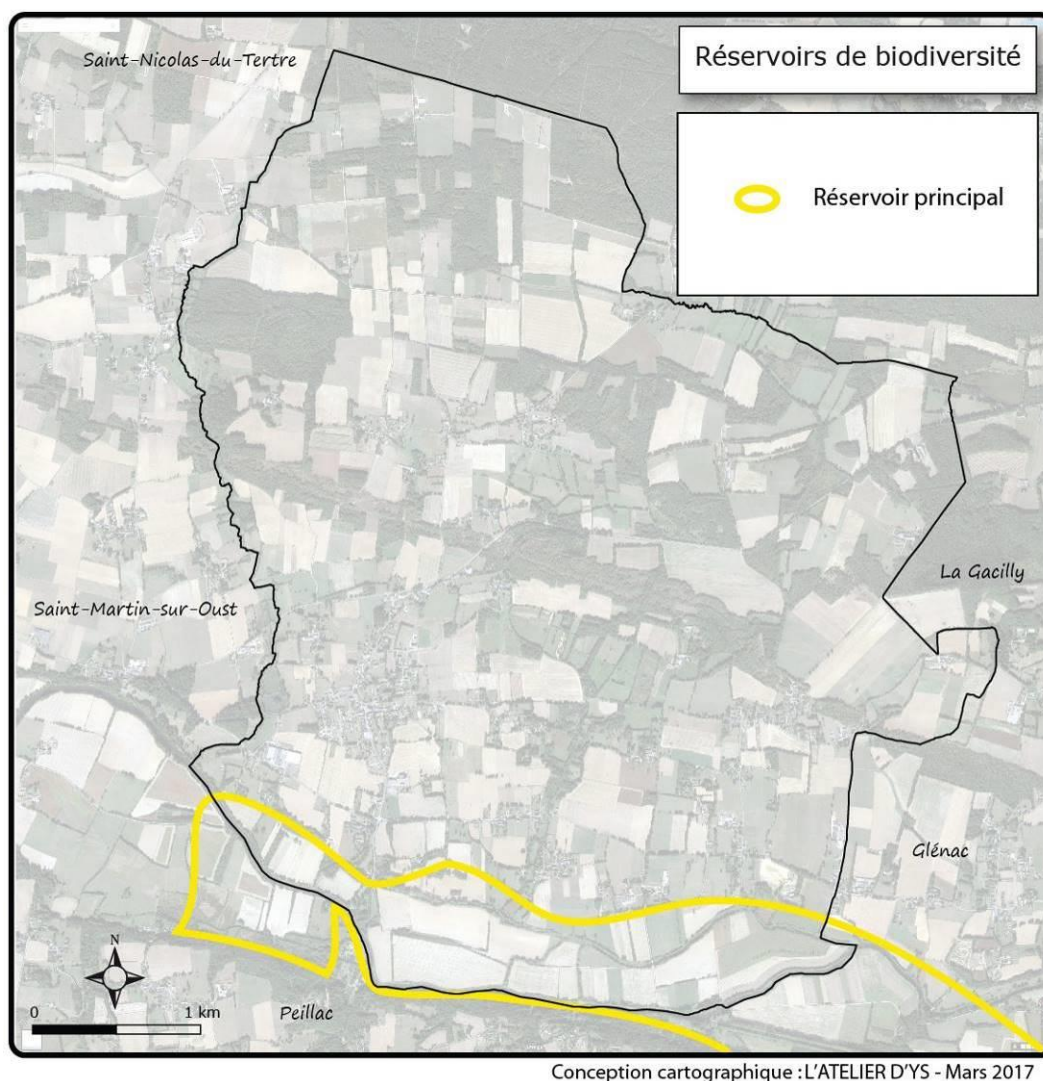
	Corridor écologique d'intérêt majeur		Zone 1
	Corridor écologique à l'échelle du Pays		Zone 2
	Corridor écologique d'intérêt local		Zone 3
	Zone de landes		Zone 4
	Zone boisée		Zone 5
	Facteur de fragmentation des milieux		

Zoom sur LES FOUGERÊTS (extrait du SCoT du Pays de Redon)



Extrait du SRCE de Bretagne (2015)

Nous pouvons ainsi considérer qu'il y a au moins un réservoir principal de biodiversité sur le territoire communal.



Les réservoirs de biodiversité secondaires

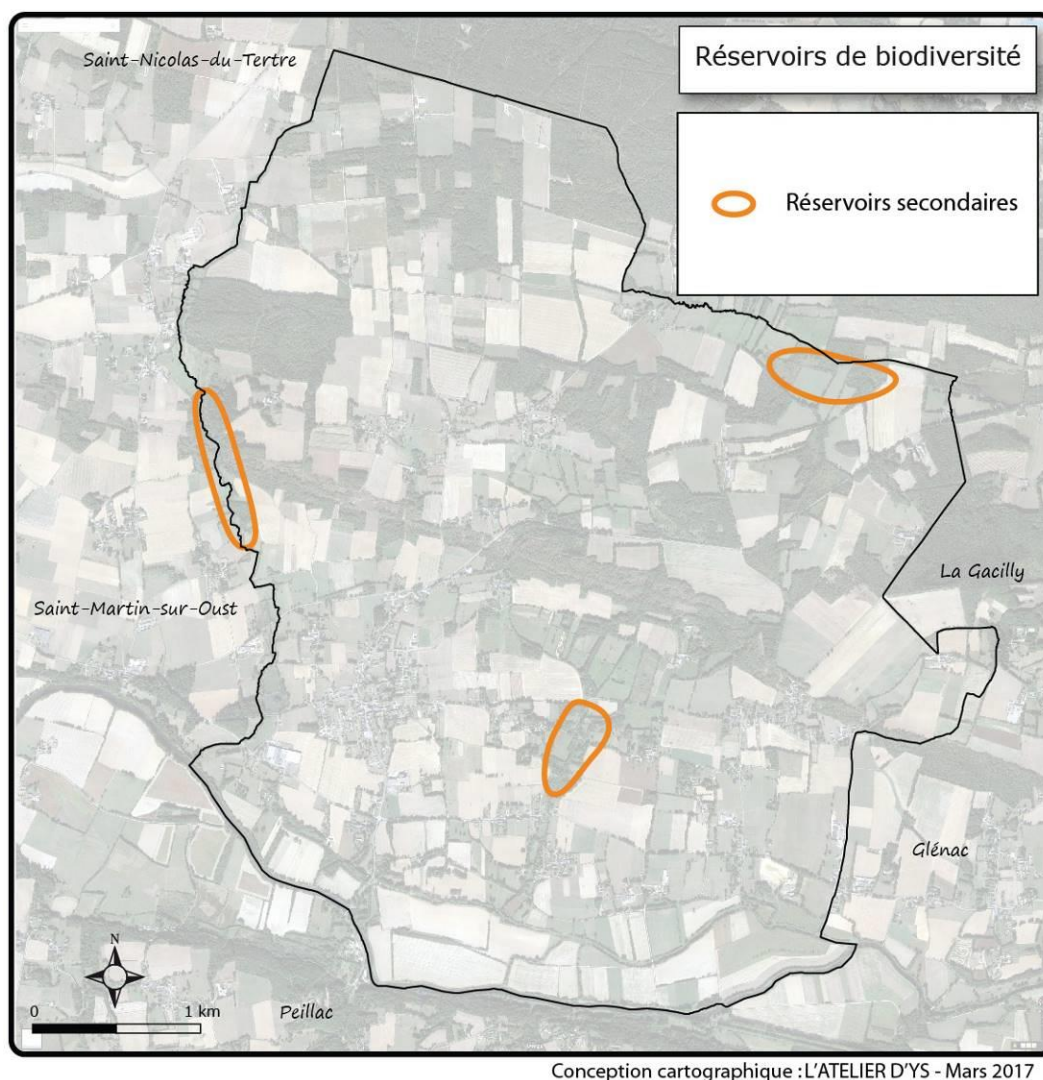
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les analyser. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des zones humides, des cours d'eau, des boisements).

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

En fonction des données existantes, nous pouvons considérer qu'il existe au moins trois réservoirs de biodiversité secondaires sur la commune.



2.4.3. L'identification des corridors écologiques

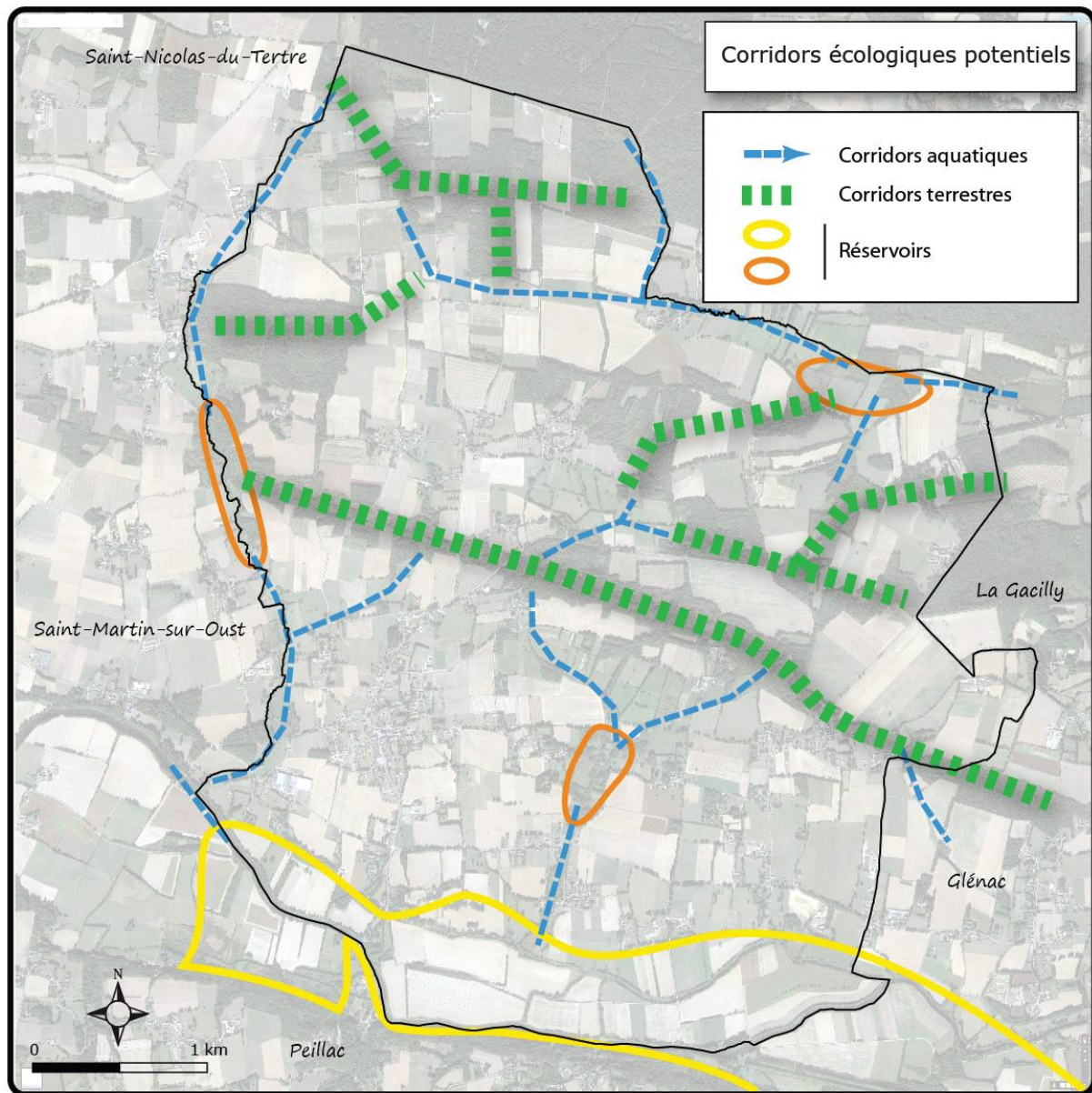
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

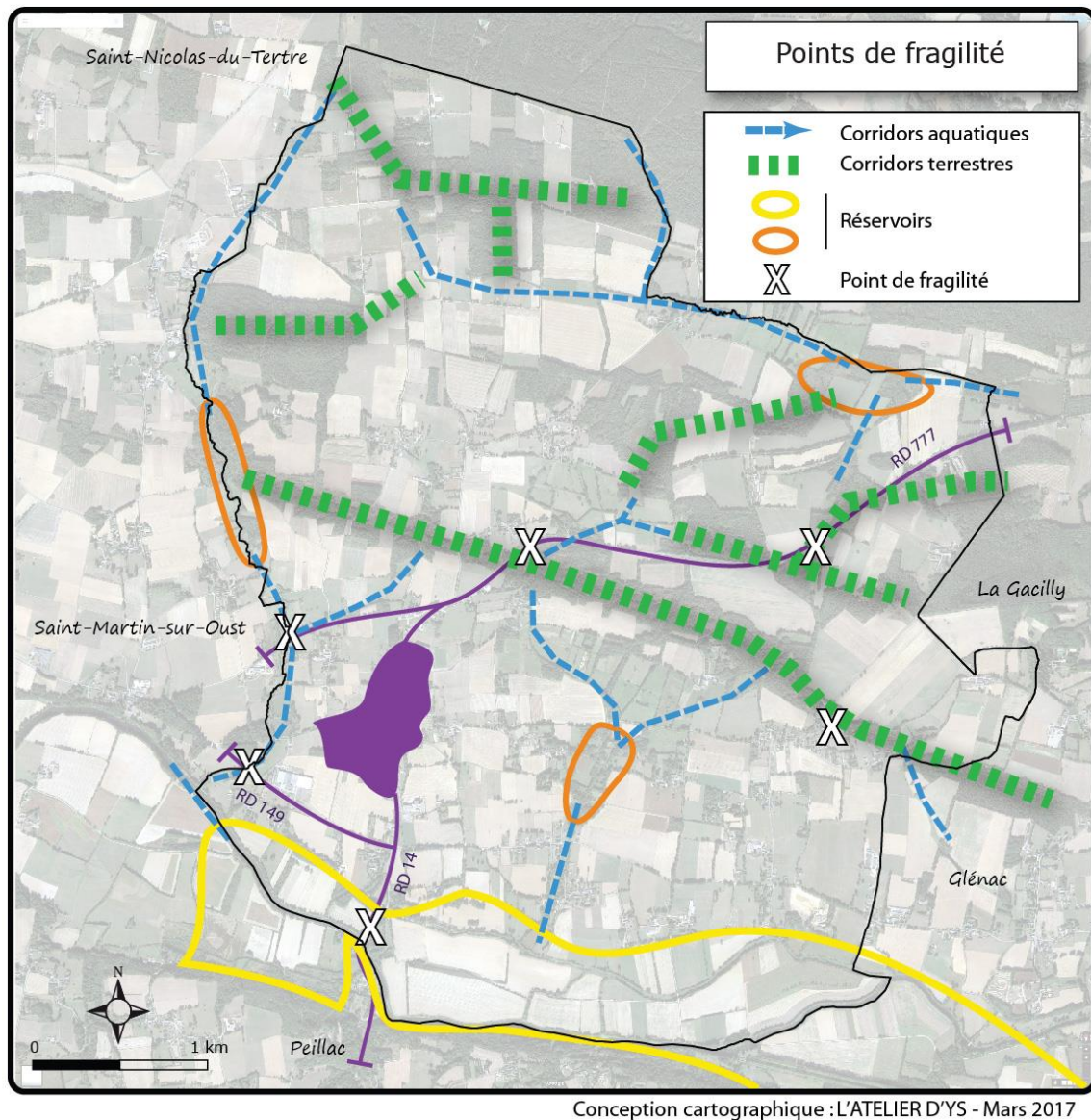
Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

2.4.4. L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



Plusieurs obstacles peuvent être recensés sur LES FOUGERÊTS et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés à l'urbanisation du hameau de Saint-Jacob (implanté sur le coteau boisé) et aux tracés des RD 777, 14 et 149.



Passage de la RD 777 dans une continuité écologique (au sud de la Ville Macé)

3 L'analyse paysagère

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les trois strates « altimétriques », le coteau boisé, les vallons en limites communales, et l'urbanisation. La campagne et l'ouverture du paysage seront également abordées, non en tant qu'entités propres, mais pour leur incidence dans le paysage et dans la façon de le percevoir.

L'établissement de ces unités permet la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire. La problématique de la promenade sera également abordée, en tant que moyen de connaissance et de reconnaissance du territoire.



Carte des unités paysagères

La campagne :

Il est important pour synthétiser le paysage communal, de rappeler son fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage d'une campagne contrastée. En effet, l'observation de la carte des unités boisées montre l'hétérogénéité des haies bocagères et des boisements en fonction du secteur de la commune. La campagne alterne ainsi les ambiances, et propose des scènes d'une campagne ouverte cadrée par des bois au nord, mais également d'une campagne encore partiellement bocagère en position centrale, et d'une campagne assez largement ouverte au sud.



Une campagne contrastée, alternant les scènes de campagne ouverte, et encore partiellement bocagère

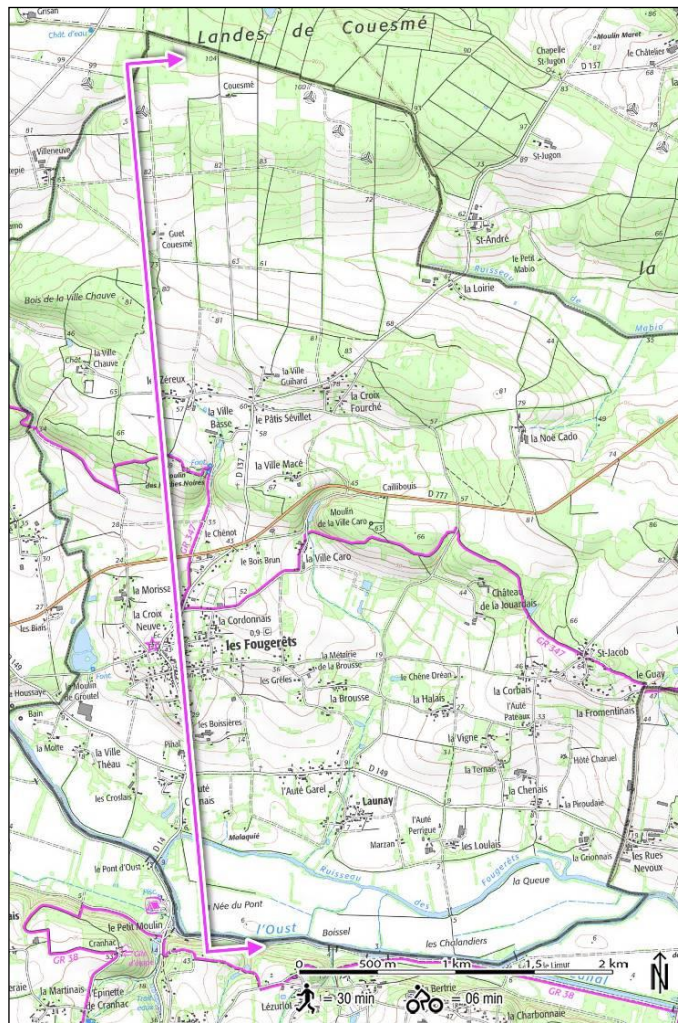
L'agriculture apparaît comme une actrice majeure du paysage, notamment en termes d'animation et de maintien des espaces ouverts. Ce paysage caractéristique n'est pas figé et alterne les parcelles de différentes hauteurs, formes, matières et couleurs au gré des cultures. Il évolue au cours de l'année, et les différentes pratiques agricoles permettent d'identifier un moment propice du calendrier.



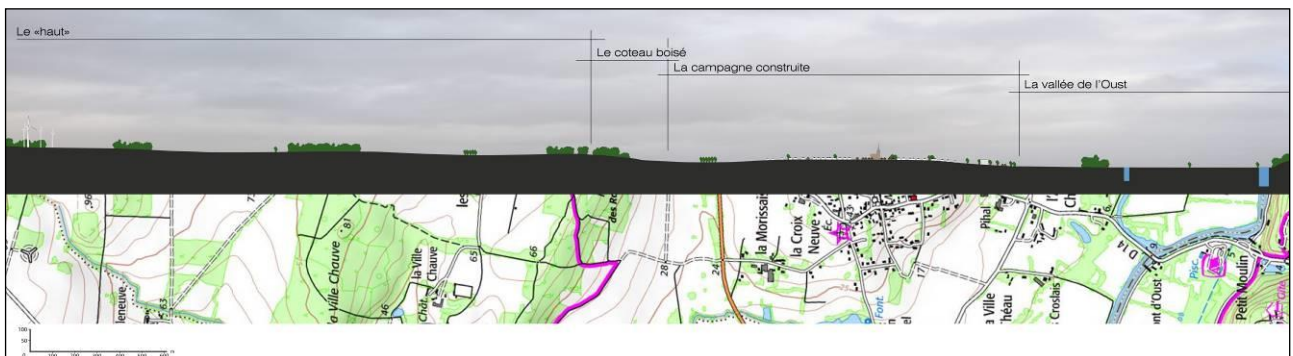
L'agriculture, une actrice majeure du paysage. Les champs et leurs variations en composent parfois le motif principal

Un territoire communal « étagé » :

Le plan hypsométrique a montré que la géomorphologie du territoire communal était composée en strates altimétriques. On définira ici le « haut » au nord, la campagne bocagère et construite en position centrale, et la vallée de l'Oust au sud. Le coteau pentu et boisé est également défini ici comme une unité de paysage à l'échelle communale, marquant la transition entre le haut et la campagne construite.



Trait de coupe



Coupe nord-sud : une commune étagée

Ces différentes unités se différencient également par la typologie et la densité des boisements (voir la carte des unités boisées). Le haut se caractérise par une portion communale assez largement ouverte, avec peu de haies bocagères. On y trouve en revanche de nombreux bois, caractérisant cette portion de la campagne des FOUGERÊTS, avec des vues ouvertes cadrées par les boisements, quasiment omniprésents en arrière-plan.



Le haut, de larges espaces ouverts, cadrés par les boisements

Ces nombreux boisements proposent ainsi des fronts arborés caractéristiques et familiers de ce secteur de la commune. Ils identifient des continuités boisées et denses, et constituent des sortes de résurgences des landes de Couesmé. Ces dernières sont d'ailleurs accessibles et référencées depuis les chemins au nord, et la commune possède ainsi sur son territoire communal une portion des landes.



Des fronts forestiers familiers du haut de la commune



La commune accueille une portion des landes de Couesmé

Le haut est quadrillé par des chemins ruraux et d'exploitation, permettant sa découverte et son appropriation. Leur traitement et leurs revêtements sont particulièrement bien contextualisés et adaptés à la campagne fougèreuse.



Le haut est quadrillé par les chemins ruraux et d'exploitation

Les éoliennes au nord-ouest de la commune apparaissent comme de véritables repères de grand paysage, visibles depuis plusieurs kilomètres alentours, situées en points hauts, et représentant des ouvrages conséquents.



Les éoliennes, des repères de grand paysage

Le champ d'éoliennes est assez concentré, évitant ainsi un phénomène de dispersion dans le paysage. Les nombreux chemins parcourant « le haut » permettent de les rejoindre et les rendre accessibles. Un panneau de renseignements est présent non loin du site, et leur donne une portée pédagogique, permettant d'amoindrir leur impact par appropriation.





L'impact est intégré par l'accessibilité des éoliennes et par la portée pédagogique du panneau

De par son altimétrie et son ouverture, le haut propose de nombreuses vues sur le grand paysage, permettant d'embrasser visuellement l'intégralité du territoire communal. Le regard est en effet par endroit porté jusqu'à la vallée de l'Oust.



Des vues spectaculaires, permettant par moment d'appréhender visuellement l'intégralité du territoire communal

Le second « niveau » est décrit par l'analyse comme la campagne construite. Le plan des unités boisées met en avant la présence de nombreuses haies bocagères dans cette partie centrale de la commune. Les images de campagne y sont donc bocagères, contrairement au haut qui présentait une campagne ouverte et des massifs boisés denses.



Une portion aux images de campagne bocagère

Cette partie du territoire communal se distingue également par la quantité de constructions pavillonnaires qu'elle accueille. En effet, la très grande majorité de l'urbanisation y prend place. Le plan noir permet également d'identifier un phénomène de mitage assez prononcé.



Le plan noir met en avant la quantité des constructions de la partie centrale, sans commune mesure avec le haut et la vallée de l'Oust. Il permet également de montrer le mitage le long des routes

L'interaction entre les haies bocagères et les constructions notamment pavillonnaires est assez positive en campagne, puisque les arbres réussissent partiellement à intégrer les pavillons, et donc l'important mitage communal. La superposition de plans arborés réduit l'impact des pignons blancs dispersés en campagne. Néanmoins, l'attention doit être portée sur ces filtres végétaux, et une disparition des haies mettrait à jour le mitage, et risquerait d'aseptiser le paysage par un bâti banal, non contextualisé.



La trame bocagère permet d'intégrer le groupement de pavillons, en arrière-plan de la haie

Le rebord de la campagne construite propose des vues sur la vallée de l'Oust, et permet donc de relier visuellement les deux unités de paysage, et de comprendre le fonctionnement du territoire.



Relation visuelle entre la campagne construite et la vallée de l'Oust

La vallée de l'Oust représente la dernière strate altimétrique, au sud de la commune. La carte des unités boisées montre que cette partie du territoire communal est quasiment dépourvue de boisements, et que seules les ripisylves (celle de la vallée de l'Oust, et du ruisseau des Fougerêts) se distinguent. Ceci se traduit dans la perception par un paysage largement ouvert, cadré par le cordon boisé de la ripisylve au sud (en limite communale), et de la campagne construite au nord de l'unité.



Un paysage largement ouvert...

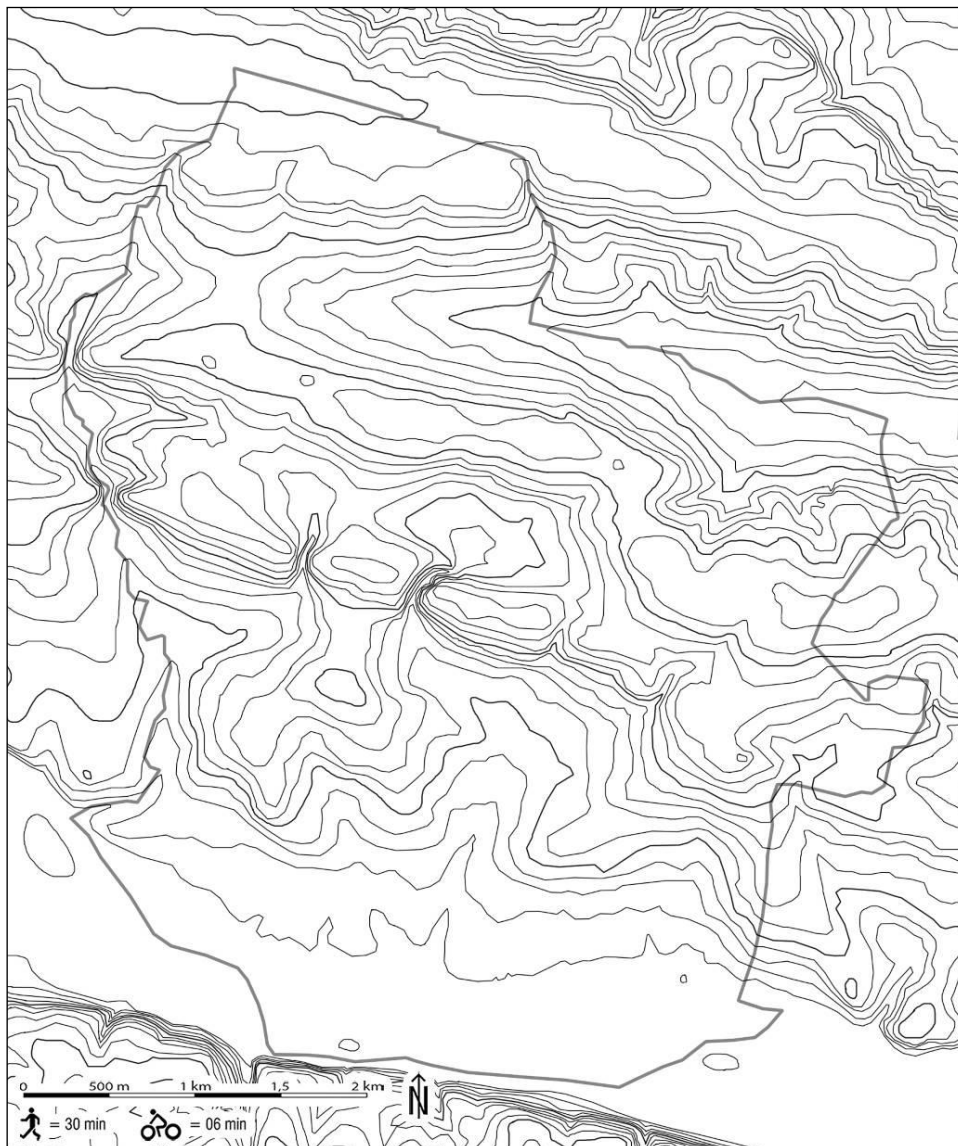


...où seules les ripisylves se distinguent notablement

Le plan de nivellement montre également que le relief de cette portion est assez inédit sur la commune, et présente un large replat en fond de vallée. Ce dernier caractérise la zone, et ne trouve pas d'équivalent aux FOUGERÊTS.



Un large replat



Plan de nivellement (1 courbe = 5 m de dénivellé). Mise en évidence du fond de vallée plat, relief inédit sur la commune

Les deux cours d'eau représentent des motifs de paysage de la vallée. Les ouvrages qui permettent leur franchissement offrent des vues sur l'eau, permettant de les découvrir et d'appréhender leurs ampleurs respectives. La confluence entre les deux est également à noter et anime le paysage rivulaire.



Les cours d'eau, des motifs de paysage qualitatifs (le ruisseau des Fougerêts sur la 1^{ère} image, l'Oust sur la 2^{nde})



Les points de franchissement représentent de beaux points de vue sur les cours d'eau

On trouve au sud, au sein de l'unité de la vallée de l'Oust, des chemins ruraux, finissant en impasse sur la berge ou dans les champs, sans constitution d'un réseau. Ceci amène une sensation d'inconfort, en donnant l'impression de chemins « privatisés », où le promeneur ne sait pas s'il est à sa place. Ce sentiment est renforcé par l'absence de cheminement le long des cours d'eau. Il serait intéressant de penser à des sentiers permettant

de s'approprier l'Oust et le ruisseau, afin qu'ils participent du fonctionnement communal, et pas uniquement d'un « décor » en arrière-plan des ripisylves.



L'absence de pratique des berges ne permet pas aujourd'hui l'appropriation des cours d'eau

Enfin, le coteau boisé a également été défini dans l'analyse comme une unité de paysage, matérialisant la transition entre le haut et la campagne construite. Il s'agit déjà du seul resserrement important du relief sur la commune et donc, aux pentes les plus marquées (voir le plan de nivellement au-dessus). De plus, il est boisé sur tout son linéaire. Ce cordon boisé marque les limites des unités décrites précédemment, et offre un front arboré permettant de comprendre les enchaînements de paysages.



Un cordon boisé continu

Le GR 347 et ses variantes permettent la pratique du coteau. Il contribue à l'identifier comme une unité de paysage propre, appropriable par la promenade. Les dégagements d'arbres que l'on trouve au fil de la promenade offrent des vues vers le sud et la vallée de l'Oust, ou vers le nord et la campagne ouverte, renforçant la fonction d'articulation du coteau entre les différentes unités constitutives de la commune.

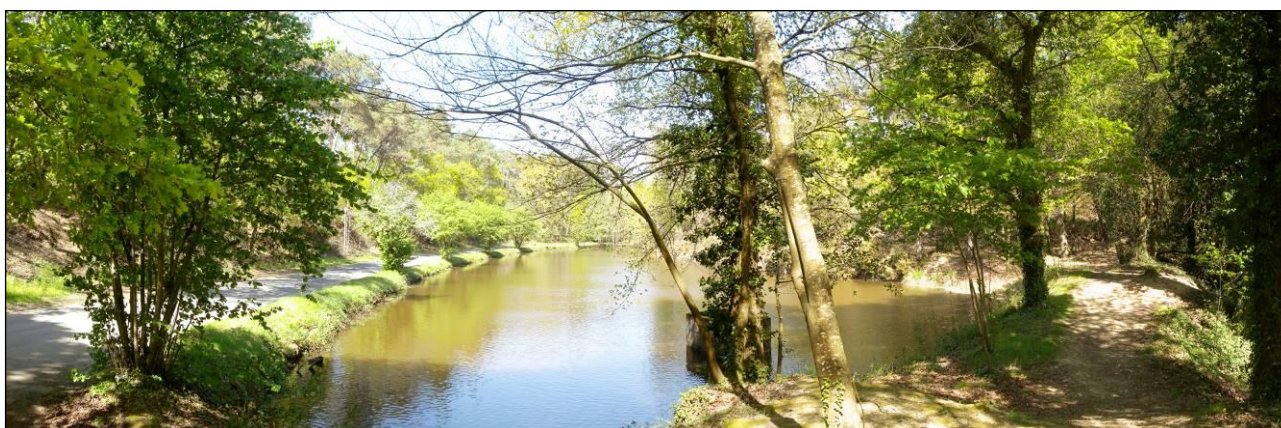
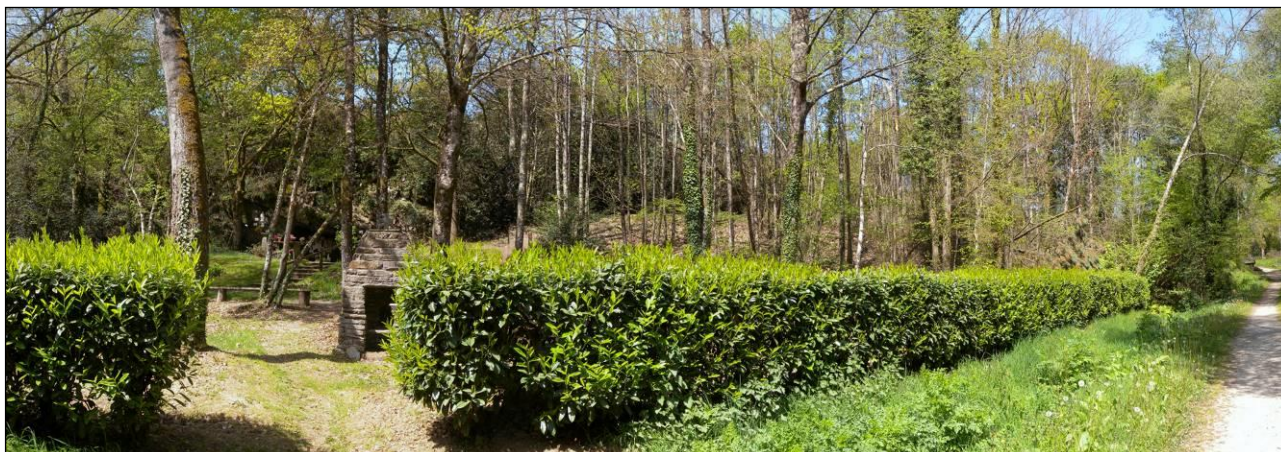


Le coteau propose des vues vers le sud, en balcon sur le paysage...



...et vers le nord

De nombreuses pièces de paysage ponctuent le coteau, et animent ainsi la promenade. On peut citer les pièces construites que sont les ruines d'un moulin, le château, la grotte... naturelles avec les ruisseaux, retenues d'eau... ou encore anodines à l'occasion d'un dégagement. En effet, une parcelle déboisée dégage par exemple un espace surprenant pour le promeneur, un promontoire compose un balcon...



Les pièces construites, naturelles, ou anodines ponctuent le coteau boisé, et animent la promenade

Les vallons en limite communale (au nord-est et à l'ouest) :

Le territoire communal est parcouru par différents cours d'eau. On constate une géomorphologie bien différente entre les vallons cités ici, et la vallée de l'Oust par exemple. Le plan de nivellement fait apparaître des vallons encaissés au nord-est et à l'ouest du territoire communal.

Ces derniers constituent des entailles du socle assez marquées, montrant des vues de coteau à coteau, avec la ripisylve en fond de vallon.



Les vallons encaissés se caractérisent par le phénomène de covisibilité de coteau à coteau et par les pentes accentuées vers la ligne de talweg. Ils apparaissent comme des entailles du socle

Même s'il existe quelques scènes rivulaires à l'occasion d'un dégagement de la gaine boisée par exemple, le tracé des cours d'eau s'identifie essentiellement par leur ripisylve en campagne. En effet, l'eau ne se découvre que depuis les points de franchissement.



La ripisylve, moyen privilégié de lecture du passage des cours d'eau

On constate qu'assez peu de routes croisent ces ruisseaux. La perception est altérée par la vitesse de la voiture, par l'enfrichement régulier des rives, et par leur position en contrebas de la voirie.



Malgré quelques dégagements, les cours d'eau ne constituent pas un motif du paysage des vallons d'une manière générale. Ils sont souvent enfrichés, en contrebas, et la vitesse de la voiture ne permet pas de perception évidente

L'urbanisation :

Le bourg originel prend place sur un relief haut. Il pourrait être un motif de paysage, mais l'éparpillement de l'urbanisation autour du centre ne permet de le qualifier comme tel. On a le sentiment d'une urbanisation qui « s'échappe » de l'enveloppe urbaine, sans cohérence ni vision d'ensemble, éparpillant un bâti peu qualitatif autour du bourg.



Un éparpillement de l'urbanisation autour du bourg

Le clocher est de ce fait repoussé en arrière-plan par la première image du bourg que l'on perçoit, constituée par les pignons blancs des pavillons récents.



Une urbanisation qui s'échappe de l'enveloppe urbaine, mettant à distance le clocher, et ne permettant pas de qualifier le bourg en tant que motif de paysage

La question de l'intégration au paysage de l'urbanisation récente notamment semble ne pas s'être toujours posée, et on constate de nombreuses confrontations brutales entre l'espace ouvert agricole, à tendance naturelle, et l'espace urbain bâti et fermé. Les pignons blancs des habitations récentes non-intégrées (par le végétal par exemple, avec la recomposition de haies à caractère bocager) dénotent dans le paysage, et sont symptomatiques d'un phénomène de mitage et d'étalement urbain.





Confrontation brutale entre l'espace agro-naturel des champs et les pignons blancs du bâti. Attention au mitage

Inversement, le bourg étant situé en point haut, il pourrait entretenir des relations visuelles avec la campagne environnante, en proposant des percées lointaines, en balcon sur le paysage. Or des pavillons prennent place sur les rebords et descendent sur les coteaux, interrompant des continuités paysagères et « privatisant » les vues. Ceci altère la lecture et la compréhension de la structure du territoire.



Interruption de continuités paysagères



Le cimetière a sans doute été implanté sur le rebord pour sa relation au paysage, aujourd'hui altérée par les pignons des habitations récentes

Bien que les réseaux encore constitués de haies bocagères permettent une intégration des pavillons, on constate le même phénomène en campagne, où les fermes et les hameaux sont parfois accompagnés de maisons récentes, dispersant les pignons blancs au sein d'une campagne ouverte, où ils sont de fait très visibles. L'impact de ces opérations ne semble pas avoir été mesuré au préalable, et ces pavillons focalisent l'attention visuelle et altèrent la lecture et la compréhension du paysage. Ils tendent à banaliser et à aseptiser le paysage propre de la campagne communale. Notons qu'une seule maison peut gravement impacter le paysage en interrompant une continuité paysagère par exemple.



Dispersion également en campagne



Attention à l'impact d'une maison isolée également. Pas d'intégration ici, enduit non contextualisé, et interruption d'une continuité paysagère sur le grand paysage

Les zones d'activités et les bâtiments d'exploitation (comme les stabulations) semblent ne pas être considérés comme des éléments architecturaux, qui peuvent participer du paysage. Ils représentent pourtant de grands volumes, également en campagne, et donc très visibles du fait des espaces largement ouverts qui les bordent.



Zone d'activités et impact sur le paysage de ces grands volumes

Le traitement des limites des parcelles bâties, dans le bourg et en campagne, mériterait une attention vigilante. Les haies mono-spécifiques et rigidement taillées sont particulièrement déconseillées, car elles dénotent fortement avec le vocabulaire bocager déjà mis à mal de la commune. De plus, les essences comme le thuya par exemple, sont des arbres, qui peuvent atteindre des tailles très élevées. Leur entretien devient délicat, et les formes arborées ainsi générées ont un impact important dans le paysage. Cette réflexion vaut également autour du plan d'eau. Certaines clôtures, murs en parpaings, panneaux béton, brise vue vert... aseptisent également le paysage.



Attention aux haies mono-spécifiques et persistantes, rigidement taillées, à leur évolution, et aux formes générées depuis le grand paysage. La problématique du traitement des limites doit se poser pour les futures installations

La promenade :

De nombreux itinéraires de promenades et de randonnées sont identifiés sur le territoire communal, et participent activement de la manière d'appréhender et de parcourir la commune. Ces boucles sont référencées et documentées. La promenade apparaît comme une première mesure de protection « officielle », par identification, connaissance et appropriation du territoire.

Il existe également aux FOUGERÊTS différentes typologies de chemins, permettant de varier les promenades et les ambiances. Ceci constitue un véritable patrimoine paysager qualitatif pour la commune.

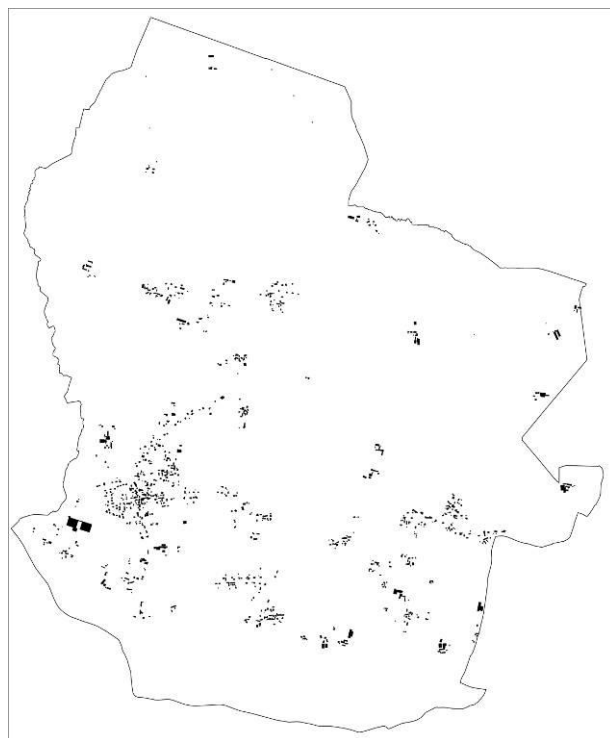
Il faut encourager la démarche et la poursuivre. On pourrait imaginer des itinéraires supplémentaires, profitant des nombreux chemins ruraux et d'exploitation, permettant par exemple par des aménagements sobres de découvrir et de suivre l'Oust et le ruisseau des Fougerêts, les cours d'eau en campagne... et de les mettre en réseau.



De nombreux itinéraires de promenade existent aux FOUGERÊTS, ainsi que des principes de traversées de boisements privés. Une démarche qualitative à poursuivre

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Répartition du bâti sur le territoire communal, implantation et développement historique du bourg



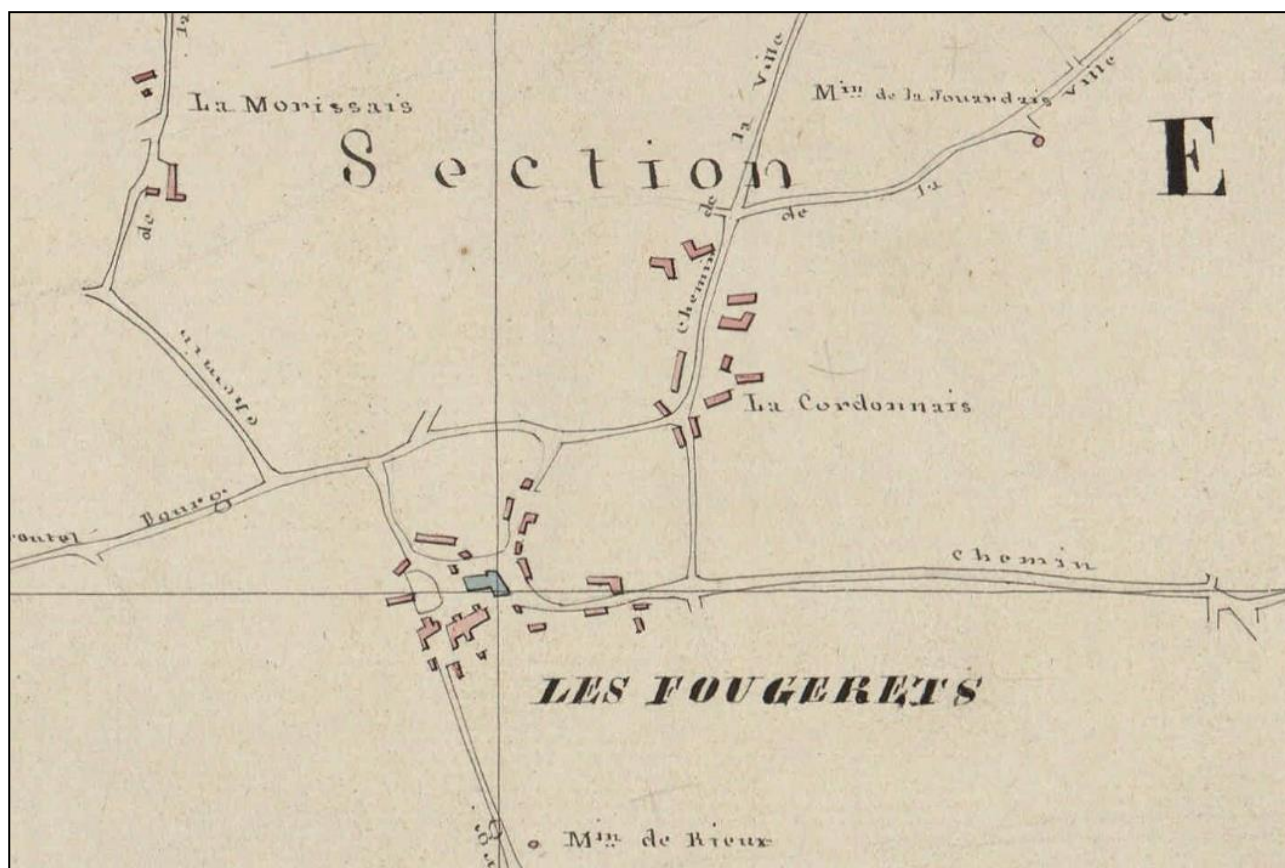
A gauche, le plan d'assemblage du cadastre napoléonien (1824). A droite, le plan noir actuel.

Sur le cadastre napoléonien (à gauche), on constate que le bourg des FOUGERÊTS apparaît à peine car il s'agit d'une toute petite structure urbaine. La carte de droite identifie les entités bâties actuelles. Cet isolement du bâti en noir permet d'identifier le rapport plein/vide ou bâti/non bâti à l'échelle de la commune.

La mise en parallèle de ces deux cartes à une échelle identique révèle l'évolution du nombre de bâtiments et de leurs implantations sur la commune en l'espace de 200 ans.

Positionné en haut de coteau et sur l'extrémité d'un relief topographique, LES FOUGERÊTS apparaît comme un bourg sommital depuis le sud du territoire communal. Au XIX^{ème} siècle, le bâti est concentré dans le bourg et forme un maillage large de fermes et d'écarts (petits regroupements de quelques habitations) essentiellement au sud du territoire communal.

En 1824, le bourg est peu développé au regard de l'enveloppe urbaine actuelle. Aujourd'hui, les fermes et les écarts se sont également développés. La Cordonnais, initialement un hameau distinct du bourg, a été rattrapé par l'enveloppe urbaine actuelle du bourg.



Extrait du cadastre Napoléonien – section du bourg – 1824.

LES FOUGERÊTS est historiquement un « bourg carrefour » s’organisant à partir de l’intersection des actuelles rue des Ifs/rue de l’Oust et de la rue des Ardoisières.

L’église est l’élément central de la structure urbaine et est l’élément constitutif du carrefour. Les constructions s’implantent en bordure de voirie constituant ainsi la morphologie de l’espace public et s’ouvrent à l’arrière sur des jardins ouverts sur le paysage.

Sur le cadastre napoléonien, on note que la plupart des rues existantes aujourd’hui reprennent les voies anciennes (rue de la Fontaine, rue de Sainte-Anne, rue des Ardoisières, etc.).

A partir du bourg initial, l’urbanisation des FOUGERÊTS s’est développée en longeant toutes les voies existantes menant au cœur de bourg.

L’urbanisation la plus récente s’est effectuée sur le coteau exposé sud-ouest en contrebas duquel s’est installée l’entreprise textile Françoise Saget.

Enjeux :

- Limiter l’étalement urbain en dehors de l’enveloppe constituée des FOUGERÊTS afin de préserver le statut et l’identité du centre-bourg actuel.
- Rechercher les opportunités foncières disponibles dans l’enceinte du bourg constitué avant tout projet de nouvelle urbanisation.
- Construire en fermeture, en comblement de la structure urbaine existante en préservant les zones agricoles restantes dans la structure périurbaine.

4.2 Les entrées de bourg et l'enveloppe urbaine des FOUGERÊTS

Les entrées d'agglomération ou « entrées de bourg » sont des « espaces clés » dans la lecture et la compréhension d'une structure urbaine tant en matière de paysage que d'organisation spatiale.

Elles désignent le cheminement qui nous amène des espaces agricoles ou naturels vers le centre-bourg. Ce cheminement participe à la perception, au repérage dans la structure urbaine et à l'identification des lieux qu'on traverse successivement. Le nombre des entrées de bourg et la qualité de leur lecture offrent la première image de l'identité du bourg des FOUGERÊTS.

Les entrées de bourg des FOUGERÊTS sont peu nombreuses, il s'agit notamment de :

- L'entrée principale nord depuis Carentoir et La Gacilly.
- L'entrée principale sud depuis Peillac.

Les autres accès aux FOUGERÊTS sont des accès secondaires qui maillent le bourg à son territoire proche.



Cartographie des entrées de bourg des FOUGERÊTS.

Sur la carte ci-dessus, les entrées de bourg principales sont matérialisées par un rectangle rouge, les entrées secondaires par une forme oblongue. Les cônes verts localisent les cônes de vues vers le grand paysage depuis les entrées du bourg.

La notion de porte urbaine (matérialisée par un trait noir traversant les voies sur la carte) correspond à l'endroit où le visiteur a la sensation d'être rentré au sein du bourg constitué. Cette sensation peut résulter de plusieurs paramètres : topographie, vues, masques, typologie du bâti, ralentissement dans la vitesse des véhicules,

usages et traitement de la voirie par rapport aux piétons et aux cycles, etc.

Entrée nord depuis Carentoir et La Gacilly

Cette entrée s'effectue à partir d'une patte d'oie se raccordant à la RD 777 reliant Saint-Martin-sur-Oust à La Gacilly.



A partir de cette patte d'oie, on assiste à une urbanisation diffuse le long de la voie qui étire énormément le processus d'entrée au bourg. Il s'agit de maisons individuelles et de hangars isolés.



Rue du Poirier Vert : bâtiments industriels en contrebas et percée sur le grand paysage. Les bâtiments perturbent la lisibilité du paysage et la compréhension de l'implantation du bourg dans son territoire.

Les hangars de la zone industrielle et ceux bordant la rue du Poirier Vert s'inscrivent dans la pente en contrebas de la voie. Ils ont néanmoins un impact important sur la perception de l'entrée de bourg et fractionnent la vue vers le grand paysage.

L'autre côté de la voie est constitué de maisons individuelles diffuses construites sur de grandes parcelles arborées. Sur cette entrée, le processus d'entrée est long. Il est marqué par des constructions de part et d'autre de la voie et une alternance d'espaces agricoles et de vues vers le grand paysage. Le front urbain constitué par l'implantation de ces constructions est particulièrement lâche. La lecture de l'espace est difficile car on ne distingue plus clairement les espaces agricoles des espaces urbanisés.

La notion de porte urbaine est également difficile à lire, la transition claire entre l'espace urbain et l'espace naturel étant peu assurée.

Une amorce est créée par l'aménagement de la circulation piétonne au niveau de la Croix Neuve (cheminement piéton doublé d'une bordure paysagée sur l'un des côtés de la voie).

La notion de porte urbaine intervient au niveau de l'école dont le bâtiment, venant jouxter l'espace public, crée un resserrement de la lecture de l'espace public.



Cheminement piéton, La Croix Neuve.

Entrée sud depuis Peillac

L'entrée sud depuis Peillac se caractérise par la forte topographie qui mène au bourg. Le carrefour entre la RD 149 et la rue de l'Oust marque le début du processus d'entrée sud du bourg des FOUGERÊTS.



Carrefour entre la RD 149 et la rue de l'Oust.

Cette entrée est marquée par le bâtiment industriel de la CECAB qui, par ses dimensions et le traitement de ses façades, offre une image industrielle « dure » à l'entrée du bourg qui, pour le reste, présente une image plutôt bocagère. Ce bâtiment est isolé de la structure urbaine du bourg par des espaces agricoles. Il sera important de conserver cette coupure afin de conserver la lecture de l'enveloppe urbaine du bourg.

Au-delà du bâtiment industriel, l'entrée du bourg est marquée par un lotissement de quelques maisons implantées sur de grandes parcelles. Elles sont implantées en retrait de la voie.

Depuis la voie, la première maison présente des arrières (façades privatives) et une haie basse, mono-spécifique, taillée de manière rectiligne, qui ne correspond pas aux filtres paysagers naturels de la commune. Il serait intéressant de travailler sur des filtres paysagers locaux qui assureraient une articulation qualitative entre les espaces naturels, agricoles et le bâti de lisière de l'enveloppe urbaine du bourg.



Entrée du bourg sud : vue sur les arrières de maisons. Absence d'un filtre paysager contextualisé.

Sur la voie, les constructions récentes s'implantent en retrait et en surplomb. La gestion de la topographie entraîne des traitements paysagers de nature différente plus ou moins qualitatifs et plus ou moins réversibles (à gauche empiérement imposant, plus loin gestion par un talus peu végétalisé).



Le processus d'entrée est rendu long par la taille des parcelles importantes qui espace de manière importante les constructions les unes des autres.

Le sentiment de franchissement de la porte urbaine intervient au niveau de la mairie.

Entrée est depuis Bel-Air

Il s'agit d'une entrée secondaire depuis les hameaux de la Corbais, Saint-Jacob, la Brousse et la Halais.

Cette entrée est marquée par une succession de maisons individuelles le long de la rue des Ardoisières qui tendent à étirer le processus d'entrée vers le hameau de Bel Air. Ces constructions se sont effectuées au fil du temps et des opportunités foncières. Elles commencent à créer un cordon de constructions le long de la voie qui pose plusieurs problématiques si ce processus se perpétue :

- Problématique d'enclavement progressif des terres situées en arrière-plan, générant des difficultés

d'accès et rendant parfois impossible une éventuelle urbanisation de ces secteurs.

- Problématique d'étirement des réseaux (adduction d'eau, etc.).
- Problématique de sécurité routière. Les nombreuses entrées/sorties de véhicules et de piétons sur un espace de voirie non sécurisé multiplient les risques d'accidents.

Les limites avec l'espace agricole sont traitées brutalement et mériteraient la création de filtres en cohérence avec la structure bocagère locale.



Au niveau de l'accès au champ (borne plastique rouge), la création d'un chemin creux bordé d'une haie bocagère permettrait de créer une articulation entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Sur la photographie ci-dessus, on voit également que la construction crée une rupture importante dans la lecture du grand paysage en arrière-plan.

Entrée est depuis La Ville Caro

Cette entrée est marquée par la présence du stade qui forme la limite de l'enveloppe du bourg. Etant urbanisée sur un seul côté de la voie, cette entrée offre un beau panorama vers le sud qui permet de comprendre l'implantation du bourg sur le territoire et qualifie le lieu.





Après le stade, la salle de sport et le changement de végétation marquent l'entrée au bourg. La maison située sur la gauche de l'entrée présente un arrière peu qualitatif sur l'entrée du bourg avec ses espaces de stockages hétéroclites.

On retrouve la particularité d'une urbanisation privilégiée sur un côté de la voie en plusieurs endroits de l'enveloppe urbaine des FOUGERÊTS, notamment rue du Domaine qui développe un panorama intéressant sur la vallée de l'Oust.



Rue du Domaine : en privilégiant les constructions sur la droite, on constitue une limite urbaine claire.

Entrée ouest (rue de la Fontaine)

Cette entrée s'effectue depuis un point bas et monte vers le bourg. Elle est marquée par la présence de bâti ancien (le moulin de Groutel, les habitations des Champs Mabons) ainsi que par un bâtiment industriel d'importance.



Bâtiment industriel (entreprise Saget) vu depuis la rue de La Fontaine.

Cette entrée est également marquée par la présence de la fontaine située en contrebas et à laquelle on accède par un chemin creux bordé d'arbres. Cet endroit constitue un prolongement qualitatif du bourg dont l'entrée actuelle se situe plus haut, constituée par l'intersection avec la rue de Crebonne.

Enjeux :

- Mettre un terme à l'urbanisation le long des voies.
- Redonner de l'espace aux cheminements doux (piétons cycles) et sécuriser l'espace public.
- Pour les limites urbaines, travailler sur les transitions paysagères constituant des filtres qualitatifs contextualisés (haies bocagères stratifiées locales) entre les constructions et les espaces agricoles environnants.

4.3 Les voies et les espaces publics

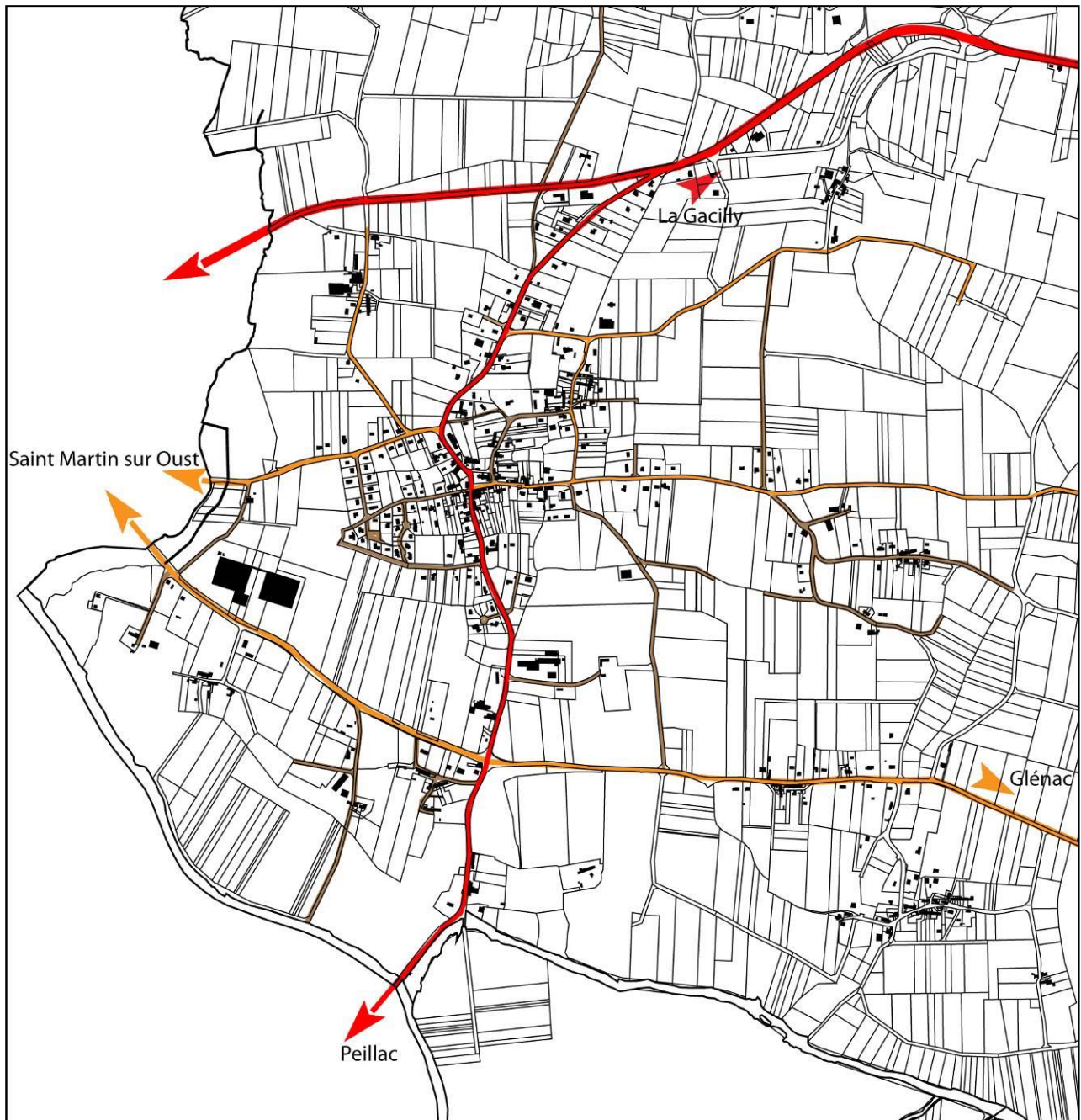
La commune possède un petit réseau de voiries. Ce réseau est peu diversifié. On identifie l'axe nord/sud constitué successivement de la rue de la Croix Neuve, de la rue des Ifs et de la rue de l'Oust qui constitue l'armature viaire et urbaine principale des FOUGERÊTS. Il s'agit de la voie de constitution urbaine historique du bourg sur laquelle se sont implantés les principaux équipements des FOUGERÊTS (mairie, école, cimetière) et les commerces.

Sur cette voie principale (en rouge sur la carte ci-après) viennent se greffer des voies secondaires perpendiculaires qui lient le bourg à son environnement proche (en orange sur la carte). Il s'agit notamment de la rue des Ardoisières, la rue du Domaine, la rue de la Fontaine d'Y, le chemin des écoliers, etc.

On note le peu de voies réalisant des bouclages entre les voies secondaires au sein de bourg : rue de Sainte-Anne, rue de la Cordonnais, rue du Clos Bazin.

Les autres voies en orange foncé sur la cartographie sont les voies dites tertiaires. Il s'agit des voies de desserte qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle.

Il est important que la largeur des voies et leur écriture correspondent à leur usage. La voie principale du bourg doit conserver son statut d'armature principale du bourg tant dans son usage que dans son traitement. Il est également important que les autres voies conservent une hiérarchie correspondant à leur usage.



Cartographie schématique des voiries des FOUGERÊTS.

Légende :



Voie principale



Voies secondaires

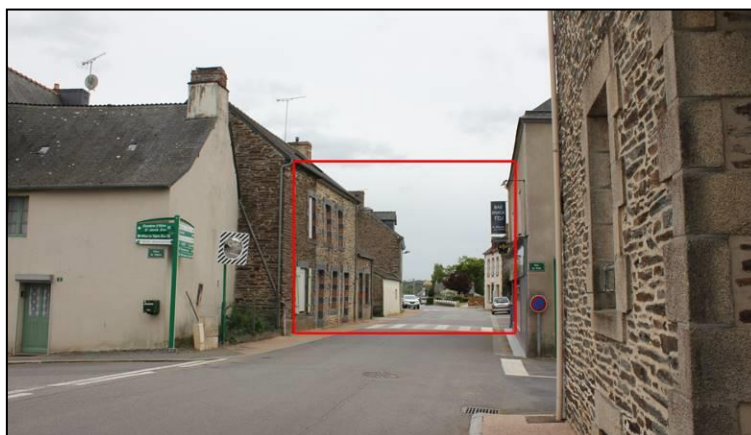


Voies tertiaires



Rue des Ifs : artère principale des FOUGERÊTS

La largeur de la voie en double sens de circulation, doublée de larges trottoirs latéraux, confère à la rue des Ifs le statut de rue principale du bourg. Les bâtiments sont implantés en retrait de l'espace public. La présence de la végétation aide à réduire, visuellement, la grande largeur de l'espace public et à créer un effet de perspective. En se rapprochant du centre ancien, la largeur de l'espace public se réduit : la largeur de l'espace public (de pied de façade à pied de façade opposé) est sensiblement identique à la hauteur des façades, qui sont en règle générale mitoyennes et s'implantent en limite de l'espace public. Il en résulte un espace urbain très construit, tenu par le front urbain bâti. Ces rues présentent un traitement minéral. On retrouve également ce type de profil de voie sur le pourtour de l'église.



Rue de Sainte-Anne, pourtour de l'église : l'espace est complètement tenu par le bâti.

Au niveau de la mairie, l'espace public se dilate fortement et n'est plus tenu par le bâti.



Place de la Mairie.

L'espace du parking est tellement grand que l'on perçoit à peine les bâtiments commerciaux situés en arrière-plan.



La place de la mairie est réduite à un usage de parking.

Les voies secondaires et tertiaires présentent quant à elles des profils et des aménagements ruraux où la place du végétal naturel (talus, haies, bas-côtés fauchés) participe beaucoup à la qualité des lieux.



Portion de haie en cœur de bourg à proximité de l'espace public.

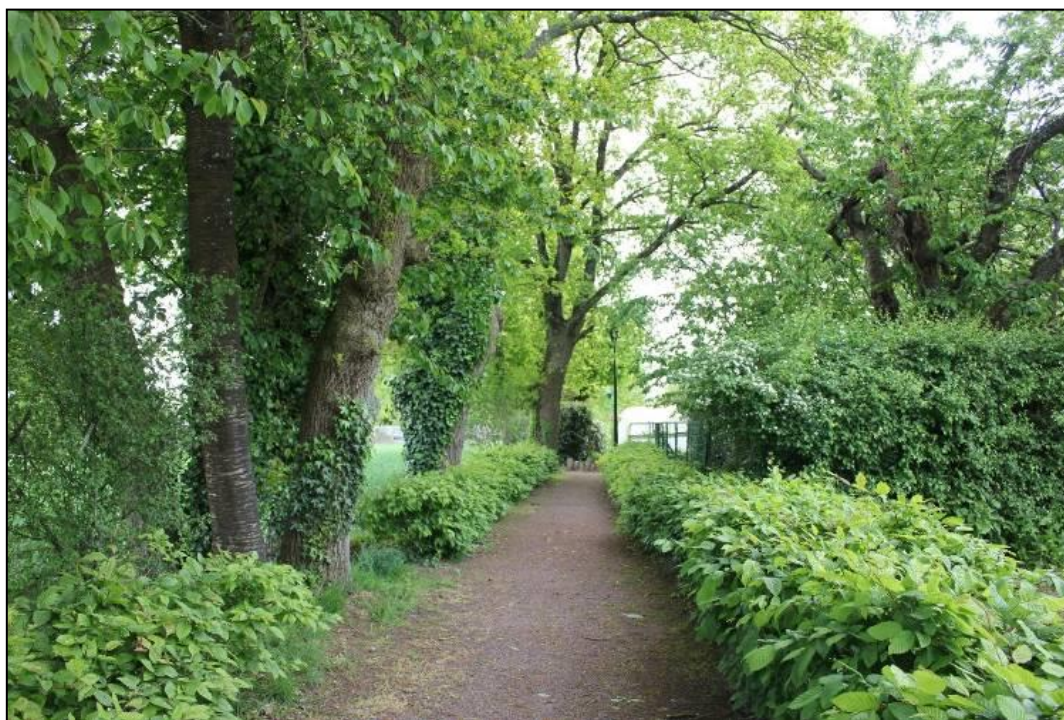
Dans les zones de lotissement, les profils de voirie sont souvent conséquents par rapport à l'usage. Aux FOUGERÊTS, les profils de voies restent relativement raisonnables, le choix ayant souvent été de privilégier un cheminement piéton sur un seul côté de la rue.



Rue du Clos Bazin.

La faible largeur de la voie partagée entre piétons et véhicules incite ces derniers à ralentir et est particulièrement économe en termes d'aménagement.

La commune possède également quelques cheminements doux. On note la présence de petites connexions piétonnes intéressantes qu'il serait souhaitable de prolonger et de mailler avec le reste du bourg.



Chemin des lumières.



Cheminement bordant la voie principale.



Chemin piéton au sein du lotissement au sud du Bourg.

Enjeux :

- Aménager les voies existantes et concevoir les voies futures dans le respect d'une hiérarchisation de voirie en fonction des usages.
- Conserver les caractéristiques rurales des aménagements en utilisant des matériaux simples et en réduisant l'usage du goudron.
- Conserver et mettre en valeur les cheminements doux existants. Dans les nouveaux projets d'urbanisation, anticiper la création de cheminements doux en maillage avec l'existant à la fois pour créer du lien entre les différents secteurs mais également en ceinture du bourg pour :
 - Créer des articulations avec les paysages naturels et agricoles environnants.
 - Créer des connexions avec d'éventuels départs de promenades sur le territoire communal.
- Conserver les cônes de vues vers le clocher, repère identitaire important pour LES FOUGERÊTS.

4.4 L'inventaire des capacités de stationnement



L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 70 places dans le bourg des FOUGERÊTS :

- 10 places à proximité de l'école,
- 6 places à côté de l'église,
- environ 55 places sur la place de la mairie.

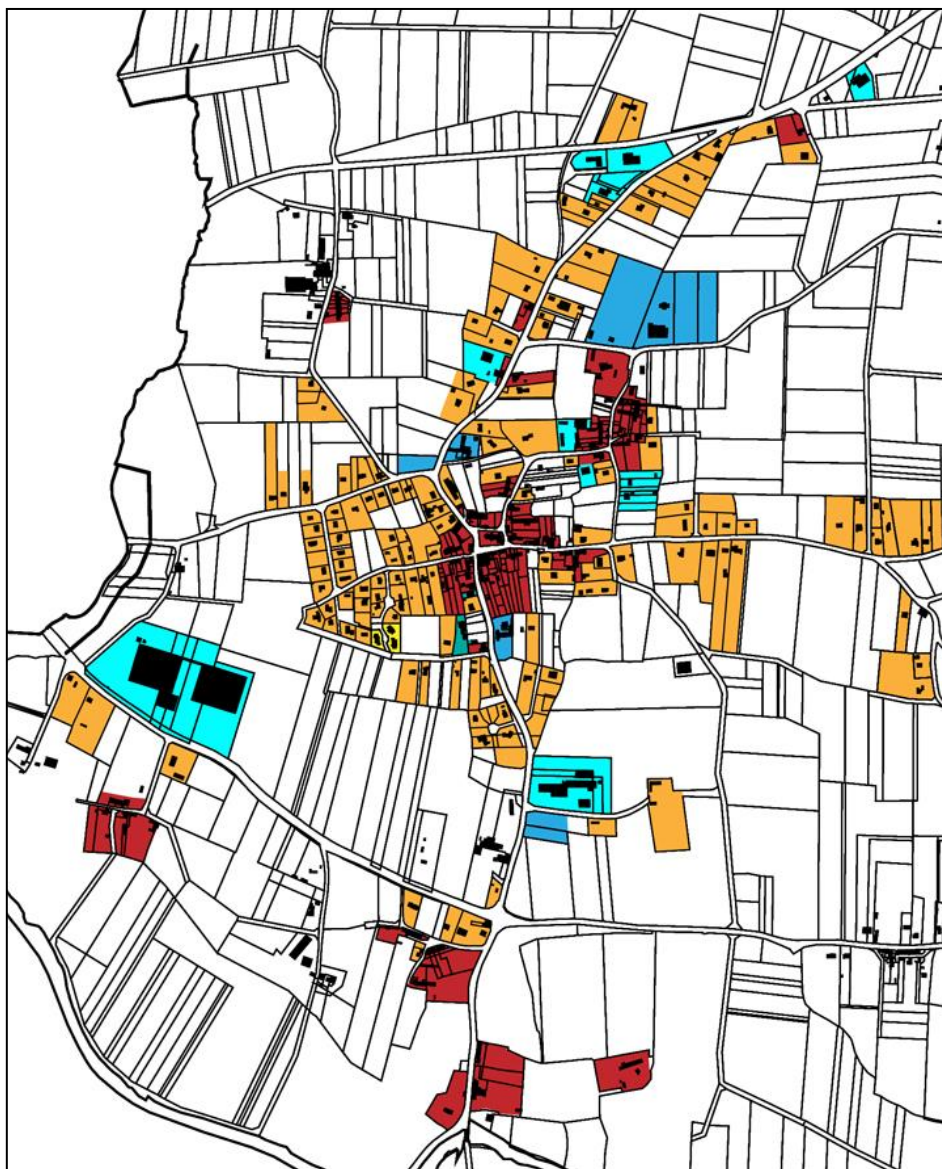
Les possibilités de mutualisation sont très faibles, étant donné la taille des poches de stationnement et leur dispersion.

4.5 Répartition et nature du bâti

Le bourg possède plusieurs typologies de bâti et de formes urbaines associées.

Il s'agit de formes urbaines liées à l'habitat : bâti ancien du centre-bourg, habitations collectives, maisons mitoyennes ou jumelées, maisons individuelles sous forme de lotissements ou sous forme d'habitat diffus.

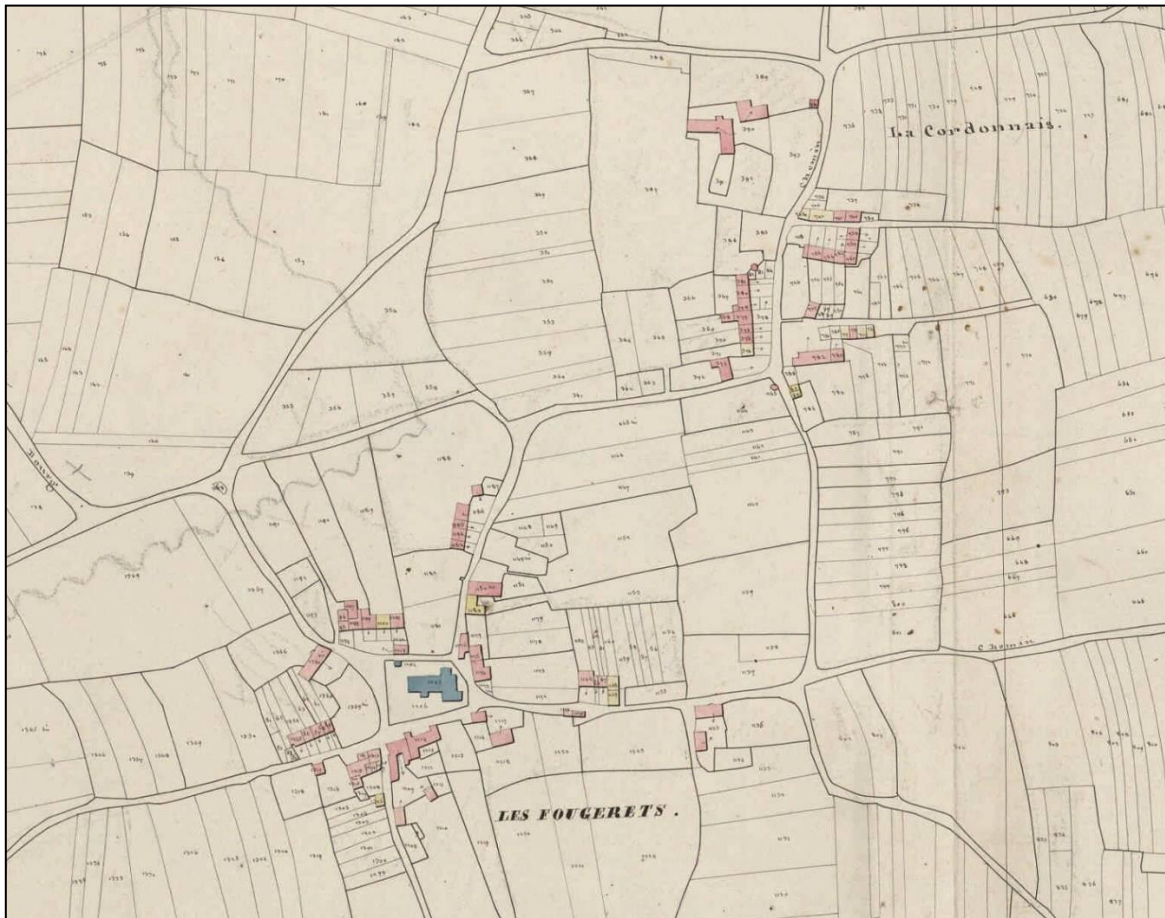
Les formes urbaines concernent également les équipements et le tissu industriel et artisanal.



Cartographie des différentes typologies de bâtis en présence sur l'enveloppe urbaine des FOUGERÊTS.

	Bâti ancien		Maisons individuelles (lotissements et diffus)
	Logements collectifs		Activités industrielles et commerciales
	Habitat intermédiaire, maisons mitoyennes ou jumelées		Equipements publics

Le bâti ancien



Cadastre napoléonien, extrait du bourg, 1824.

Les constructions sont peu nombreuses et regroupées autour de l'église. Le hameau de la Cordonnais constitue une entité urbaine aussi importante que le bourg si l'on exclut l'église.

Les bâtiments s'implantent en limite de l'espace public, constituant ainsi la voie, ou en retrait mais constituent alors des bandes construites continues clairement identifiables. Les constructions sont mitoyennes entre elles et composent un front bâti continu. Elles développent sur leurs avants des jardinets ou des cours et sur leurs arrières des jardins privatifs.



Maisons de bourg, pourtour de l'église.

Le bâti ancien des maisons de bourg présente une implantation le long de la voie, le sens de faîtage des constructions mitoyennes est parallèle à la voie (sauf exception comme sur la photo du haut).

Certaines présentent un pignon sur rue. Elles s'organisent alors sous forme de cour. D'autres cours sont formées par l'implantation d'un bâtiment annexe en limite d'espace public, le corps de bâtiment principal se déployant en arrière-plan.



Implantation perpendiculaire à la voie avec pignon en limite de l'espace public (rue des Ifs).



Configuration de petite cour avec annexe implantée en limite de l'espace public (rue de la Cordonnais).

On trouve de nombreuses annexes au sein du bourg des FOUGERÊTS, notamment en liaison avec le bâti ancien.

Ces constructions sont de qualité variable et doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas dénaturer les qualités architecturales du bourg.



Annexe d'habitation en matériaux hétéroclites.



Extensions successives d'une annexe avec des volumes, des toitures et des matériaux différents.



Exemple d'une extension d'annexe aux volumétries et toitures non cohérentes l'une avec l'autre.

Les logements collectifs

Le bourg des FOUGERÊTS possède la particularité d'avoir su exploiter des constructions anciennes importantes du bourg en les restructurant en logements collectifs. Deux opérations ont été réalisées suivant ce principe : une grosse maison de bourg sur la rue des Ifs et l'ancien presbytère.



Restructuration d'une maison de bourg en logements : la gestion hors œuvre des circulations verticales (déportées hors de la structure initiale) permet l'optimisation des trois plateaux du bâtiment. Cette extension s'intègre parfaitement au bâtiment et au tissu urbain du bourg.



Ancien presbytère transformé en logements collectifs.

Les maisons en bandes et les habitations intermédiaires

Le bourg des FOUGERÊTS possède quelques opérations de maisons jumelées. Il s'agit du groupement de maisons situées en bas de la rue du Clos Bazin, ainsi que de logements pour personnes handicapées rue des Ifs.



Maisons jumelées rue du Clos Bazin.

Ces maisons sur de petits terrains présentent une densité intéressante.

Si elles constituent des bandes, elles se rapprochent de certaines maisons de bourg qui possèdent un jardin/courette avant et un jardin arrière.



Maisons en bandes anciennes



Logements adaptés groupés.

Les logements adaptés groupés, rue des Ifs, ne reprennent pas la morphologie et la volumétrie du bâti originel des FOUGERÊTS. Ils présentent une écriture architecturale qui ne correspond pas au contexte de la commune.

L'habitat pavillonnaire et l'habitat diffus

Les maisons individuelles constituent la grande majorité du bâti d'habitation des FOUGERÊTS. Il s'agit de constructions postérieures à 1945 qui ne font plus appel aux techniques constructives traditionnelles (murs de pierres, solivage bois, etc.). Elles sont situées sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine et sont construites sous deux modalités : les opérations de lotissement (anciennes ou récentes) et l'habitat diffus.

Les maisons individuelles les plus anciennes (années 1950, 1960, 1970), qui sont dans la plupart des cas de l'habitat diffus, se caractérisent par des parcelles de taille importante. Elles présentent des volumétries simples (souvent sur un plan rectangulaire) et une implantation en retrait de la voie. Elles sont souvent constituées d'un rez-de-chaussée technique ou d'un demi sous-sol (garage, buanderie, etc.) surmonté d'un niveau de vie. Lorsque les maisons sont positionnées sur des demi sous-sols, une butte de terre accompagne souvent la construction. Ces mouvements de terrains modifient la topographie existante et s'intègrent difficilement.

Les combles de ces maisons sont parfois aménagés.

Enfin, pour la plupart de ces maisons, l'isolation thermique est inexistante ou faible.

Il s'agit d'un urbanisme d'opportunité, les constructions s'effectuant au coup par coup au fur et à mesure des opportunités foncières.

Ce type d'urbanisation pose de nombreuses questions au niveau :

- de la forte consommation des espaces agricoles (les parcelles dépassant souvent les 1 000 m²),
- de l'étirement important des réseaux (adduction d'eau, électricité, télécoms),
- de l'assainissement (devant souvent être individuel à la parcelle, ce qui peut poser des problèmes de pollutions quand les installations deviennent vétustes),
- de la sécurité lors de la sortie des véhicules ou piétons directement sur la voie à fort trafic,
- des paysages et de la continuité des cônes de vue sur le grand paysage.

C'est pourquoi ces constructions présentent un enjeu de renouvellement urbain pour LES FOUGERÊTS.

Il s'agira de leur permettre d'évoluer tant en termes d'usage qu'en termes de performances thermiques. Du point de vue de l'usage, l'opportunité d'investir le rez-de-chaussée technique pour créer des espaces de vie en connexion avec le jardin arrière est important. Pour ce faire, la question de la réglementation sur les espaces de stationnements couverts est cruciale. Du point de vue thermique, les isolations par l'extérieur, lorsqu'elles font l'objet d'une étude fine, permettent de réactualiser l'image architecturale du bâti.



Exemple de maison sur demi sous-sol et mouvement de terrain associé (rue du Domaine).



Exemple de maison située en retrait important par rapport à la voie et ne participant pas à la constitution de l'espace public, contrairement au bâti ancien (ici à gauche).



Maison pavillonnaire couplée d'un hangar rue des Ifs.

Cette maison, couplée à son hangar, constitue un front urbain non négligeable sur la rue des Ifs. Le devenir de cet ensemble pose question et présente un intérêt de reconversion urbaine.

Les maisons pavillonnaires organisées en lotissement sont essentiellement situées à l'ouest du bourg.



Vue du lotissement de la rue du Clos Bazin depuis la rue du Domaine.

Les opérations de lotissement récentes, quant à elles, présentent des volumétries en simple rez-de-chaussée surmonté d'un étage sous comble ou d'un étage complet partiel, en fonction de l'écriture architecturale (toitures sous rampant ou toitures terrasses). Le garage s'est déplacé du dessous de l'espace de vie à l'un de ses côtés, mettant en relation le séjour avec le jardin d'agrément. Les constructions se sont reculées par rapport à la limite de l'espace public qui a du mal à maintenir la notion de rue construite.



Rue du Clos Bazin.

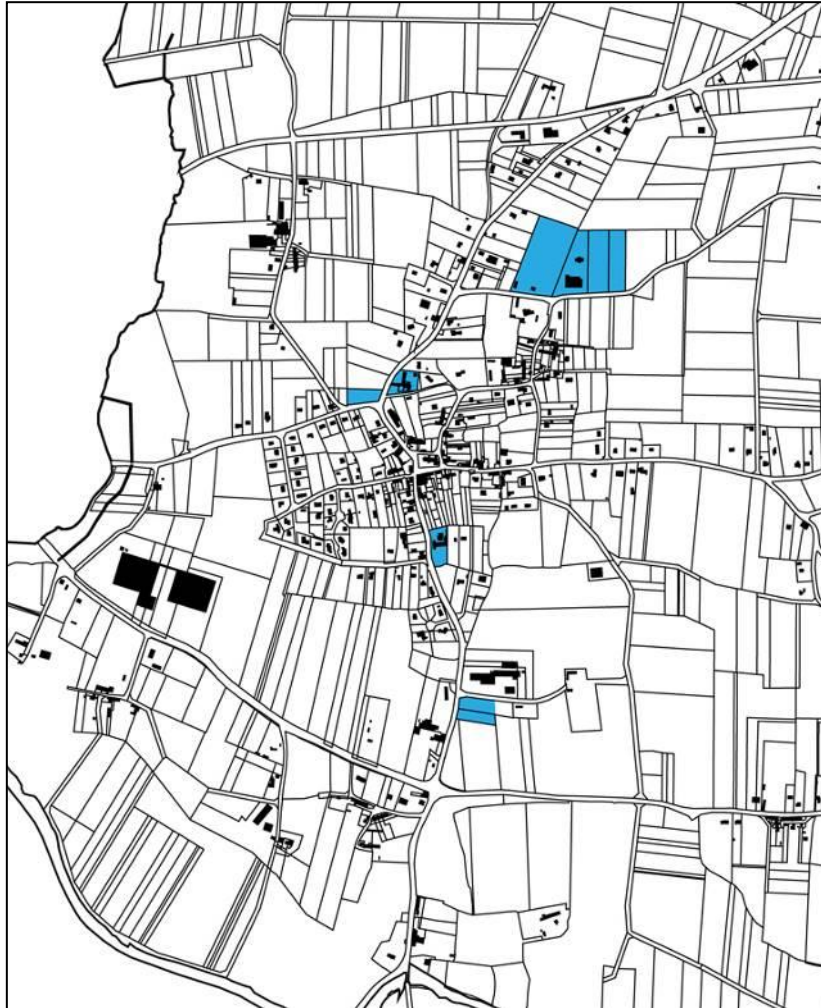
La présence du rond-point et la grande surface d'espace dédié à la voiture pose question quant à l'usage des lieux. D'autre part, pour les maisons s'implantant en retrait des voies, l'effet de dilatation et de dispersion du bâti est renforcé. Les différences d'écritures architecturales et l'emploi de certains matériaux sont parfois malhabiles : la maison de droite présente une toiture composée d'une double pente à 45°. Ce type de pente est destiné à une couverture en ardoise. L'emploi du zinc, ici, ne présente pas d'intérêt architectural et dénote par rapport aux constructions environnantes. De même, l'emploi de couleurs non contextualisées ne participe pas à l'harmonie de l'ensemble du lotissement.

Pour que les opérations de constructions neuves s'intègrent au bourg et apparaissent comme un prolongement « naturel » de celui-ci, il est important que les constructions soient contextualisées. Les fenêtres en longueur, les toitures courbes ou plates, les enduits très clairs, gris anthracite ou de teintes vives, ne correspondent pas à l'architecture des FOUGERÊTS. Ces codes correspondent à un effet de mode architectural sans rapport avec le contexte culturel de la commune.

Une généralisation de ces codes architecturaux non contextualisés risquerait de banaliser le paysage architectural de la commune et d'engendrer une perte d'identité.

Les équipements publics

Les équipements publics des FOUGERÊTS sont essentiellement positionnés le long de l'axe de voirie principal nord/sud traversant le bourg. C'est le cas pour la mairie, l'église, l'école, le cimetière et le centre de tri (intercommunal). Seul le terrain de sport et la salle associée sont situés en dehors de cet axe.



Equipements communaux et intercommunaux sur le bourg des FOUGERÊTS.

Le bâti commercial, artisanal et industriel

Comme les équipements, le bâti commercial est essentiellement positionné le long de la rue du Poirier Vert, de la rue des Ifs et de la rue de l'Oust.

S'il reste quelques locaux commerciaux dans le bâti ancien du centre-bourg, le bâti commercial neuf est peu visible. Situé sur la place de la mairie, il devrait constituer un point marquant du bourg. Il est malheureusement positionné en fort retrait sur la place de la mairie et est peu visible.



Locaux commerciaux Place de la mairie.

Le tissu de bâtiments d'activité est situé sur les franges de l'enveloppe urbaine des FOUGERÊTS, le long des voies d'accès au bourg.

Au nord, rue du Poirier Vert, les bâtiments artisanaux constituent l'entrée de bourg. Le bâti artisanal et industriel qui la compose se caractérise par des volumes de taille moyenne sans qualité architecturale qui fractionnent le paysage. La multiplication de ce type de bâtiments non contextualisés met à mal l'identité de la commune.

Dans le cadre de transformation, d'extension ou de densification de parcelles, l'articulation et la composition des différents volumes entre eux seront importantes pour réduire l'impact visuel des constructions. Ce travail architectural doit également s'accompagner d'une réflexion sur les matériaux de bardage et leur couleur pour permettre une insertion qualitative des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager (une couleur sombre se fond naturellement plus facilement dans un paysage).



Rue du Poirier Vert.



Hangar sur la rue de Poirier Vert : bardage métallique et toitures en fibrociment.

Le bourg possède également des locaux industriels de grande importance. Il s'agit de l'entreprise CECAB dont la volumétrie marque fortement le paysage d'entrée du bourg.



L'entreprise Saget se situe au sud du bourg. Elle est déconnectée de l'enveloppe urbaine et présente également une volumétrie importante. L'impact visuel du bâtiment est assumé mais atténué par les séquences de bardage métallique (nuances de blanc/gris) qui fragmentent les façades.



Locaux d'entreprise Saget.

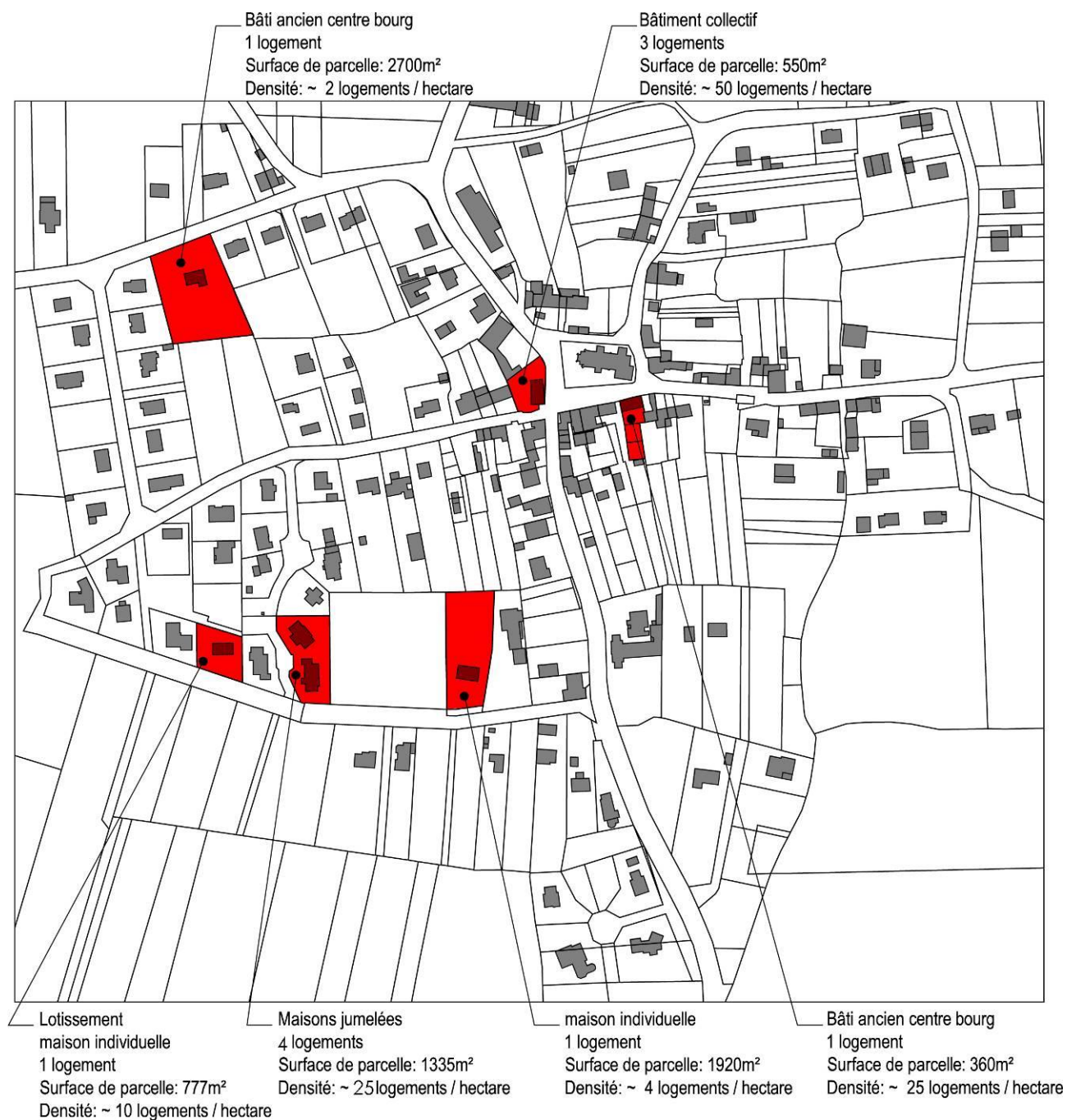
Enjeux :

- Pour le développement des FOUGERÊTS, une combinaison de plusieurs densités sur une même opération permettrait de varier les formes urbaines et de répondre au mieux à un parcours résidentiel qualitatif sur la commune. Dans tous les cas, il est important de privilégier les volumétries simples aux « effets stylistiques » aboutissant à une architecture non contextualisée.
- Pour le bâti existant des FOUGERÊTS, il est important de lui donner la possibilité d'évoluer tout en conservant et en valorisant ce qui en fait ses caractéristiques et qualités (murs pierres, encadrements de baies etc...).
- Pour l'habitat diffus :
 - Mettre un terme à l'étalement urbain en cordon le long des voies. Des constructions pourraient être pertinentes au cas par cas afin de combler des dents creuses en venant accrocher le bâti à l'espace public.
 - Mener une réflexion sur les surfaces des parcelles et les éventuelles possibilités de redécoupage des très grandes parcelles existantes.
 - Effectuer un travail sur la colorimétrie et les volumes des bâtiments dans le cadre de ravalements et/ou extensions/modifications des bâtiments afin d'harmoniser les constructions.
- Pour le bâti d'activité, intégrer les gros volumes en améliorant la qualité architecturale des bâtiments (volumétries fractionnées, travail sur des couleurs plus sombres, travail sur des signalétiques soignées répondant à une charte sur l'ensemble de la zone dans un esprit de cohérence, etc.).

4.6 Analyse des densités bâties

Pour les zones d'habitation, il est important de s'intéresser à la notion de densité bâtie. Il existe deux façons complémentaires d'appréhender la notion de densité :

- La densité ressentie. Au-delà des chiffres, la notion de densité « perçue » est très importante car elle permet de qualifier un lieu en lui conférant ou non une identité. Des configurations urbaines denses peuvent préserver l'intimité des occupants (absence de vis-à-vis sur les espaces de jardins, entrées individualisées) et être ressenties comme des espaces aérés agréables à vivre alors que certaines densités réelles faibles peuvent produire des espaces peu qualitatifs en matière d'usage et de paysage architectural.
- La densité réelle résulte d'un calcul mathématique. Elle est calculée en fonction du nombre d'habitants par rapport au nombre de logements construits par hectare (1 hectare = 10 000 m²). Elle constitue l'un des indicateurs de l'optimisation ou de la consommation de l'espace.

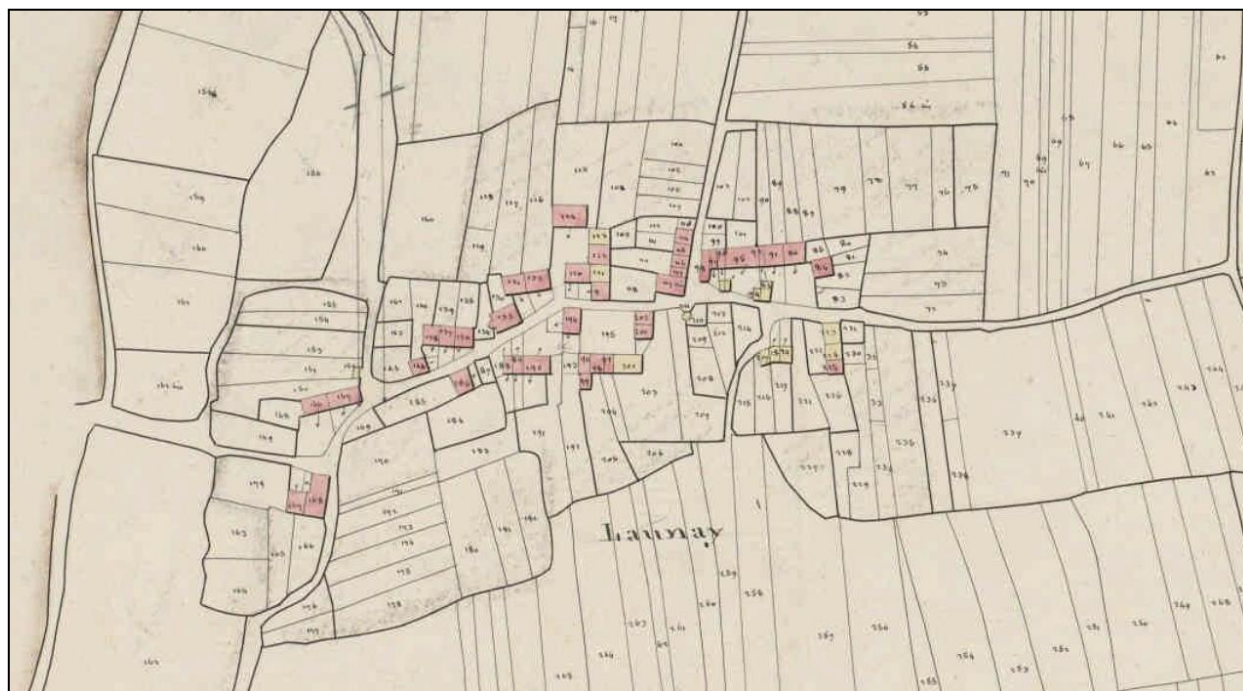


Les échantillons ci-dessus reprennent les différentes typologies de bâti en présence aux FOUGERÊTS. Le calcul de densité établi correspond à un hectare construit exclusivement avec cette forme urbaine et comprenant les espaces de voirie nécessaires à leur fonctionnement.

On observe des densités bâties très variables d'une typologie d'habitat à une autre. Si certaines formes d'habitat individuel sont de fortes consommatrices d'espaces, d'autres présentent des alternatives intéressantes, notamment des typologies comme les maisons en bande contemporaines dont les densités bâties sont similaires ou supérieures au bâti du centre-bourg ancien.

4.7 L'habitat hors du bourg : exemple du hameau de Launay

La commune des FOUGERÊTS a vu se développer plusieurs hameaux sur son territoire. Certains hameaux de constitution historique présentent des qualités architecturales et urbaines très intéressantes qu'il est indispensable de conserver. C'est notamment le cas du hameau de Launay situé au sud-est du bourg.



Cadastral napoléonien, Launay, 1824.

Launay s'organise le long d'un chemin sur lequel viennent se greffer les différentes constructions. On note qu'une majorité des maisons présentent un axe de faitage est/ouest et développent une façade principale au sud. C'est l'implantation du bâti qui détermine l'espace public, créant un certain nombre de déboîtements puis brisant des perspectives.

Les constructions de plans rectangulaires sont compactes et possèdent peu de décrochés.



Il serait important de stopper le développement de nouvelles constructions dans ce type de hameau sauf si celles-ci intègrent parfaitement la logique urbaine et architecturale de celui-ci, tant au niveau de l'implantation des constructions que des volumétries ou des matériaux.

Dans le cadre de transformations de bâtiments ou d'extensions mesurées de ceux-ci, la même attention devra être portée à la cohérence du projet.

4.8 Le patrimoine bâti communal des FOUGERÊTS

LES FOUGERÊTS possède **deux monuments protégés au titre des monuments historiques**, générant un périmètre de protection. Il s'agit :

- de la croix du cimetière.
- du Manoir de la Cour de Launay.



Croix du cimetière



Manoir de la Cour de Launay inscrit en 2017

Il subsiste de nombreuses autres croix sur la commune, notamment dans et à proximité du bourg.



D'autre part, la commune des FOUGERÊTS possède plusieurs autres manoirs : le manoir de La Jouardais (XVII^{ème} et XIX^{ème} siècles) situé à l'est du bourg, le manoir de la Ville Chauvé (XIX^{ème} siècle), le Manoir de l'Oust (XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles).



Le manoir de la Ville Chauvé

De plus, la commune possède un petit patrimoine local intéressant, tant dans son bourg que dans les hameaux.

Il s'agit d'un petit patrimoine, ou patrimoine vernaculaire, maillant le territoire. On entend par « petit patrimoine » l'ensemble des éléments constituant un témoignage d'hier ou d'aujourd'hui d'un mode de vie passé.

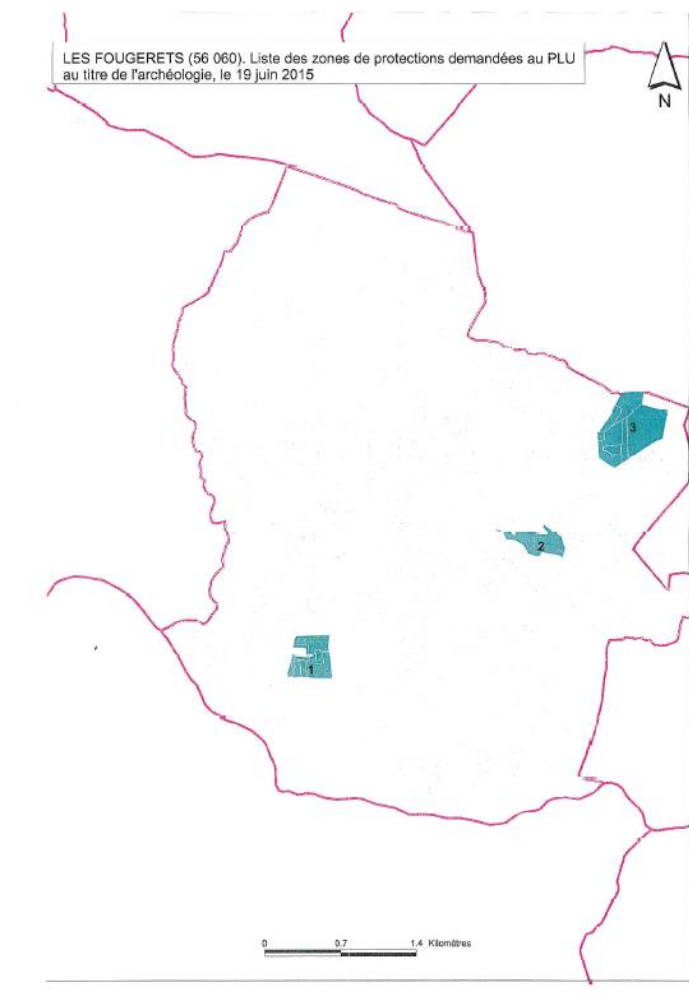
Ce sont des éléments variés qui n'ont pas la possibilité d'être inscrits ou classés au registre des monuments historiques. Ils sont cependant dignes d'être conservés et ont souvent été inventoriés par les services des monuments historiques.



Puits et palis, La Cordonnais.

Il existe sur la commune **un site inscrit** depuis 1932 concernant un if aux abords de l'église. Cet arbre centenaire est tombé lors d'une tempête. Pour cette raison il n'est pas matérialisé sur la carte des servitudes issue de la DDTM du Morbihan.

4.9 Le patrimoine archéologique des FOUGERÊTS



Service régional de
l'archéologie

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

vendredi 19 juin 2015

LES FOUGERETS

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2013:ZN.270;ZN.271;ZN.272;ZN.275;ZN.276;ZN.318;ZN.345;ZN.346;ZN.347;ZN.356;ZN.358;ZN.365;ZN.366	2212 / 56 060 0001 / LES FOUGERETS / LES BOISSIERES / LES BOISSIERES / vills / Gallo-romain
2	1	2013 : AE.108	19954 / 56 060 0002 / LES FOUGERETS / LA JOUARDAIS / LA JOUARDAIS / bas fourneau / Moyen-âge
3	1	2013:AH.115;AH.116;AH.12;AH.13;AH.15;AH.172;AH.81;AH.82	19655 / 56 060 0003 / LES FOUGERETS / MABIO / MABIO / bas fourneau / Epoque indéterminée

5 La gestion des ressources naturelles

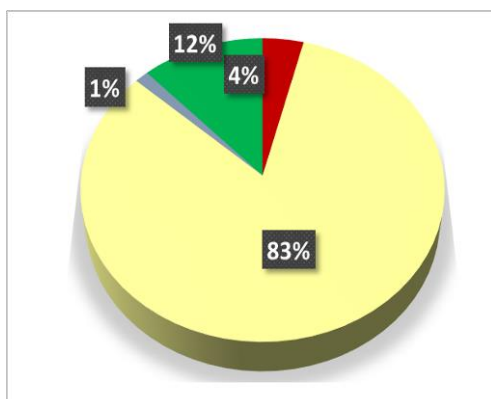
5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

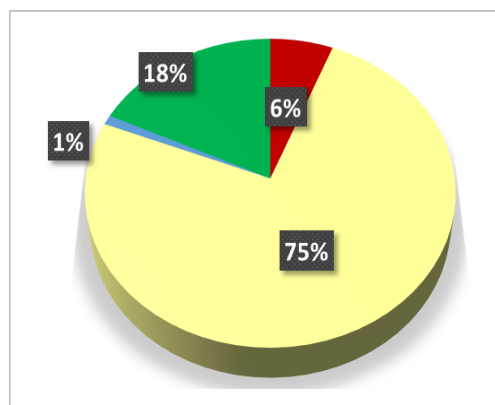
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

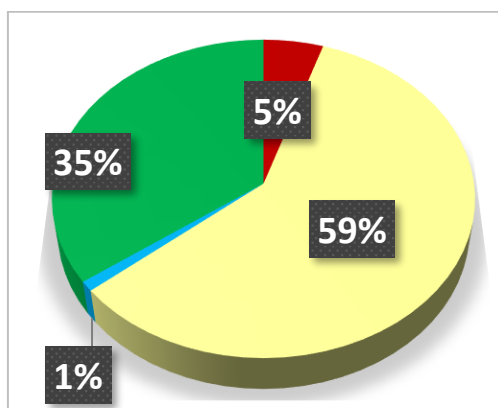
CC du Pays de Redon



Département du Morbihan



Territoire national

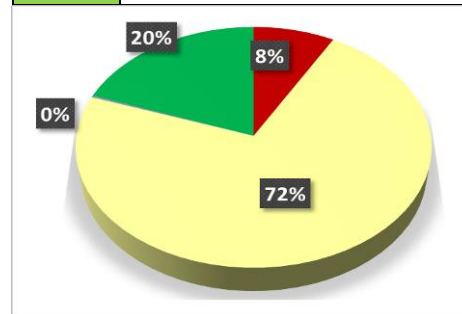


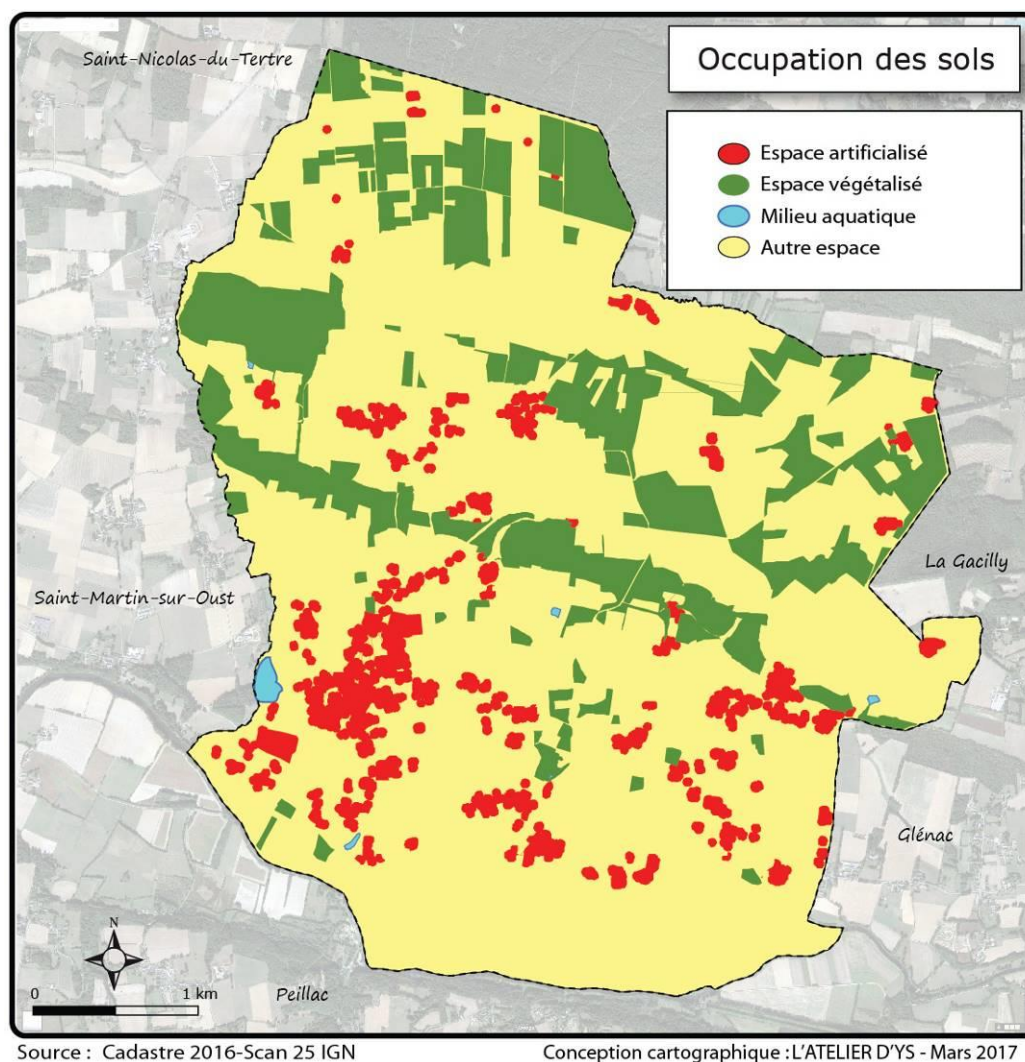
La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols des FOUGERÊTS. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols des FOUGERÊTS	Ha
Artificialisés	161
Agricoles et autres	1 440
Milieux aquatiques	5
Forêts et milieux semi-naturels	385
Total	1 991

	Artificialisés (cadastre 2015)
	Agricoles et autres (cadastre 2015)
	Milieux aquatiques (cadastre 2015)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2013)





Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, près de 8% des sols des FOUGERÊTS ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **161 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 127 ha soit 79% de l'artificialisation communale).

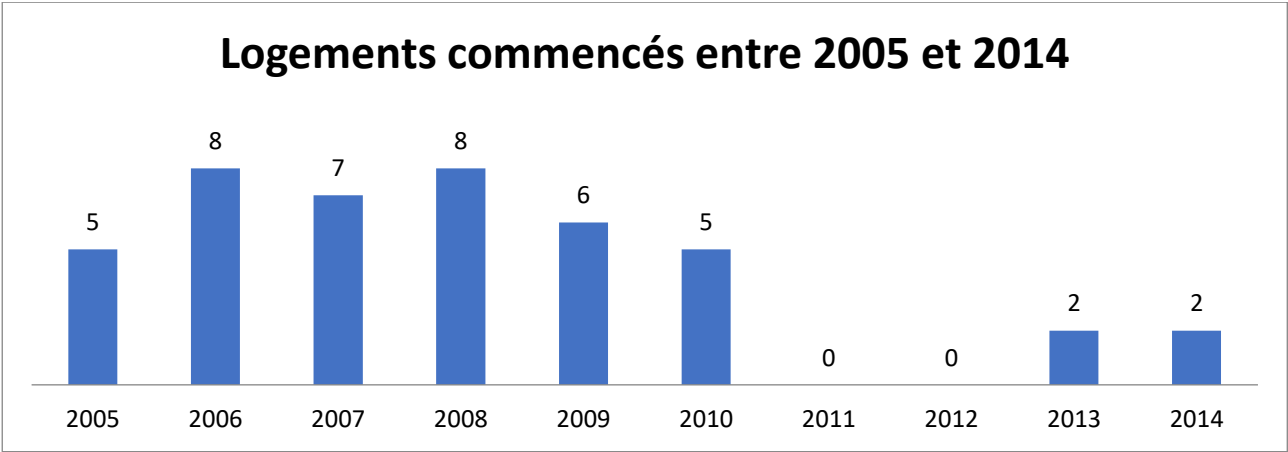
Les forêts et milieux semi-naturels sont bien représentés sur la commune et occupent près de 20% du territoire communal (environ **385 ha**). Les boisements les plus conséquents occupent le plateau nord et accompagnent le coteau central.

L'activité agricole est toujours présente et couvre près de 72% des sols des FOUGERÊTS. Ce taux tend à diminuer au profit de l'artificialisation.

Une faible évolution de l'usage des sols

La commune des FOUGERÊTS a enregistré une faible évolution de la destination de ses sols entre 2005 et 2014. Lors de cette période, 43 logements ont été commencés (environ 4 par an), essentiellement de l'habitat individuel (source SITADEL⁹).

⁹ Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.



5.2 La gestion des déchets

Voir annexes sanitaires de DM EAU

5.3 La gestion de l'eau potable

Voir annexes sanitaires de DM EAU

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

Voir annexes sanitaires de DM EAU

L'assainissement non collectif

Voir annexes sanitaires de DM EAU

5.5 La gestion des eaux pluviales

Voir annexes sanitaires de DM EAU

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne.

Electricité : ERDF

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

Gaz naturel : GrDF

Gaz naturel acheminé par le réseau de distribution.

Réseaux de chaleur

- UIOM et autres réseaux hors biomasse : données de vente déclarées par les exploitants (source : enquête GIP Bretagne environnement).
- Chaufferies bois et biogaz : consommation prévisionnelle des installations (source : AILE chaufferies bois et biogaz).

Traitement des données : GIP BE - OREGES

Les données départementales pour le gaz et l'électricité sont toujours connues (données réelles transmises par ERDF et GrDF au GIP Bretagne environnement).

Au niveau communal, une partie des données n'est pas connue pour le gaz et l'électricité. Lorsque 3 consommateurs (ou moins) ou lorsqu'un consommateur représente plus de 80% des consommations, la donnée ne peut être diffusée par ERDF et GrDF.

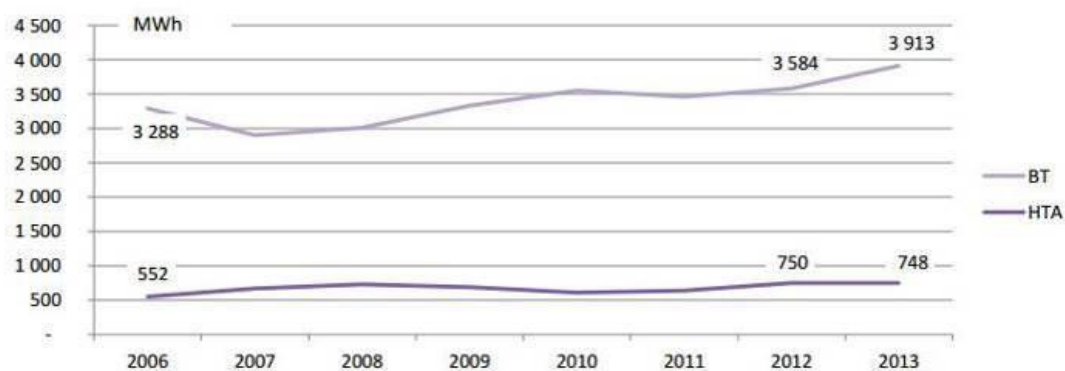
La consommation est donc estimée sur la base des consommations des années précédentes, des consommations des autres communes, et de la consommation réelle au niveau départemental.

Les consommations de gaz et d'électricité à l'EPCI et au Pays sont données à titre indicatif, puisque constituées de données réelles et estimées.

Des compléments peuvent être demandés à ERDF et GrDF.

Consommation d'électricité sur le réseau ERDF

Année	Consommation en MWh			Nombre de clients		
	BT	HTA	Total	BT	HTA	Total
2006	3 288	552	3 841	-	-	510
2007	2 897	673	3 570	-	-	515
2008	3 014	728	3 742	-	-	520
2009	3 333	687	4 019	-	-	524
2010	3 547	613	4 159	-	-	534
2011	3 463	641	4 103	541	2	543
2012	3 584	750	4 333	555	3	558
2013	3 913	748	4 661	556	3	559



Attention, la répartition BT et HTA en MWh 2011 est estimée par le GIP Bretagne environnement

La production d'énergie renouvelable

Clés de lecture : les données présentées résultent des connaissances disponibles. A cette échelle, elles présentent une part d'incertitude à considérer.

La production d'énergie primaire est exprimée en termes d'énergie finale livrée au consommateur.

UIOM : usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable).

Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales.

Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale).

Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel).

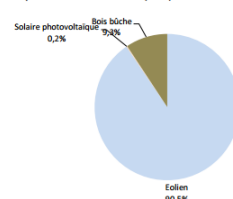
Sources des données : les résultats présentés dans cette synthèse ont été consolidés par l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre à partir des données communiquées par son réseau de partenaires : SOEs, DREAL, EDF, ADEME, ErDF, CRB, ALOEN, CG22, Rennes Métropole, BMO, CRAB, exploitants des UIOM, AILE, ABIBOIS.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

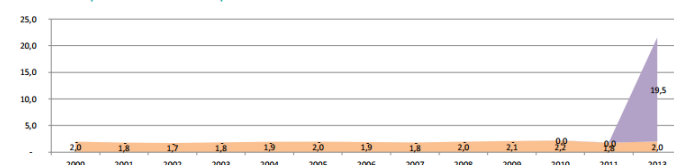
La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Nombre	Electricité Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Chaleur Puissance (MW)	Production (GWh)	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	1,0	12,0	19,5	-	-	-	19,5
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marines (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	4,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
	Sous-total	5,0	12,0	19,5	-	-	-	19,5
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	2,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	2,0	2,0
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois déchiqueté	-	-	-	-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	2,0	nd	2,0	2,0
TOTAL		5,0	12,0	19,5	2,0	nd	2,0	21,5

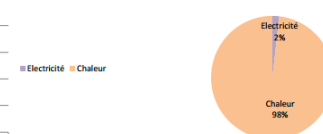
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



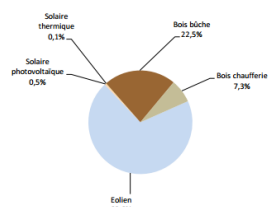
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

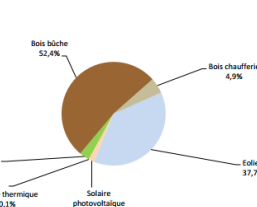
CC du Pays de la Gacilly

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	53,6
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	0,4
	Sous-total	54,0
ENR thermique	UIOM	0,0
	Solaire thermique	-
	Biogaz	-
	Bois bûche	17,3
	Bois chaufferie	5,6
	Bois déchiqueté	-
	Sous-total	22,9
TOTAL		76,9



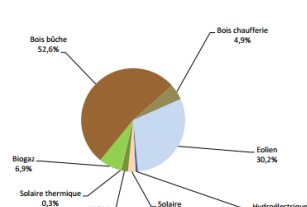
Pays de Redon - Bretagne Sud

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	67,6
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	3,2
	Sous-total	70,8
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,2
	Biogaz	5,6
	Bois bûche	93,9
	Bois chaufferie	8,7
	Bois déchiqueté	-
	Sous-total	108,4
TOTAL		179,2

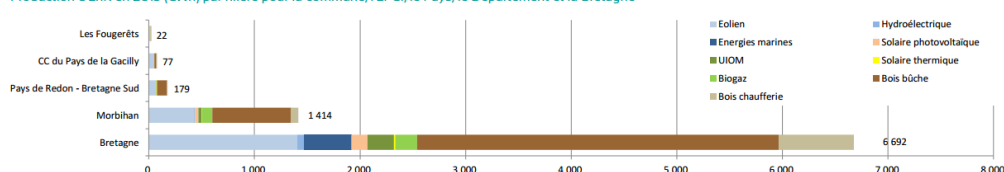


Morbihan

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	427,6
	Hydroélectrique	9,6
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	33,4
	Sous-total	470,6
ENR thermique	UIOM	30,0
	Solaire thermique	3,7
	Biogaz	97,5
	Bois bûche	743,2
	Bois chaufferie	69,0
	Bois déchiqueté	-
	Sous-total	943,5
TOTAL		1 414,1



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, le Pays, le Département et la Bretagne



6 Les pollutions et nuisances

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

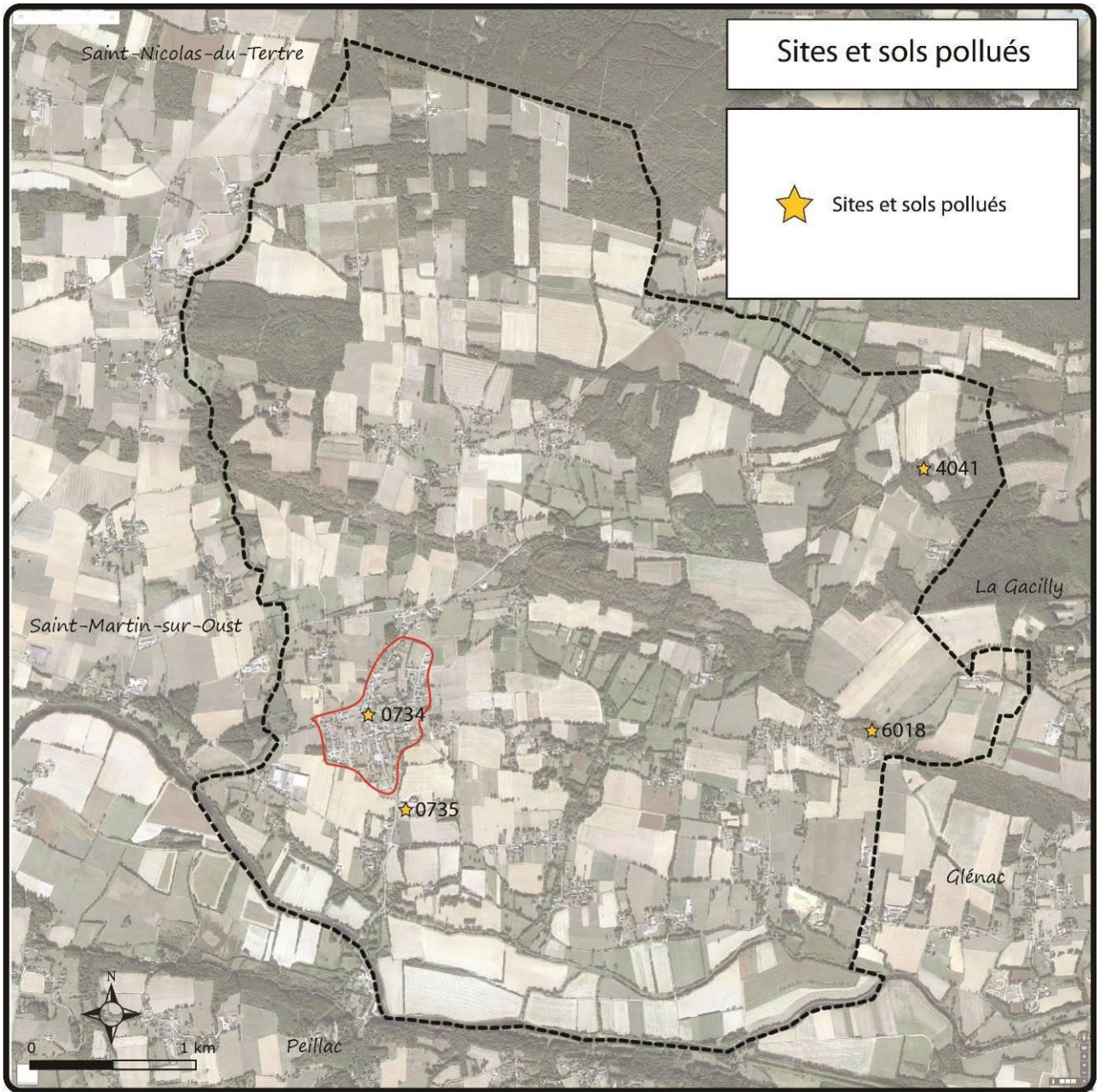
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à LES FOUGERÊTS.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 5 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune des FOUGERÊTS.

Identifiant	Nom	Activité	État
BRE5600734	HERCELIN Roger	Garage	Activité terminée
BRE5600735	ADESHYOUT STE	Usine de déshydratation des fourrages	Activité terminée
BRE5600736	CHANSON/SERAZIN	DLI	En activité
BRE5604041	LES FOUGERÊTS	Décharge d'OM autorisée	Activité terminée
BRE5606018	LES FOUGERÊTS	Décharge d'OM	Activité terminée



Source : BASIAS

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune des FOUGERÊTS a fait l'objet de 5 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	06/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
Inondations et coulées de boue	07/02/2014	09/02/2014	07/07/2014	09/07/2014

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

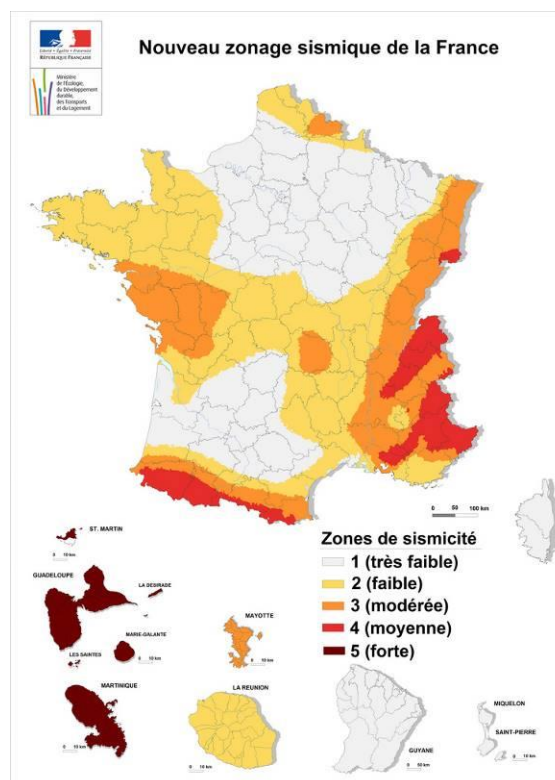
Le département du Morbihan (et par conséquent la commune des FOUGERÊTS) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.



A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine anthropique ou naturelle et fonction de la disposition des couches géologiques. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

La commune des FOUGERÊTS est en partie impactée par le tassement différentiel lié aux argiles (aléa nul à faible).

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de

trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Les autres risques liés aux mouvements de terrain de type cavité, glissement, chute de blocs, sécheresse, miniers

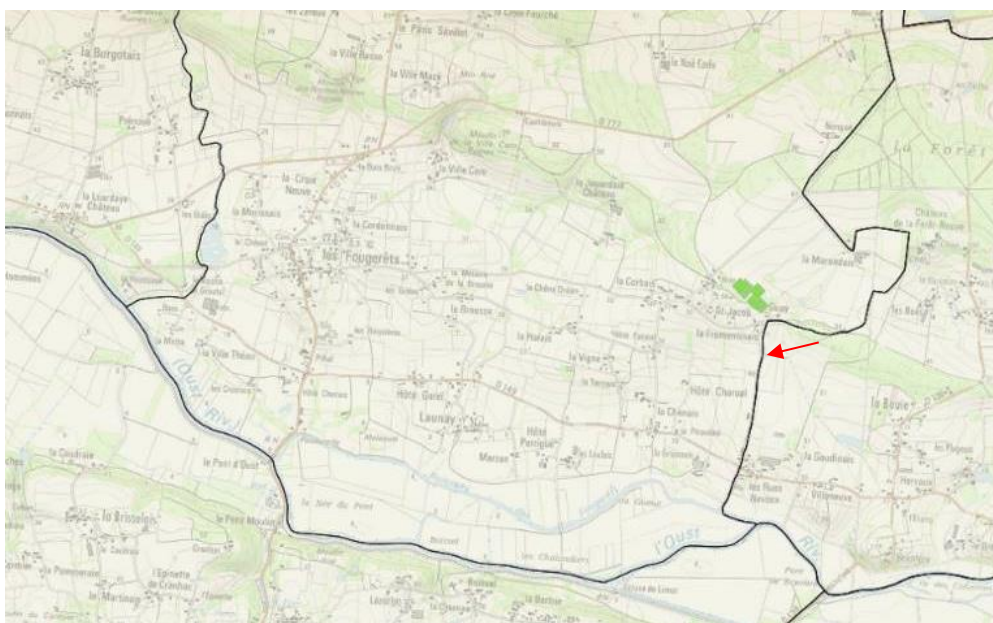
Les affaissements résultent d'une déformation souple sans rupture, relativement peu marquée et progressive des couches de sol situées au-dessus de la cavité. Il se traduit par une dépression topographique de la surface en forme de cuvette à fond plat sans qu'apparaissent de fractures sur les bords.

La commune des FOUGERÊTS est concernée par ces risques en raison de l'existence d'ardoisières à l'est du territoire.

Mouvement de terrain : risque d'effondrement au niveau de l'ancienne carrière.

Cavité souterraine : risque lié à la présence de « trou dans le sol » au niveau de l'ancienne carrière.

Détails via le lien suivant pour accéder à toutes les fiches détaillées : https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-commune=true&codeInsee=56060&ign=false&CGU-commune=on&commune=56200+Les+Fouger%C3%AAs#details_cat_nat



Source : Géorisques

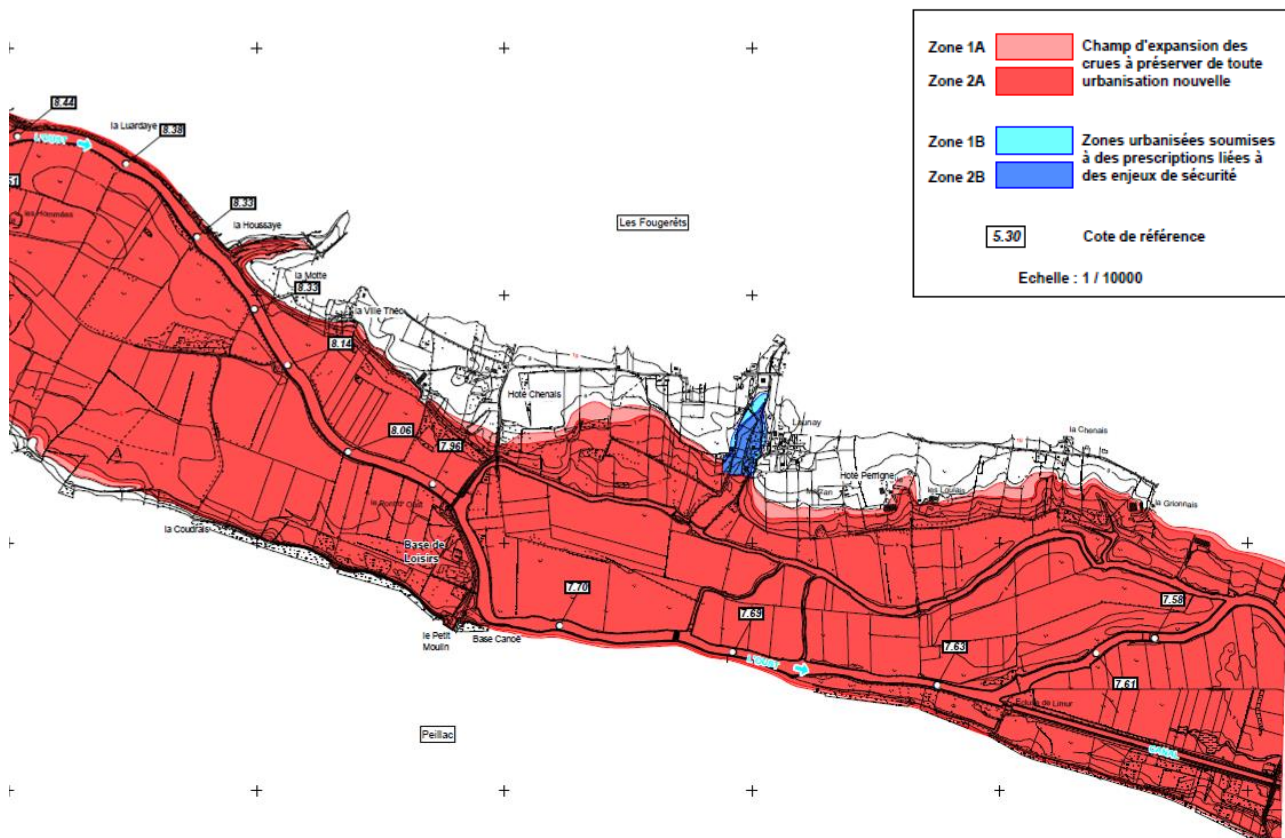


Source : Géorisques localisant les 7 cavités souterraines à St Jacob

Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

Il existe également sur la commune le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRnI) Vilaine Aval approuvé le 3 juillet 2002. Ce plan de prévention constitue une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU. Il comprend une carte d'aléas et un zonage réglementaire.



Le risque lié aux tempêtes et grains

La tempête se caractérise par des vents violents qui dépassent 89 km/h.

Les enjeux sont humains, économiques et environnementaux.

Les moyens de prévention sont de l'ordre constructif (éviter de construire sous les lignes haute tension, respecter les normes de construction...). La prévention météorologique est aussi essentielle. Enfin, il est recommandé aux Maires d'établir et de faire vivre leur Plan Communal de Sauvegarde même s'il n'est pas obligatoire.

Toutes les communes du département sont concernées.

Le risque lié aux feux de forêt

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare pouvant être :

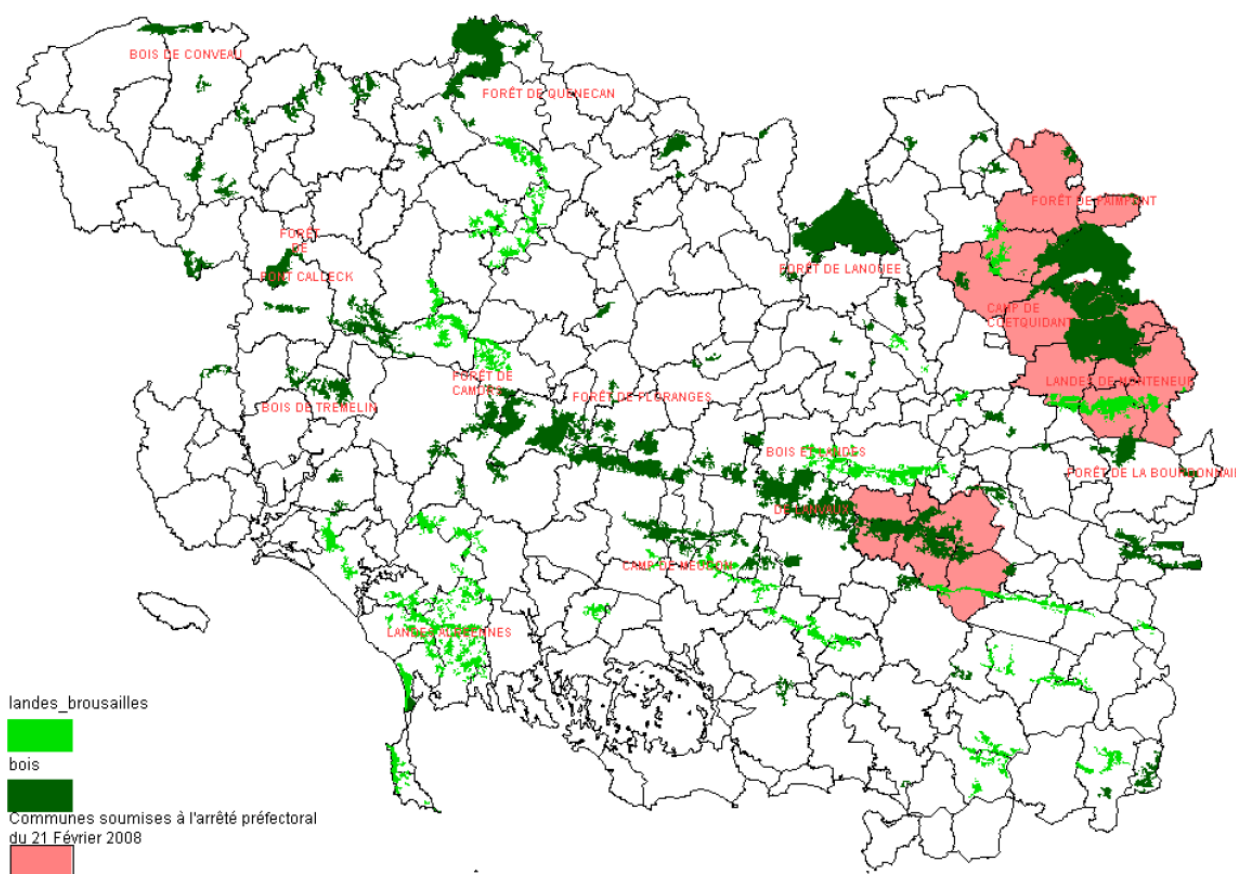
- **des forêts** : formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable ;
- **des formations subforestières** : formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols siliceux) ou garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires).

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en termes d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs-pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en termes de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.



7.2 Les risques technologiques

Les installations classées

La commune des FOUGERÊTS compte une installation classée de type élevage de porcs (EARL HERCOÛET).

La commune est par ailleurs exposée au risque industriel en raison de la présence de l'usine ADESHYOUT (maintenant CECAB). Le risque est faible et cette usine n'est pas classée en site SEVESO.

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle des FOUGERÊTS, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels et du paysage

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation autour l'enveloppe constituée.
- Préserver les covisibilités entre le bourg « présentoir » et « les vallons » par une gestion intégrée dans le paysage de l'urbanisation nouvelle ;
- Protéger les zones humides, les cours d'eau et zone inondable.
- Protéger la zone Natura 2000 des Marais de Vilaine des vastes plaines d'inondation du sud du territoire.

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Mettre en Place des prescriptions et recommandations patrimoniales sur les secteurs patrimoniaux les plus emblématiques.
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La prévention des risques

- Prendre en compte les risques dans l'urbanisation future ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Protéger les secteurs du PPRi et intégrer le règlement au PLU.

CHAPITRE 3

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti mais urbanisé sur 3 de ses côtés et situé entre au moins deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui recréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement
(une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

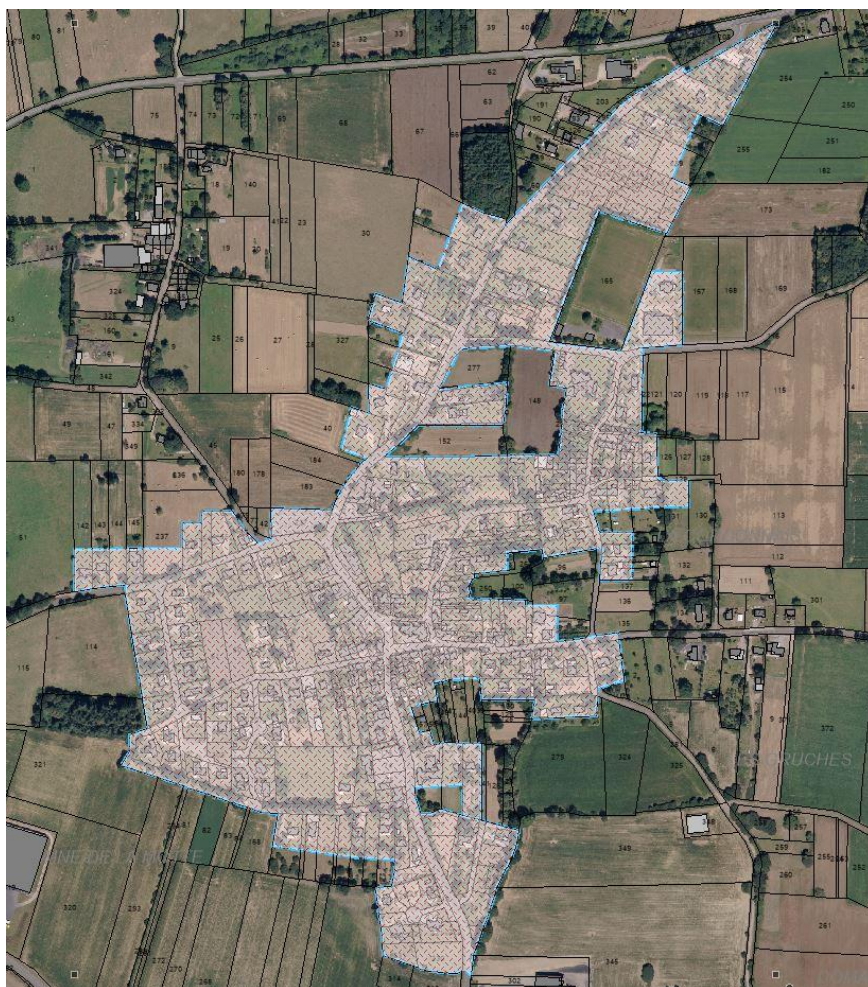
La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non-continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.



Définition de l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse de densification potentielle

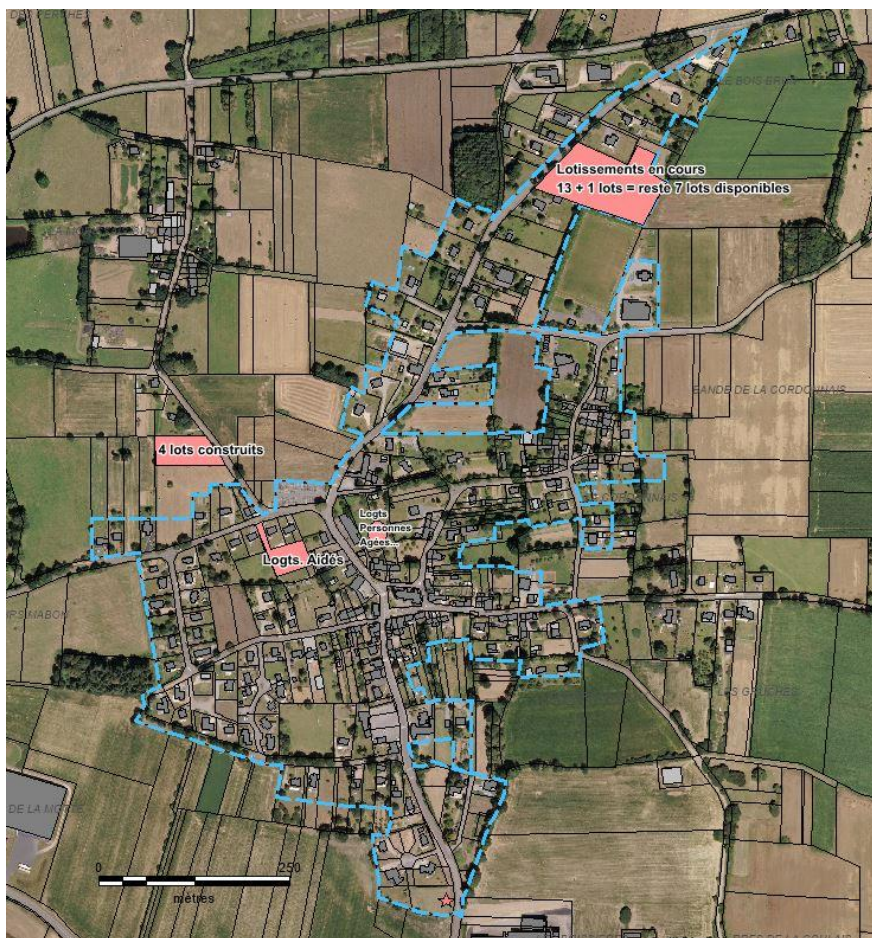
2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier du bourg

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- repérer les opérations récentes non visibles sur le cadastre (les coups partis).
- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...

Ainsi sur la carte ci-dessous montre en rose les opérations récentes « les coups partis» et les « opérations en cours»:

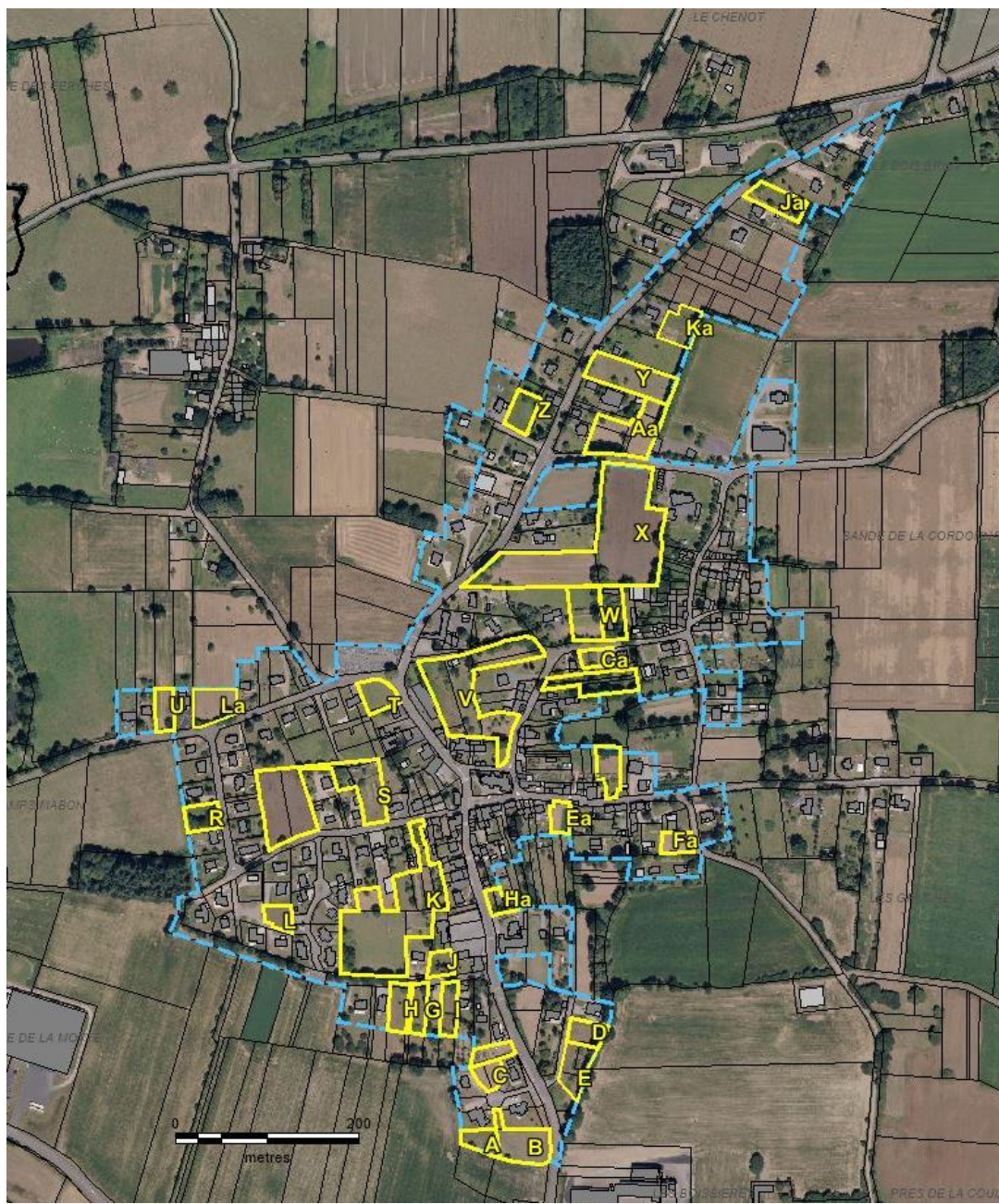
- Les « coups partis » ou récemment terminés avec des aménagements commencés sont représentés en rose (il s'agit de réels coups partis justifiables par un panneau de début de travaux déposés, par des travaux commencés ou par la réalisation d'aménagements de voiries desservant plusieurs parcelles et même des constructions déjà réalisées non visibles sur cette photo aérienne).
- Les « opérations en cours» correspondent à des projets avancés mais pas réalisés sont représentés en rose (il peut s'agir d'un PC en attente de validation du PLU étoile rose, d'un projet de logements de personnes âgées au sud de l'école, de parcelles encore disponibles dans le lotissement en cours).
Nous en comptabilisons au total 10 opérations en cours non réalisées (7 dans le lotissement en cours, un PC en attente au sud du bourg et environ 2 pour les futurs logements de personnes âgées).



Les opérations récentes et coups partis ou opérations en cours (couleur saumon)

Ensuite la carte ci-dessous représente tous les secteurs potentiels de densification avant analyse.

- les secteurs potentiels sont identifiés en jaunes

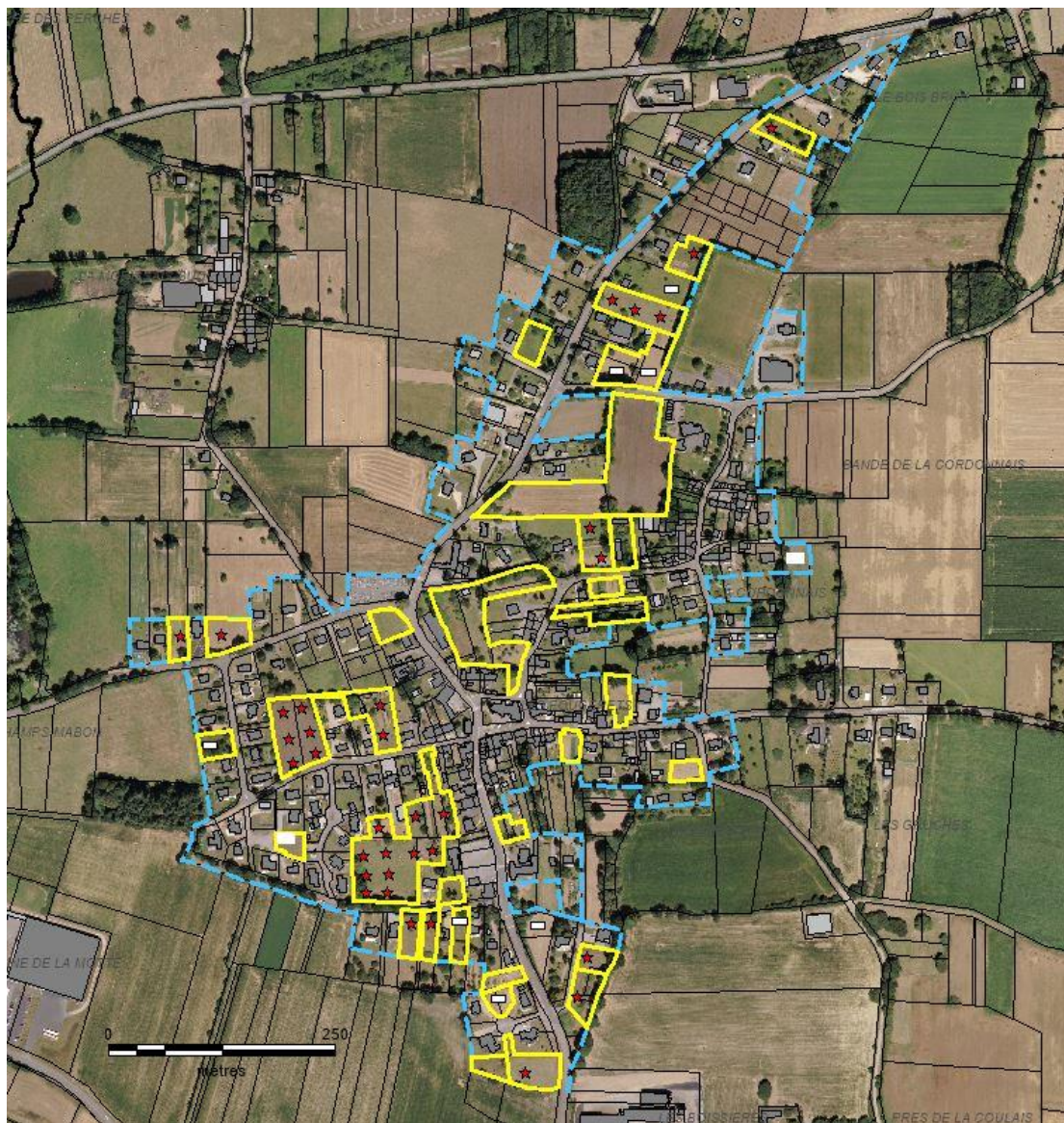


Le potentiel de densification avant analyse

2.2.3 Analyser le potentiel foncier du bourg

Cette troisième phase permet de définir précisément les dents creuses réellement urbanisables :

- Il s'agit d'analyser la propriété et la parcelle et d'apprécier le niveau de « dureté foncière ». L'objectif est de définir la facilité à mobiliser le foncier, qui peut varier en fonction de contraintes techniques (accessibilité), géographiques (pente), environnementales (zone humide) ou encore privées (nombre important de propriétaires et/ou rétention). C'est pour ces raisons que l'ensemble des zones repérées n'est pas systématiquement retenu comme densifiable, ou parfois leur périmètre est adapté.



Tous les secteurs entourés en jaunes ont été étudiés.

Les **étoiles rouges** correspondent aux dents creuses retenues, **au total 33 dents creuses**.

Les petits rectangles blancs localisent les constructions (existantes ou en cours d'instruction) non visibles encore sur le cadastre et la photo aérienne.

Secteurs	Localisation	Remarques	Nombre de logements potentiels en dents creuses
Potentiel dans le bourg			
A	résidence de la Vallée	Fond de jardin non accessible	0
B	résidence de la Vallée	1 sur les 2 constructions dont le PC est en attente PLU	1
C	résidence de la Vallée	Jardins de 2 propriétés	0
D	résidence de la Vallée		1
E	résidence de la Vallée		1
F	rue de l'Oust	potager de fond de parcelle	0
G	rue du Domaine		1
H	rue du Domaine	A vendre	1
I	rue du Domaine	En cours d'instruction	0
J	rue du Domaine	projet communal parking CC	0
K	rue du Domaine	en cours d'acquisition/ commune	11
L		en cours de réalisation	0
R	rue de Crébonne	en cours d'instruction	0
S	rue du Puits		8
T	rue de La Fontaine d'Y	Angle de rue	0
U	rue de La Fontaine d'Y		1
V	rue des Écoliers	Projet d'équipement cantine + logements à vocation sociale (sur la partie ouest) compté 2 logts en opération en cours	0
W	rue Sainte-Anne		2
X	rue du Stade	cultivé classer Ap	0
Y	rue du Poirier vert		3
Z	rue du Poirier vert	Jardin	0
Aa	rue du Stade	en cours de réalisation	0
Ca	rue Sainte-Anne	Jardin	0
Da	rue Sainte-Anne	Jardin	0
Ea	rue des Ardoisières	prévoir accès pour l'arrière	0
Fa	rue des Ardoisières	Potager	0
Ga	rue des Ardoisières	Possible accès pour un projet d'ensemble dépassant l'échéance du ce PLU	0
Ha	rue de l'Oust	prévoir accès pour l'arrière	0
Ia	rue Sainte-Anne	hangar	0
Ja	rue du Poirier vert		1
Ka	rue du Poirier vert		1
La	rue de La Fontaine d'Y		1
Xa	rue des Nouettes		
Total			33

L'analyse du potentiel de densification du bourg montre qu'environ 33 logements pourraient théoriquement être bâtis lors de la prochaine décennie dans le bourg.

CHAPITRE 4

BILAN DES PRÉCÉDENTS DOCUMENTS

La commune des FOUGERÊTS a d'abord disposé **d'un POS approuvé en Juillet 2001**.

Le passage en PLU étant obligatoire, et afin de se mettre en conformité avec la loi, la commune décide en 2015 de lancer la procédure d'élaboration d'un PLU.

Ce n'est qu'en février 2017 que les réunions de travail ont réellement commencées. En effet, le POS existant disposait de nombreuses et larges zones constructibles aussi bien dans le bourg qu'en campagne. Cette situation n'était pas favorable à la réduction de la consommation des terres agricoles mais l'était bien plus en termes de droit à construire, ce qui a créé des pressions et un ralentissement à faire évoluer le document.

La caducité des POS étant applicable au 26 mars 2017 pour les communes ayant engagé une procédure d'élaboration de PLU, la commune des FOUGERÊTS s'est donc retrouvée avec un POS caduc remplacé par un **périmètre de zonage des parties actuellement urbanisées PAU**. Dans le PAU c'est le RNU qui s'applique (règlement national d'urbanisme). Ainsi tous secteurs en dehors de ce PAU sont inconstructibles.

Le PAU document temporaire et transitoire, confronté à la réalité actuelle de l'urbanisme sur les FOUGERÊTS, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le zonage du PAU permet un développement de l'habitat autorisant des constructions au coup par coup au sein du périmètre du PAU.

Ce document temporaire limite la commune pour développer un urbanisme de projet. Il permet un urbanisme au coup par coup sans réflexion préalable d'aménagement. Il favorise l'urbanisme pavillonnaire sans pouvoir imposer des densités favorables à de nouvelles formes urbaines.

C'est pourquoi, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront d'encourager la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel. Elles imposeront des densités sur tous les secteurs opérationnels en densification et en extension. Des continuités piétonnes seront maintenues et créées au sein du bourg, vers les équipements publics et les commerces.

- Développement de l'activité économique :

Le zonage du PAU ne prévoit pas la possibilité de développement des zones d'activités.

Ce document temporaire limite la commune pour le développement de son dynamisme économique.

Le PLU va prévoir des secteurs pour l'extension des activités ou des zones d'activités existantes justifiant d'un besoin réel de développement.

- Équipements et loisirs :

La commune a des besoins de développer ses équipements : cantine, cimetière, stationnements, gestion des eaux pluviales... Certains projets nécessitent une réflexion d'ensemble et ne peuvent pas être réalisés de manière cohérente avec le seul zonage du PAU.

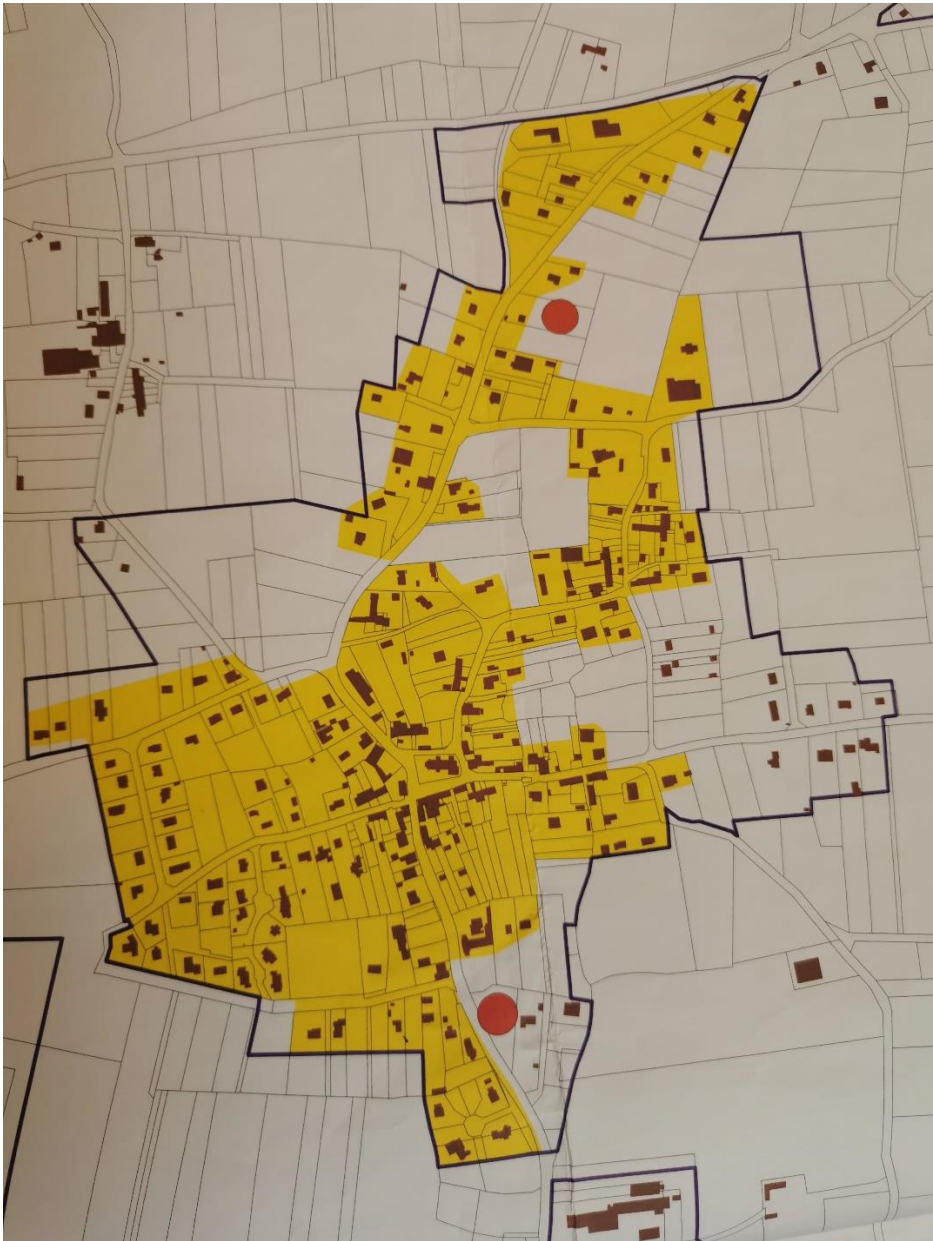
Le PLU va prévoir des emplacements réservés et des zones spécifiques pour le développement des équipements.

- Protection de l'environnement et du patrimoine :

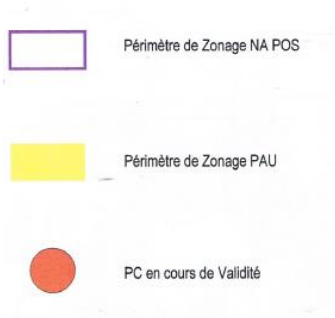
Le PAU n'a pas vocation à mettre en place des mesures de protection de l'environnement. Le PLU a prévu un certain nombre de mesures comme :

La protection des haies et boisements, des liaisons douces, du petit patrimoine.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.



Périmètre de zonage du PAU



CHAPITRE 5

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses. Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs

1.1 Stopper l'étalement urbain et réduire la consommation d'espace

Objectifs :

- 1. Maintenir une croissance démographique positive**
- 2. Prioriser la densification essentiellement du bourg et de manière imitée en campagne**
- 3. Réduire la consommation d'espace**
- 4. Poursuivre un engagement communal favorable à la mixité urbaine et sociale**
- 5. Maintenir les possibilités d'évolution des habitations en dehors des zones constructibles**

Traduction réglementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UC, UE, 1AUE, NH) qui permettront l'implantation d'environ 71 nouveaux logements.
2. Parmi ces 71 logements prévus, environ 33 pourraient se faire en densification du bourg, 12 en dents creuses du village de St Jacob et des hameaux constructibles, 10 dans les opérations en cours, 3 pour les réhabilitations/changements de destination. Ainsi il ne reste que 13 logements à réaliser en extension urbaine.
3. Seulement 1 ha de zone AU habitat sera créé. En extension, la densité prévue est de 13 logements/ha. La consommation moyenne d'espace, tous usages confondus, sera réduite de 60 % pour les 12 prochaines années (par rapport à la consommation de 2009 à 2019).
4. Les OAP des zones d'extensions à vocation d'habitat et la maîtrise foncière communale facilitent la mise en place d'une mixité des typologies de logements.
5. Il n'y a que 2 hameaux constructibles. En plus, le règlement écrit des zones A et N offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations...

1.2 Conforter l'activité économique et commerciale

Objectifs :

- 1. Conforter les zones d'activités intercommunales existantes**
- 2. Maintenir des zones d'activités d'intérêt communal**
- 3. Permettre aux artisans installés en campagne d'évoluer**
- 4. Renforcer la centralité commerciale et l'offre de services**
- 5. Soutenir l'agriculture**

Traduction règlementaire :

1. L'extension de la zone d'activités de la Motte et le maintien de celle des Boissières permettront le développement du dynamisme économique existant au rayonnement extra local.
2. L'extension de la zone d'activité du Chênot et le maintien de celle des Pins permettront le développement des entreprises locales.
3. Trois STECAL à vocation économique sont créés pour pérenniser des activités en campagne.
4. Le PLU privilégie l'implantation commerciale dans la centralité. Par ailleurs, plusieurs commerces situés dans le bourg sont identifiés comme ne pouvant pas changer de destination.
5. Une grande majorité du territoire communal est classé en zone agricole, pour permettre le développement de l'activité agricole.

1.3 Renforcer l'offre d'équipements

Objectifs :

1. **Renforcer les équipements existants**
2. **Réfléchir à un nouveau lieu culturel**
3. **Créer un secteur à vocation d'équipement et de services en face de l'école**
4. **Mutualiser équipement et environnement**
5. **Terrain des cases**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'équipements collectifs (UL), un emplacement réservé est prévu pour l'extension du cimetière.
2. Le zonage permet l'implantation de ce type d'équipement dans les zones UA, UC, UE et UL.
3. Le zonage prévoit un secteur UL en face de l'école et une zone UE en fond de parcelle pour une implantation possible de logements à vocation sociale.
4. Le zonage du PLU prévoit une zone naturelle NG autorisant les aménagements de gestion des eaux pluviales et paysagers. Ce secteur est doublé d'un emplacement réservé.
5. Le zonage protège le caractère naturel du secteur tout en autorisant des aménagements, constructions, installations permettant l'ouverture au public de cet espace uniquement lorsqu'ils sont autorisés par le PPRI.

1.4 Organiser, développer et sécuriser les mobilités

Objectifs :

- 1. Organiser les différentes formes de déplacement**
- 2. Embellir les entrées de ville**
- 3. L'organisation des transports**
- 4. Adapter l'offre de stationnement**
- 5. Faciliter les déplacements doux sur la commune**
- 6. Vers le numérique**

Traduction réglementaire :

1. Le zonage prévoit des emplacements réservés pour des aménagements de voies, carrefours et chemins piétons.
2. Les extensions des ZA en entrées de bourg font l'objet d'OAP afin d'imposer une bonne insertion paysagère.
3. Le règlement et le zonage du PLU ne prévoient pas d'urbanisation sur les secteurs servant aux arrêts des transports collectifs.
4. Le zonage UL derrière la Mairie et le cimetière permettent la réalisation de stationnements et la possibilité d'extension de ces équipements. Un emplacement réservé est prévu à St Jacob pour la réalisation d'un stationnement.
5. Des emplacements réservés sont prévus pour créer des liaisons piétonnes vers les équipements, les futurs quartiers d'habitations, les espaces naturels. Le PLU prévoit aussi de préserver les chemins de promenades au titre du L.151.38. du CU. Les OAP du PLU prévoient également des prescriptions pour la réalisation de liaisons douces dans les futures zones AU.
6. Le zonage autorise les constructions essentiellement là où la population est déjà concentrée.

1.5 Une gestion durable de la biodiversité

Objectifs :

- 1. Préserver la trame bleue communale**
- 2. Conserver l'abondante trame verte fougerêtaise**
- 3. Sauvegarder les multiples réservoirs de biodiversité**
- 4. Améliorer les performances énergétiques des constructions**
- 5. Prévenir le risque d'inondation**

Traduction règlementaire :

1. La trame bleue (zones humides, plans d'eau, abords des cours d'eau...) est très majoritairement classée en zone N formant des corridors sans discontinuités. Le règlement interdit en zone N les constructions à moins de 10 m des berges des cours d'eau. Il préserve aussi les zones humides des constructions et travaux pouvant leur porter atteinte.
2. L'inventaire du bocage a été mis à jour par les élus avec le GBO (Grand Bassin de l'Oust) Plus de 102 km de haies sont classés en éléments de paysage à préserver. Les boisements surfaciques (représentant 285 ha) sont préservés au même titre. Leur destruction est soumise à déclaration et compensation.
3. Les principaux corridors écologiques sont préservés : les boisements, les vallées, les réservoirs dont « les Marais de Vilaine » site Natura 2000, sont classés en zone N. En plus, une OAP « Trame verte et bleue » intègre les règles pour la protection des corridors et milieux naturels fragiles.
4. Le règlement demande que les constructions privilégient une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable (dans la plupart des secteurs). En plus, une OAP « Économie d'énergie » explique comment favoriser l'ensoleillement des parcelles.
5. Le règlement rappelle que les constructions, extensions et utilisation du sol situées dans une zone inondable et non autorisées par le PPRI Vilaine Aval sont interdites par le PLU.

1.6 Préserver le patrimoine bâti et paysager

Objectifs :

1. **Sauvegarder les paysages**
2. **Mieux faire connaître et valoriser le patrimoine bâti**

Traduction règlementaire :

1. La trame verte est préservée en zone naturelle.
2. Le petit patrimoine est repéré et préservé au titre de la loi paysage. Un cahier de prescriptions architecturales est intégré au règlement afin de préserver la qualité des projets sur le bâti ancien ou dans les secteurs anciens.

2. Le développement de l'habitat

2.1 Les prévisions démographiques

2.1.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population en 2017

945

Population en 2018

952

Taux de croissance annuelle	99-07	99-07	07-12	12-17	17-18
	0,7%	1,8%	0,8%	-0,1%	1%

Nombre de personnes par ménage	2017
	2,1

LES FOUGERÊTS se caractérise par une croissance démographique soutenue au début des années 2000. La croissance ralentit entre 2007 et 2012 en raison d'un solde migratoire et naturel très bas sur cette période (conséquence de la crise de 2008), elle poursuit son déclin jusqu'en 2017.

Ce n'est qu'à partir de 2018 qu'une reprise de la croissance positive commence à repartir grâce à l'engagement de la municipalité de réaliser des opérations communales de constructions de logements (Lotissement de la Bande Jouniaux, constructions BSH de logements pour personnes âgées).

On observe un desserrement des ménages constant depuis 1990 et qui atteint un niveau très bas aujourd'hui: 2,6 personnes par logement en 1990 et 2,1 en 2017.

2.1.2 Le desserrement des ménages

Parfois, il est possible d'ajouter dans la prospective d'évolution de population un nombre de logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France est ainsi passé de 3,1 personnes en 1968 à 2,2 personnes en 2016.

A LES FOUGERÊTS, en raison :

- du très faible taux du nombre de personnes par ménage, 2,1 en 2017,
- de la demande du SCOT 2,1 habitants/logts,

nous n'ajoutons pas au PLU de logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages. **Le nombre de logements par ménage sera calculé sur la base de 2,1.**

2.1.3 Les scénarios de développement démographique

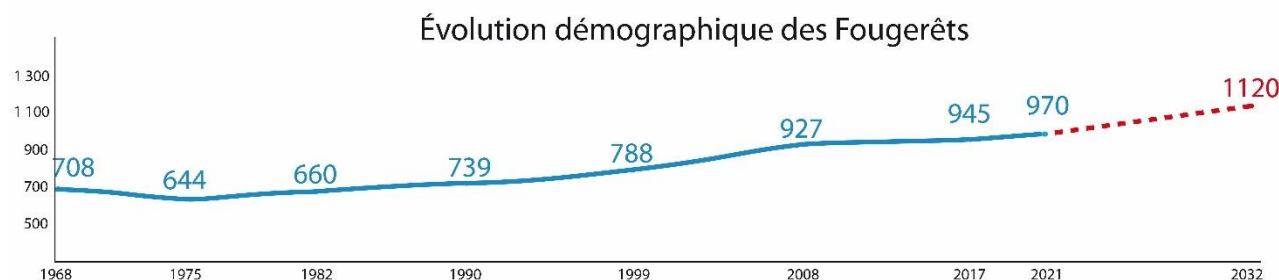
Différents scénarios de développement démographique ont été étudiés pour la prochaine décennie :

- ✓ **Hypothèse n°1** : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,8% par an. Ce taux correspond à la tendance observée sur la commune entre 2007 et 2012. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 100 habitants d'ici 2032 (12 ans). Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **48 logements**.
- ✓ **Hypothèse n°2** : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,2% par an. Ce taux se rapproche de la dernière tendance communale observée entre 2017 et 2018 (1%), il se rapproche aussi des objectifs du PLH (1,3%). Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 150 habitants d'ici 2032 (12 ans). Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **71 logements**.
- ✓ **Hypothèse n°3** : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,8% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 230 habitants d'ici 2032 (12 ans). Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **110 logements**.

Un apport de population trop important sur LES FOUGERÊTS entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère, En conséquence, l'hypothèse N°3 est trop ambitieuse et ne correspond pas au profil de la commune.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment. En conséquence, l'hypothèse N°1 n'est pas retenue puisqu'elle prévoit une production de 4 logements par an ce qui est trop faible au regard des objectifs PLH (5,8 logements/an) et ne permet pas la pérennité de l'école.

De ce fait, **les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2**, à savoir un objectif d'environ 1 120 habitants à l'horizon 2032 (12 ans) **avec 71 logements**. Soit une production d'environ **6 logements par an**.



Ces prévisions sont justifiées par :

- La production observée depuis 2017 au rythme de 7 permis de construire nouveaux par an.
- La production moyenne de logements observée depuis 1968 au rythme moyen de 5 logements par an.
- L'objectif du PLH de production de 5,8 logements/an et 1,3 % de croissance pour LES FOUGERÊTS.
- L'objectif du SCoT de production de 5,8 logements/an et 2,1 habitants par logement.
- La position favorable qu'occupe la commune, à proximité de la Gacilly.
- La présence de commerces, services et équipements collectifs sur la commune.
- La situation de la commune au cœur d'un espace naturel (trame verte et bleue) et paysager patrimonial (boisements, vallée, patrimoine bâti...) de qualité.

2.2 Les différents scénarios de répartition des logements

Le présent PLU doit permettre la réalisation de **71** nouveaux logements. La répartition de ces logements peut se faire de plusieurs manières à savoir :

- ✓ au sein de la zone agglomérée,
- ✓ dans les hameaux et villages,
- ✓ par réhabilitation ou changement de destination,
- ✓ en extension de la zone agglomérée.

Au début de la procédure d'élaboration du PLU et pendant la construction du PADD, plusieurs scénarios d'urbanisation ont été envisagés et ont permis d'apprécier les incidences positives et négatives.

Les chapitres suivants rappellent les différents scénarios étudiés et exposent les justifications des choix retenus.

2.2.1 Scénario A : Aucune construction dans les hameaux et villages

Tout d'abord le bureau d'études en charge d'accompagner les élus dans l'élaboration du PLU a expliqué les règles de constructibilité. Notamment sur la nécessité de combler en priorité les dents creuses. Par ailleurs, le caractère exceptionnel des zones constructibles en campagne a bien été abordé notamment par l'explication de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ».

Avec 19,9 km² LES FOUGERÊTS fait partie des grandes communes France au regard de la surface du territoire. Plus un territoire est grand, plus il a potentiellement beaucoup de lieux dits en campagne. C'est le cas pour LES FOUGERÊTS.

Afin que les élus puissent s'approprier cette notion de hameau, des définitions suivantes ont été précisées :

¹² **HABITAT ISOLÉ :**

Groupement d'habitations composé de moins de trois habitations.

HAMEAU :

Ensemble d'habitations isolées et constitué

VILLAGE :

Ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre. Il comprend ou a compris des équipements ou des lieux collectifs, administratifs, culturels ou commerciaux. Le village est caractérisé par son organisation urbaine : continuité du bâti, structuration autour d'un espace public.

BOURG :

Ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal.

Ainsi c'est **15 hameaux et villages potentiels** qui ont été identifiés sur la commune, dont certains comptaient plus de 20 logements.

Pourquoi ce scénario n'a-t-il pas été retenu :

Après analyse des 15 sites, selon des critères de nombre de logement, de présence de commerce ou d'ancien commerce, de préservation du patrimoine, de présence de dents creuses, de sécurité, impact sur l'environnement, les élus ont identifié **6 hameaux et 1 village potentiel**.

Au regard de cette première analyse et de la présence avérée d'un village hors du bourg (Saint-Jacob) le choix politique d'afficher dans le PADD qu'il y aurait des constructions possibles en dehors du bourg était clairement inévitable. En effet, le choix de combler de nombreuses dents creuses dans les hameaux est jugé moins impactant pour l'environnement que d'étendre l'urbanisation sur des terres agricoles. Cette sélection permet quand même de réduire la constructibilité des hameaux de façon transitoire et l'acceptabilité du nouveau document.

Pour finir, et après échange avec les Personnes Publiques Associées en réunion, la constructibilité des hameaux et villages sera limitée puisque seuls **1 village et 2 hameaux** seront retenus comme pouvant accueillir des dents creuses en dehors du bourg (cf détail scénario retenu paragraphe 2.3).

2.2.2 Scénario B: Densification de l'existant prioritaire et extension limitée

Au regard du très grand nombre de dents creuses du bourg le choix a été de prioriser et de maîtriser la densification. La répartition des 71 logements se ferait donc :

10	Autres opérations en cours (Lots disponibles lotissement Bande Jouniau + opérations dispersées en cours)
33	Dents creuses du bourg
3	réhabilitation/changement destination
12	Dents creuses hameau et village (St Jacob, la Croix fourchée, L'Hôtel Chesnais)
13	En extension urbaine...

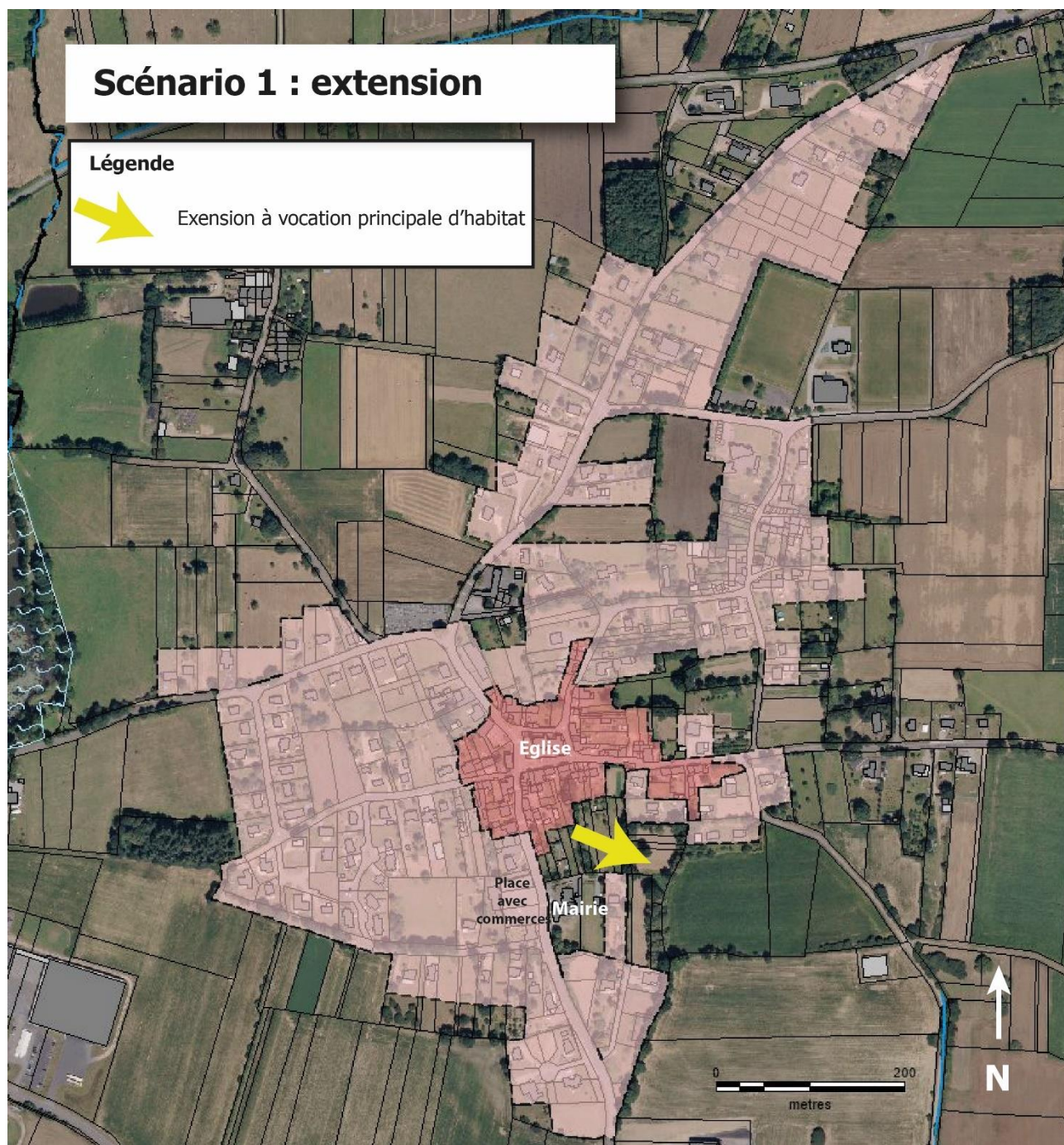
Cette répartition laisse donc apparaître un potentiel de 13 logements à construire en extension. La densité retenue étant de 13 logements/ha l'extension de l'urbanisation se fera sur 1 hectare. Deux scénarios ont été envisagés pour cette extension. Ils sont détaillés ci-dessous.

L'extension de l'urbanisation site potentiel N°1 :

Le premier site étudié est celui situé en plein cœur de bourg juste entre l'église et la Mairie.

Ce premier secteur est :

- Proche de la Mairie, de la place principale regroupant les commerces,
- Identifié comme constructible au PAU (partie actuellement urbanisée) délivré par le Préfet du Morbihan,
- Concentre en majorité des parcelles en propriété communale ou ne présentant pas de blocage foncier avérés.
- Composé en majeure partie de fond de parcelles en lanière de type jardin ou friche non cultivée.

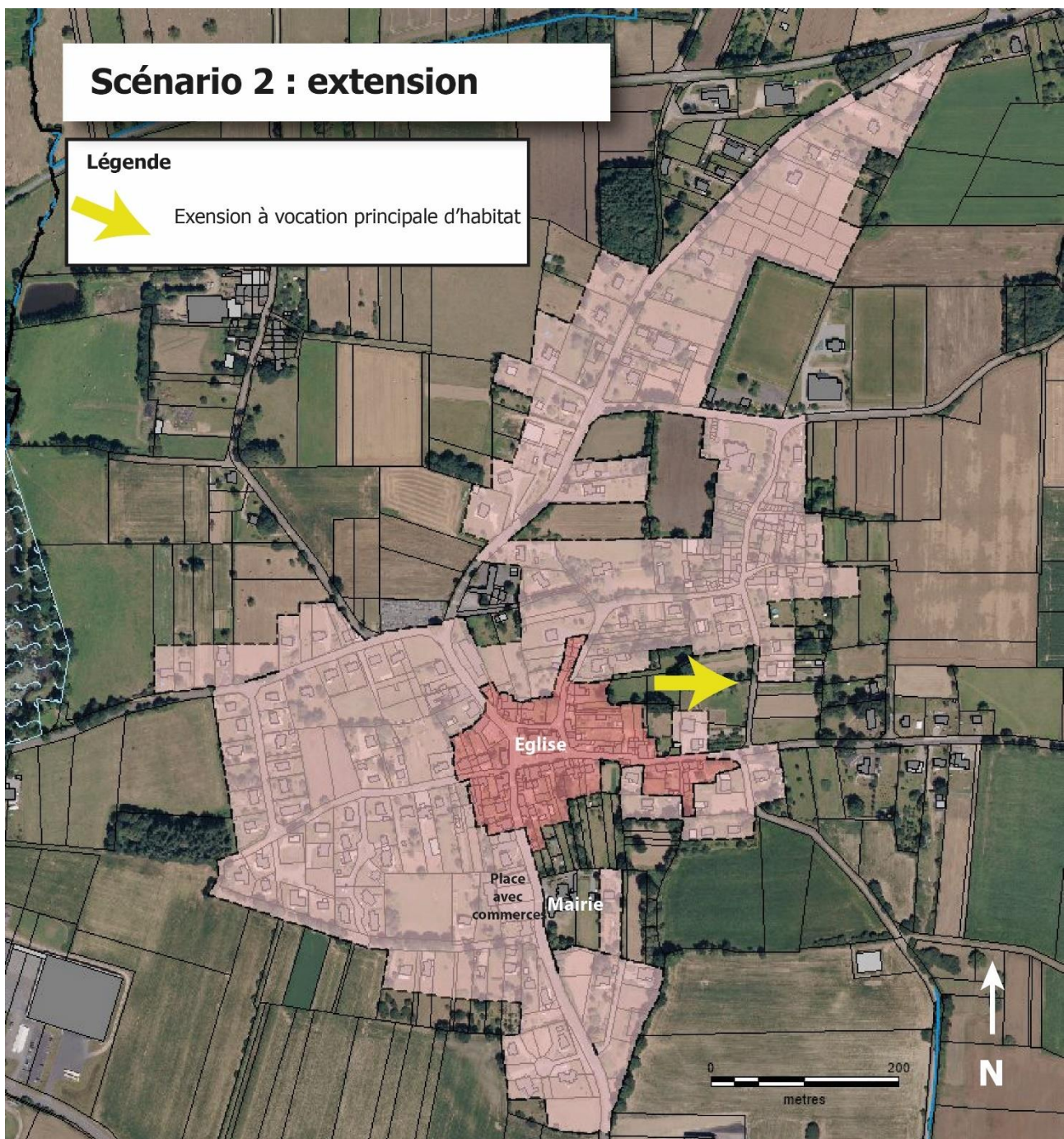


Vue depuis l'allée des cerisiers

L'extension de l'urbanisation site potentiel N°2 :

Le second site étudié est celui situé à l'est de l'église. Ce deuxième secteur est :

- Proche de l'église et de l'école,
- (N'est pas) identifié comme constructible au PAU (partie actuellement urbanisée) délivré par le Préfet du Morbihan,
- Concentre en majorité des parcelles de plusieurs propriétés privées ne permettant pas de garantir qu'une opération d'aménagement d'ensemble sera possible à court terme.
- Composé en majeure partie de parcelles de type prairie, verger et potager.





Vue depuis la rue de la Cordonnais

2.3 Le scénario retenu de répartition des logements

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer le scénario B – 1 retenu : densification prioritaire et une extension limitée proche des commerces.

Le présent PLU doit permettre la réalisation de **71** nouveaux logements.

Le scénario retenu va répartir ces logements de manière suivante :

- ✓ au sein de la zone agglomérée en densification,
- ✓ au sein de la zone agglomérée dans les opérations en cours,
- ✓ dans les hameaux et villages,
- ✓ par réhabilitation ou changement de destination,
- ✓ en extension de la zone agglomérée.

2.3.1 La densification de l'existant une priorité

Les dents creuses du bourg

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg DES FOUGERÊTS (cf. chapitre 3) comptabilise un potentiel **d'environ 33 logements soit environ 46% des logements à produire.**

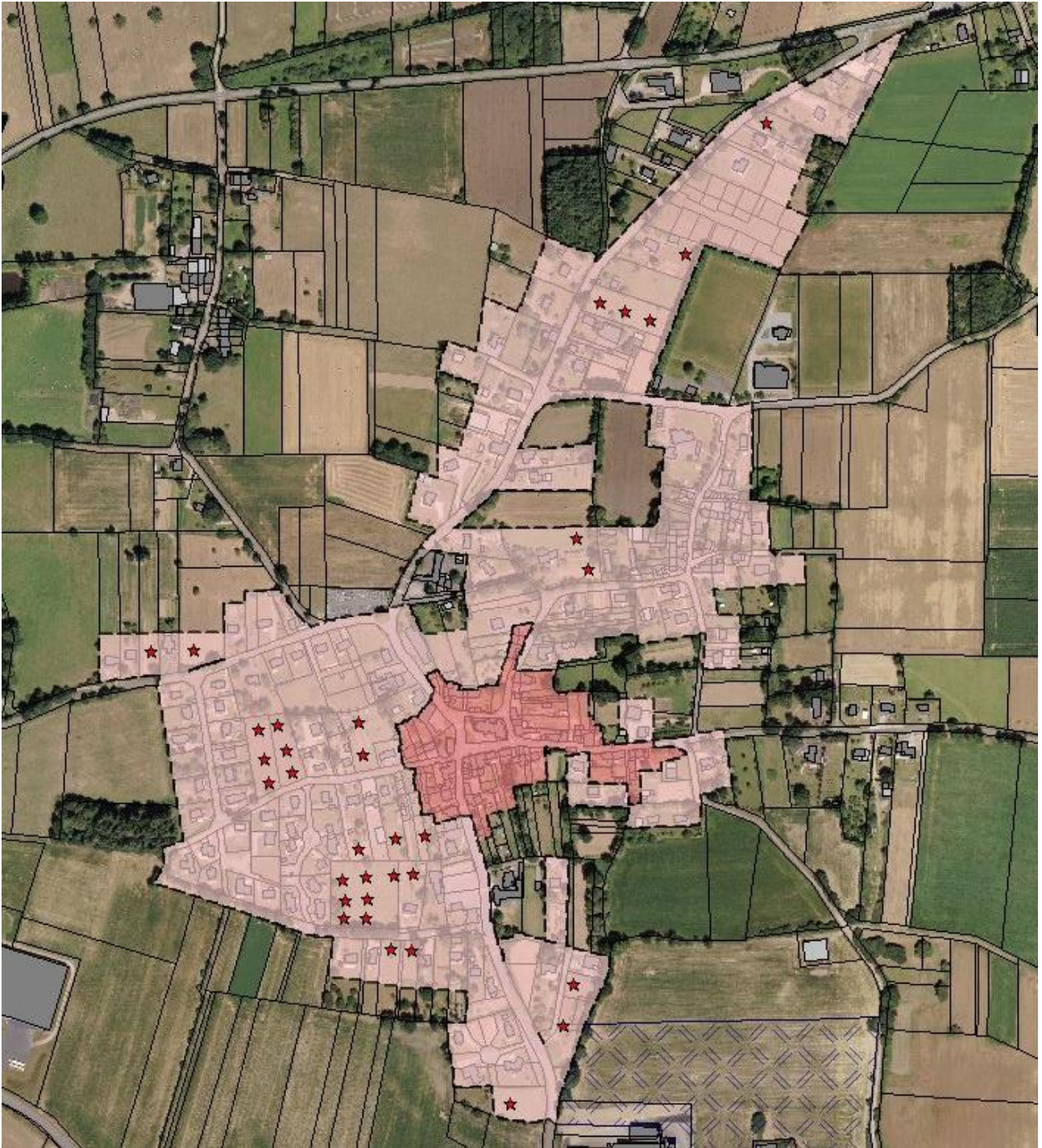
Globalement, ce recensement montre qu'il existe un gisement foncier dans l'enveloppe urbaine qui n'est pas utilisé. La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein du bourg.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels (notamment les zones humides).

Mais ceci ne constitue que des estimations théoriques dans le sens où :

- elles ne tiennent pas compte du phénomène de rétention foncière.
- elles intègrent des divisions ou regroupement (parfois peu probables) de parcelles.
- certaines parcelles ciblées constituent les jardins de logements situés sur un autre îlot de propriété.

Pour autant la collectivité a souhaité engager la densification comme une priorité maintenant ces 34 dents creuses.



Potentiel théorique de densification = **étoiles rouges**

La production de logements dans les opérations en cours du lotissement.

Le lotissement communal de la Bande Jouniau dont les travaux de viabilisation ont débutés en 2017 est commercialisé en partie.

Ce lotissement de 13 lots est situé rue du Chênot. Il permet aussi de desservir une parcelle en fond de jardin, ce qui correspond à un 14^{ème} lot.

Sur ce secteur il reste un potentiel de 7 parcelles disponibles, appelées opérations en cours.

Ainsi, parmi les besoins en logements estimés pour les 12 prochaines années, **7 logements soit environ 10%** pourront être réalisées au sein de ce lotissement de la Bande Jouniau.



Potentiel théorique de densification = étoiles oranges

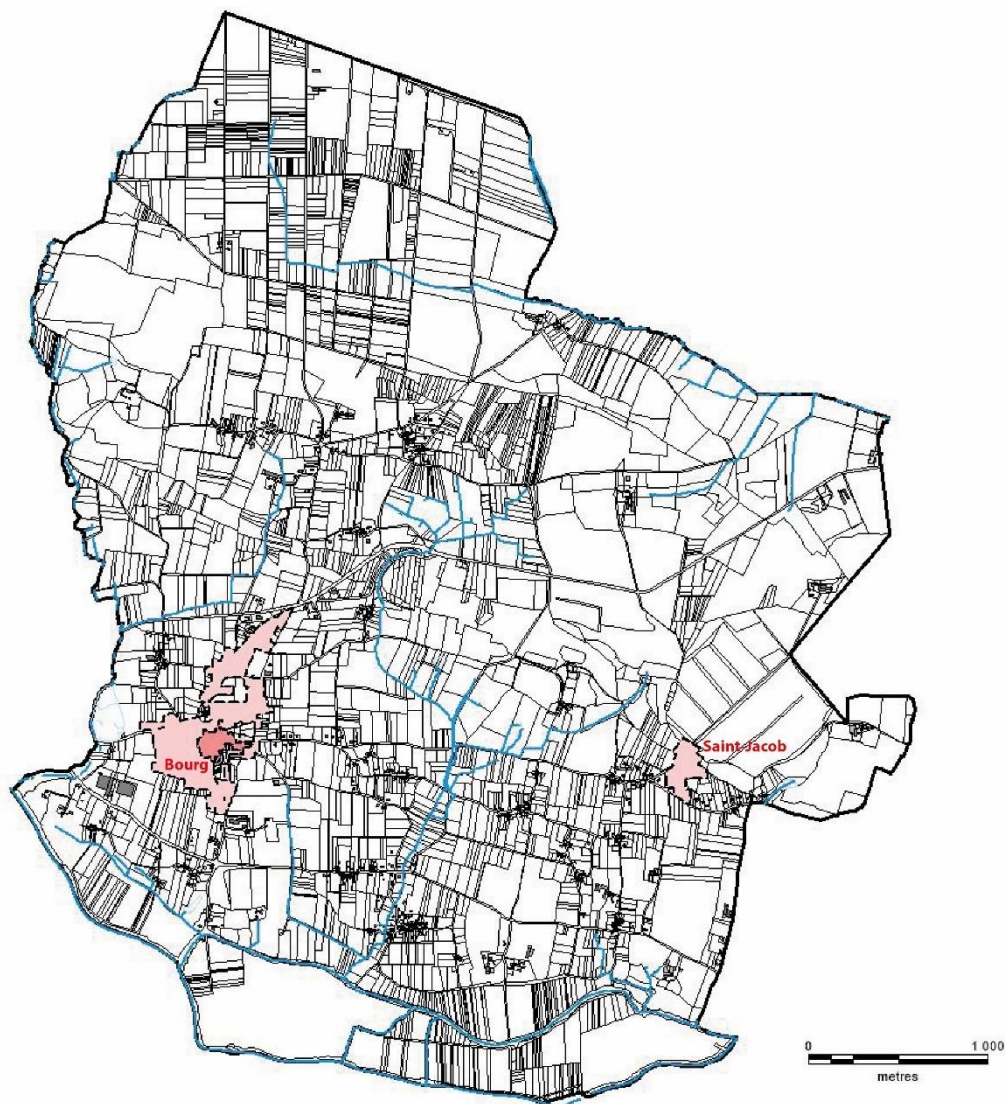
De nouveaux logements dans le village de Saint-Jacob

Le Village de Saint-Jacob reste constructible.

Ce secteur est situé à l'est de la commune. Il est caractérisé de village en raison des critères suivants :

- ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel,

- constitué d'environ 58 habitations,
- il a compris un bar restaurant, et magasin d'électroménager,
- il y a eu une chapelle,
- il dispose d'équipements touristique (gîtes),
- l'ancienne carrière qui s'y trouve est un lieu de randonnée fréquenté.



Localisation Saint-Jacob

*Ancien bar de Saint-Jacob**Entrée Village est**Entrée Village ouest*

Comme pour la zone agglomérée, la limite de la zone urbaine sera tracée au droit des constructions existantes constituant le noyau principal de Saint-Jacob.

Au sein de ce **village 7 logements** nouveaux pourront potentiellement voir le jour. (emplacement des étoiles aléatoire).

De nouveaux logements dans les hameaux (STECAL Habitat)

2 hameaux seulement ont été identifiés en STECAL habitat. Ils pourront accueillir **5 nouveaux logements** en dents creuses.

La méthodologie utilisée pour leur identification s'est déroulée en 3 temps :

- Temps 1 : identifier tous les hameaux de plus de 3 habitations et constitués. Total 14 hameaux potentiels étudiés.
- Temps 2 : retenir les hameaux de minimum 10 logements, avec des dents creuses potentielles, disposant de réseaux, situés en dehors des périmètres agricoles, disposant déjà de maisons neuves contemporaines, n'aggravant pas la sécurité en desserte sur une départementale. Total 4 hameaux de retenus.
- Temps 3 : réduire le nombre de STECAL Habitat pour augmenter les possibilités de constructions dans le bourg. Total 2 hameaux de retenus uniquement. En effet les STECAL de l'Auté Garel et de La Brousse ne seront finalement pas retenus.

Le tableau ci-dessous détaille les critères de sélection pour l'ensemble des 14 hameaux potentiels étudiés.

	Nom	Logements	dents creuses potentielles	dents creuses retenues	Remarques	Exploitation agric
1	Launay	22	0	0	organisé autour d'un noyau Manoir. Ancien village de pêcheurs	non
2	L'Auté Garel supprimé suite réunion u 28/08/19	21	2	0	desserte hors départementale	non
3	L'Auté Chesnais	11	1	1	desserte hors départementale. Assainissement collectif.	non
4	La Brousse supprimé suite réunion u 28/08/19	10	2	0		non
5	La Halais	19	0	0		non
7	Le Guay	3		0		non
8	La Chesnais	19		0		oui
9	Les Zéreux	18	2	0	Il n'y a que des extensions de maisons	non
10	La Croix Fourchée	21	4	4	beaucoup de constructions neuves	non
11	La Ville Macé	10	0	0	La dernière dent creuse a été construite	non
12	La ville Caro	10	0	0		non
13	La Loirie	7	1	0	Polarisé par la Gacilly	non
14	la vigne	10	0	0		
15	La morissais	12	0	0		
	TOTAL			5		

Les deux hameaux retenus sont celui de L'Hôtel Chesnais (l'Auté Chesnais) et de La Croix Fourchée.



STECAL L'Hôtel Chesnais



STECAL La Croix Fourchée

Au total le PLU prévoit **12 dents creuses dans les hameaux et le Village à savoir 16,8% des logements** à produire.

La production de logements dans le parc existant et en changement de destination

Selon les dernières données INSEE (2017) le taux de logements vacants sur la commune est à un niveau très faible. Lorsque le diagnostic du PLU a été réalisé nous disposions des données INSEE de 2013, le taux de logements vacants était alors de 7,7%. Cependant par soucis de clarté nous mettons à jour les données essentielles lors de l'arrêt du PLU ainsi selon les données de 2017 le taux de logements vacants a diminué et ne représente désormais plus que 3,3% sur LES FOUGERÊTS. Considérant qu'il y a un petit potentiel de nouveaux logements à créer en réhabilitation dans le bourg, les hameaux la commune a souhaité le prendre en compte dans la répartition de logements.

Par ailleurs, le PLU autorise le changement de destination en habitation pour le bâti patrimonial repéré en campagne. Le repérage actuel fait état de 13 bâtiments considérant :

- qu'une majeure partie servira à améliorer le confort des habitations déjà existantes par le biais d'agrandissements dans le bâti existant, ou pour créer une annexe,
- que sur la dernière décennie le changement de destination était autorisé pour tous les bâtiments en campagne mais il n'y a eu que 2 bâtiments rénovés en 10 ans créant des nouveaux logements.

Nous pouvons raisonnablement estimer, que sur les 13 repérés, environ 2 bâtiments en changement de destination vont réellement créer des nouveaux logements.

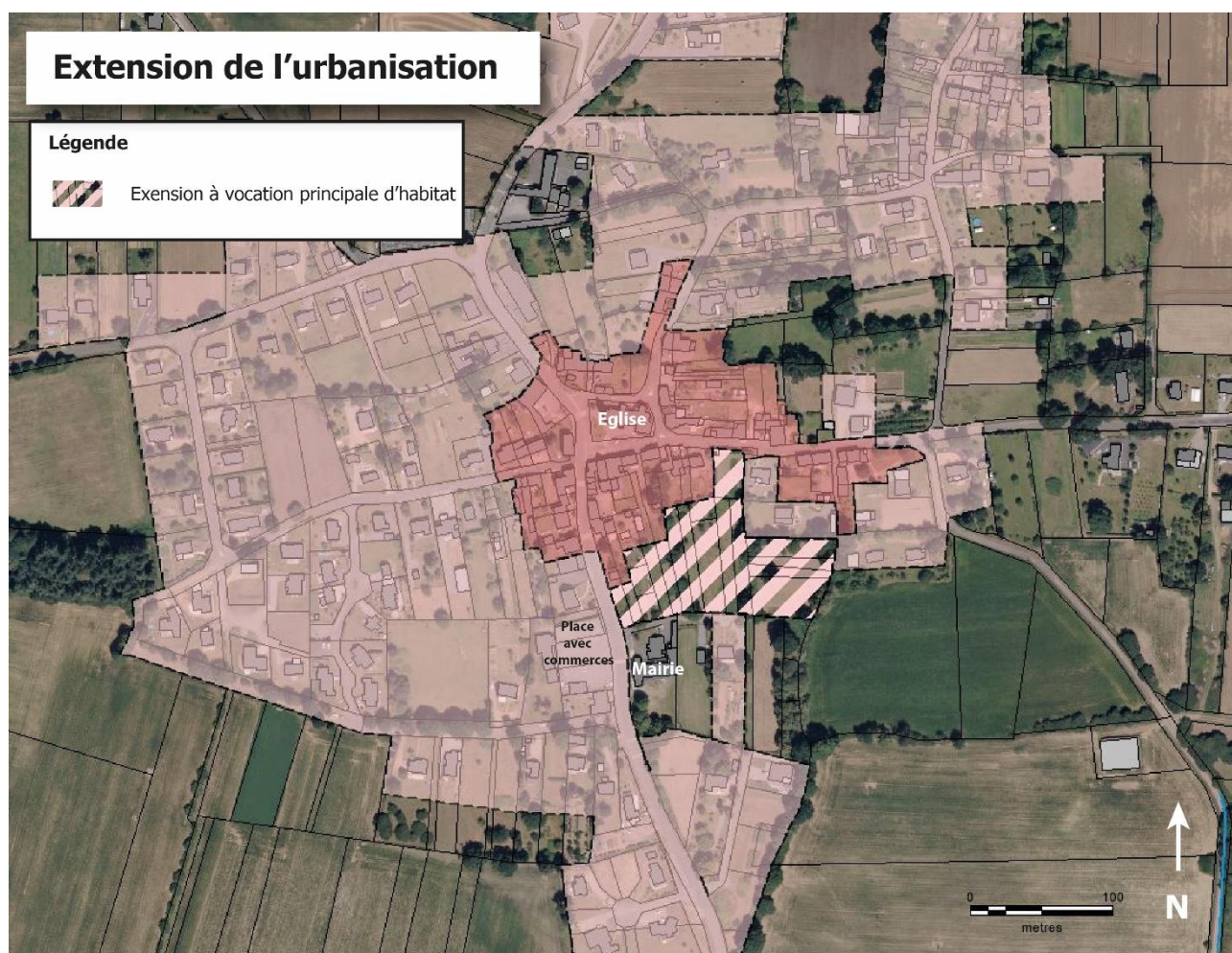
C'est pourquoi, pour les 12 ans à venir, les élus ambitionnent de consacrer **3 logements soit 4,2 % des logements à produire (réhabilitation bourg + campagne)**, en réinvestissement du parc ancien vacant du bourg ou des bâtiments de qualité patrimoniale en campagne.

2.3.2 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit le secteur ouvert à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire celui pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir un secteur à l'urbanisation, situés dans la continuité « sud-est » du bourg à proximité immédiate de la Mairie et des commerces.

Cette zone d'extension de l'urbanisation de 1 hectare environ pourrait accueillir **un minimum 13 logements soit environ 19% de l'estimation des logements** nécessaires à produire pour les 12 ans à venir.



Extensions urbaines à vocation d'habitat

Secteur « de la rue des Cerisiers »

Ce secteur se situe au sud-est de l'hyper-centre bourg, à proximité des équipements (Mairie et salle polyvalente) et des commerces. Il couvre totalement les parcelles AK0257, AK0258, AK0155, AK0154, AK148, AK0147, AK0144, AK0140, AK0139, AK0280, AK0279, AK0130, AK0129, AK0128 et partiellement les parcelles AK0127, AK0145, AK0163, AK0169, AK0165.

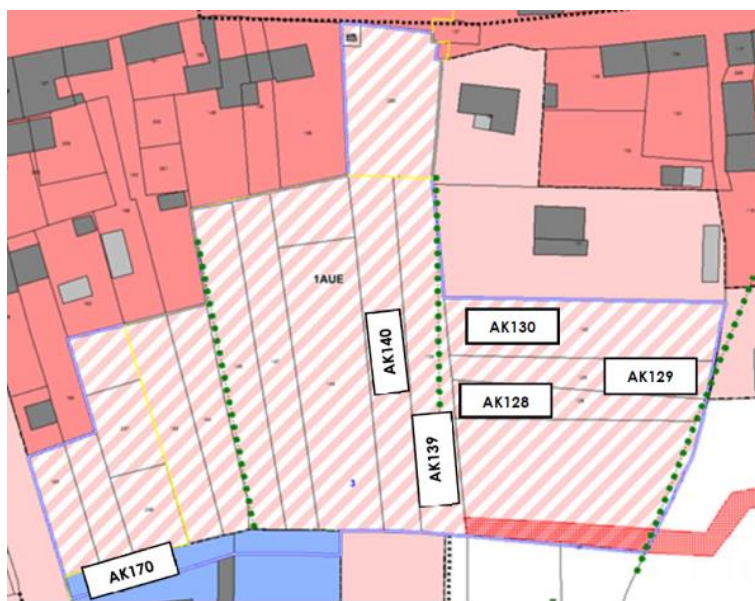
Il s'étend sur une superficie totale d'environ **1 ha** et accueillera au moins **13 nouveaux logements**, soit une densité minimum d'environ **13 logements par hectare**.

Sur ce secteur, une mixité de taille et de type de logements sera recherchée. Le commerce sera autorisé en front de rue.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Maîtrise foncière :

Sur ce secteur 5 parcelles sont déjà des propriétés de la commune.



Parcelles propriétés communales n° AK139, 140, 128, 129, 130, 170.

Impact sur l'activité agricole :

Sur ce secteur aucune parcelle n'est exploitée. Il s'agit de parcelles constituant des fonds de jardins ou des petites prairies en friches.

L'urbanisation du secteur n'a donc aucun impact sur l'activité agricole.

Justification du choix de ce secteur :

Ce secteur était identifié comme constructible au PAU (partie actuellement urbanisée) délivré par le Préfet du Morbihan.

Le choix du maintien de ce secteur en surface urbanisable s'est justifié par :

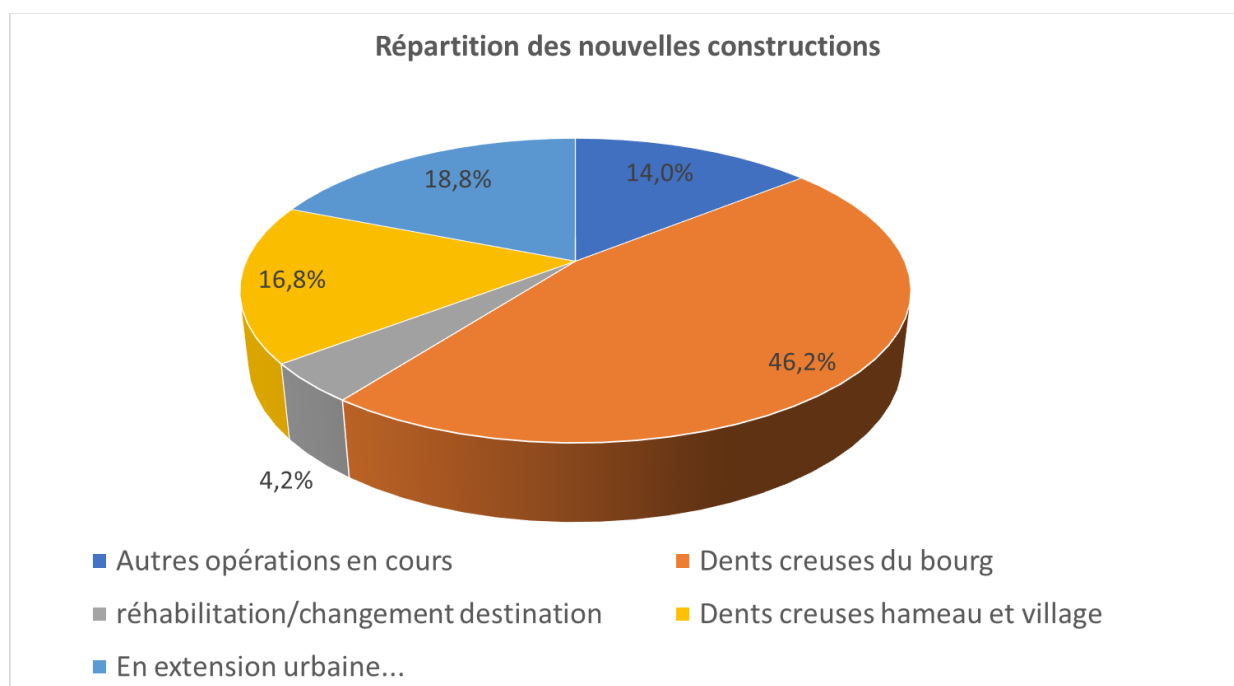
- Sa proximité immédiate de la place commerçante existante,
- Son positionnement à côté de la Mairie et de la salle polyvalente,
- L'absence de valeur agricole de ces parcelles non cultivées, composées en majeure partie de fond de parcelles en lanière de type jardin,
- La nécessité pour la commune d'urbaniser ce secteur dont elle maîtrise une majorité du foncier afin de pouvoir réaliser une opération d'ensemble à coûts raisonnés et répondant aux objectifs de densités.
- La possibilité de créer des liaisons douces en continuité du maillage existant et de créer une boucle au sud-ouest du bourg.

2.3.3 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les 12 ans à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 120 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Logements nécessaires sur 12 ans	71		
			%
Soit	10	Autres opérations en cours	14,0%
	33	Dents creuses du bourg	46,2%
	3	réhabilitation/changement destination	4,2%
	12	Dents creuses hameau et village	16,8%
	13	En extension urbaine...	18,8%

A noter : cette répartition prévoit moins de 19 % en extension urbaine, sur un seul secteur de 1 ha et qui par sa localisation (urbanisé sur 3 côtés) s'apparente à un secteur de comblement.



L'objectif initial de la commune des FOUGERÊTS ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

Cette répartition est également compatible avec le SCOT du Pays de Redon approuvé en 2016, en effet, lorsqu'il demande entre 15 % de densification alors LES FOUGERÊTS en propose 46 % (dans le bourg).

2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent exposer les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

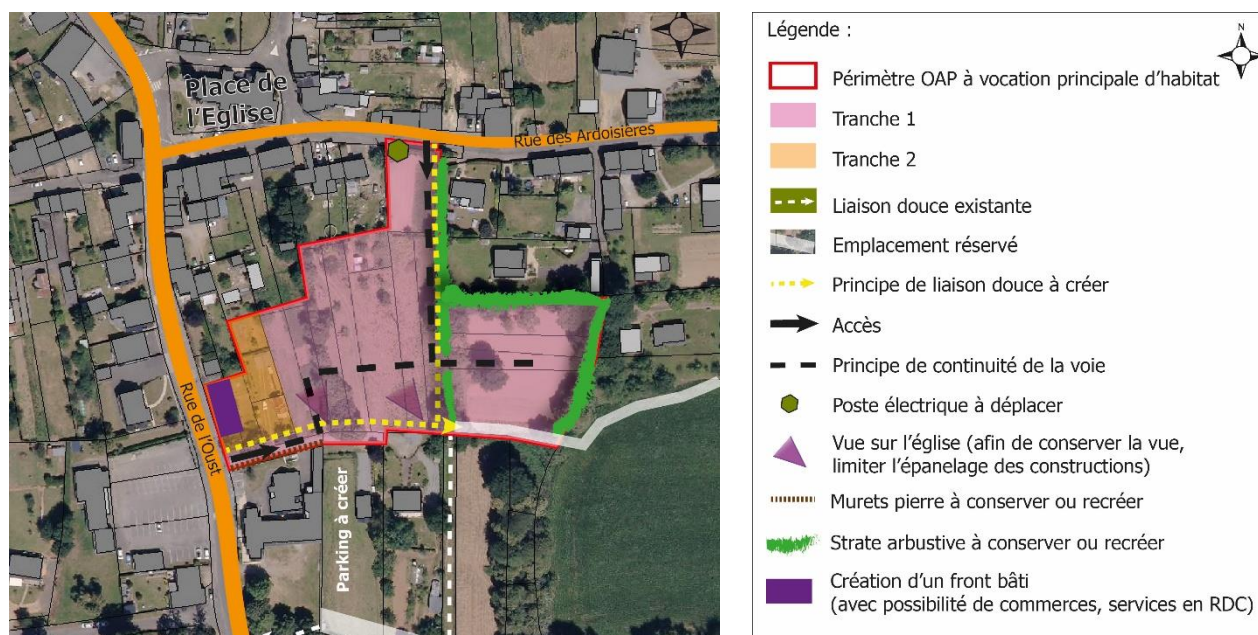
2.4.1 Les principes généraux

Parmi les grands principes qui se regroupent de façon transversale dans toutes les OAP il y a :

- Rechercher la mixité des typologies d'habitat,
- Limiter l'impact visuel des constructions sur le grand paysage,
- Privilégier une exposition favorable aux apports thermiques solaires,
- Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales,
- Adapter le dimensionnement des voies aux besoins,
- Créer des déplacements doux sécurisés et accessibles.

2.4.2 Le secteur d'extension à vocation d'habitation

OAP N°3 « Le secteur d'extension à vocation d'habitat du bourg »



PROGRAMMATION

Surface de la zone constructible : 1 ha en 2 tranches

Secteur à vocation principale d'habitat, pouvant accueillir des commerces, des équipements.

Densité minimum : 13 logements par hectare.

L'aménagement de la zone devra se faire dans le cadre d'un schéma global d'aménagement par tranche.

L'aménagement des tranches pourra être autorisé sous condition de justification de la faisabilité VRD* sur l'ensemble de la zone.

TPOLOGIE

La mixité des typologies d'habitat devra être recherchée à destination de tous types de ménages : jeunes, seniors...

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Créer un front bâti rue de l'Oust,

Préservation des haies repérées

Mettre en valeur une ou des vues sur le clocher

ORGANISATION DES MOBILITÉS

Irriguer le quartier par des liaisons douces d'est en ouest et du nord au sud.

A noter que cette densité de 13 logements/ha est supérieure à celle demandé par le SCOT (12 logements/ha). Cet effort annoncé par les élus, dans un contexte communal tendu, a été apprécié par les PPA qui ont validé cette densité lors de la réunion avant arrêt.

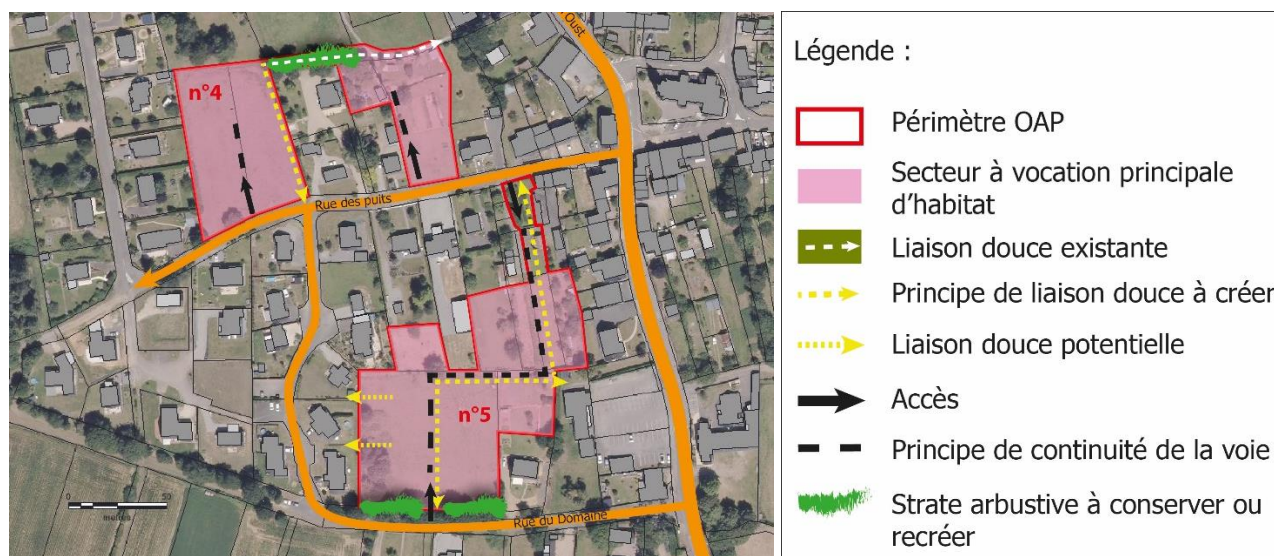
2.4.3 Les poches de densification

OAP N°4 et N°5 « Les poches de densification »

Lors de l'analyse des dents creuses la méthodologie a consisté à rechercher des regroupements possibles. Ainsi deux poches de densification ont été identifiées, elles se composent de plusieurs parcelles appartenant à plusieurs propriétaires. Elles correspondent à une surface de plus de 3 000 m² et sont situées dans la centralité commerciale identifiée au PLU.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur ces deux secteurs.

L'objectif est d'atteindre une densité moyenne minimum de 12 logements/ha sur ces secteurs.



PROGRAMMATION

Surface de la zone constructible :

- Secteur N°4 : 0,68 ha
- Secteur N°5 : 0,94 ha

Secteur à vocation principale d'habitat.

Densité minimum : 12 logements par hectare.

L'aménagement devra se faire dans le respect d'un schéma global d'aménagement par secteur. L'aménagement en phase pourra être autorisé sous condition de justification de la faisabilité VRD* sur l'ensemble d'un secteur concerné.

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Préservation des haies repérées.

Adapter la gestion des eaux pluviales à la pente forte, respecter le schéma directeur des eaux pluviales.

ORGANISATION DES MOBILITÉS

Irriguer le secteur par des liaisons douces et les relier avec des accès piétons existants.

A noter que cette densité de 12 logements/ha est supérieure à celle demandé par le SCOT (10 logements/ha en densification). Elle correspond à une première modification faite par les élus qui avaient prévus au départ 10 logt/ha minimum dans ces secteurs de densification puis, à la demande des PPA présents en réunion, ils l'ont augmentée.

En effet les élus ont préféré répondre à la demande des PPA avant arrêt, plutôt que d'attendre les remarques lors de la consultation. Ce travail de collaboration en amont permet une meilleure transparence du dossier lors de l'enquête publique.

2.4.4 Les petits secteurs de densification

OAP N°6, 7 et 8 « Les petits secteurs de densification »

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les dents creuses dont la superficie est comprise entre 2 000 et 3 000 m². Elles correspondent à de grandes parcelles appartenant à un seul propriétaire.

L'objectif est d'atteindre une densité minimum brute de 10 logements/ha sur ces secteurs.

A noter que cette densité de 10 logements/ha correspond à celle demandé par le SCOT (10 logements/ha en densification). Lors de la réunion PPA avant arrêt, les PPA présents en réunion ont admis que cette densité correspondait à une réalité locale.



Légende :

- Périmètres OAP
- Secteurs à vocation principale d'habitat
- Liaisons douces existantes à proximité
- Emplacement réservé impactant une OAP
- Route départementale
- Principes d'accès
- Filtre végétal à créer

PROGRAMMATION

Secteurs	Surface en m ² des surfaces constructibles pour l'habitat	Minimum de logements à réaliser	Densité brute
6	2900	3	10
7	2000	2	10
8	2000	2	10
Total	6900	7	10

ORGANISATION DES MOBILITÉS

Un seul accès par secteur sera autorisé.

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Respecter le schéma directeur des eaux pluviales.

Constituer des haies en frange d'urbanisation avec l'espace rural.

2.4.5 La densification du Village de Saint-Jacob

OAP N°9 « La densification du village de Saint-Jacob »

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le Village de Saint-Jacob.

L'objectif est d'y prévoir une densité minimum. C'est une demande des PPA.

Ainsi une densité minimum brute de 12 logements à l'hectare devra être respectée pour tout nouveau projet.

Dans la partie constructible il a été identifié 5700 m² en surface potentielle de densification, cela correspond à un potentiel de 7 maisons minimum.



Légende :

 Périmètres OAP

 Secteurs à vocation principale d'habitat

 Emplacement réservé impactant une OAP



PROGRAMMATION

Secteurs	Surface en m ² identifiée en potentiel de densification	Minimum de logements à réaliser	Densité brute
9	5700	7	12
Total	5700	7	12

2.5 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques sont transversales et complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles applicables aux zones à vocation d'habitat et d'activités.

De manière plus large les OAP thématiques concernent tout le territoire.

Sur la commune elles sont édictées sur 4 thèmes détaillés ci-après :

Les principes généraux d'aménagement

- Adapter le dimensionnement des voies aux besoins,
- Créer des déplacements doux sécurisés et accessibles.
- Mailler et relier les liaisons douces à l'existant.
- Limiter l'impact visuel des constructions sur le grand paysage,
- Rechercher la mixité des typologies d'habitat,
- La gestion des eaux pluviales en général
- La gestion des eaux pluviales par secteurs selon le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Les économies d'énergie

- Privilégier une exposition des constructions favorable et performante d'un point de vue climatique et énergétique.

Limitation des vis-à-vis

- Encourager des implantations permettant de conserver l'intimité.

La trame verte et bleue

- Éviter d'impacter la trame verte et bleue et en adaptant les espaces urbains qui lui sont proches.
- Renforcer les éléments constituant les corridors écologiques, voire augmenter leur surface.
- Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales,
- Se référer au zonage des eaux pluviales.

3. Le développement de l'activité économique

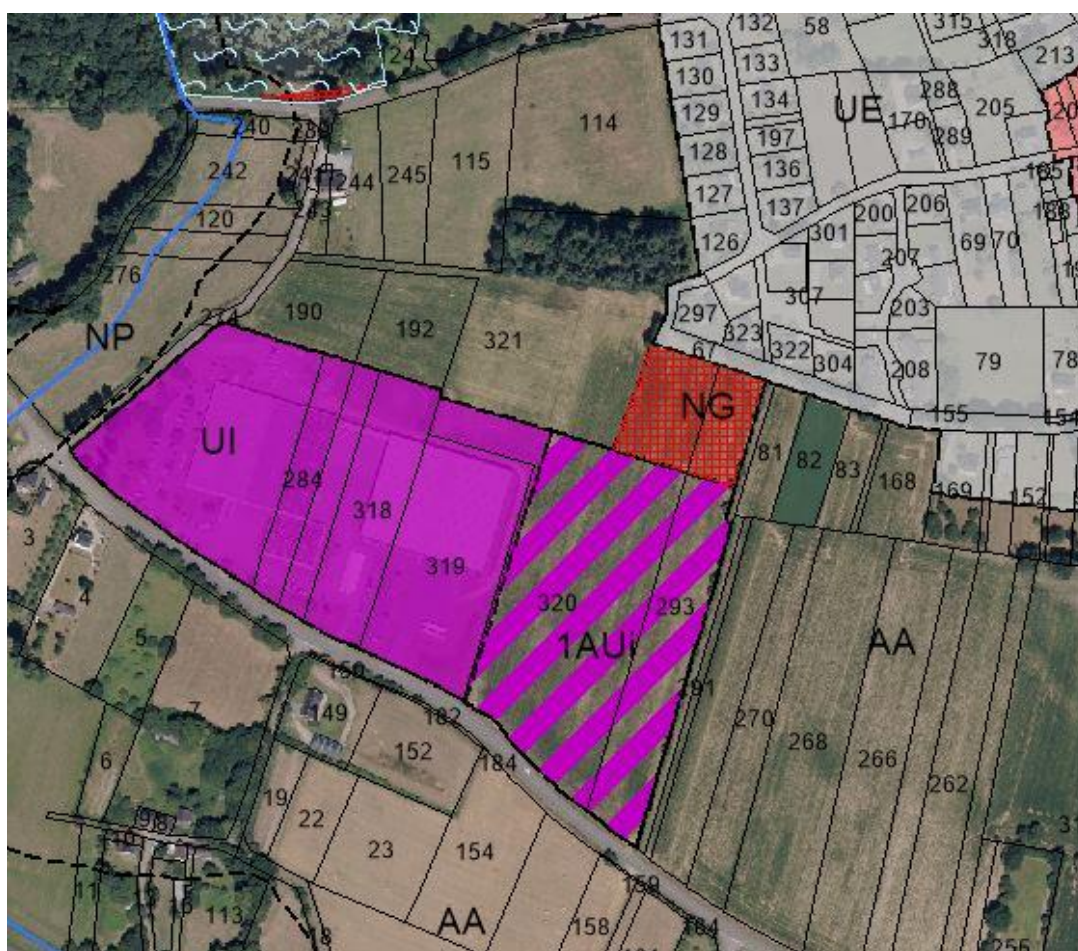
3.1 Conforter les zones d'activités identifiées au SCoT d'intérêt Intercommunal

3.1.1 L'extension de zone d'activités de la Motte

Située au sud du bourg, le long de la RD 149 cette zone participe à la dynamique de la commune. Elle accueille l'entreprise Françoise SAGET créée en 1982 qui emploie entre 200 et 249 personnes en 2019 (le nombre peut varier beaucoup). Cette entreprise en croissance a déjà fait l'objet d'une extension. Avec le développement de la vente en ligne elle a encore des perspectives de croissance.

Afin d'être en mesure de poursuivre cette dynamique le PLU prévoit une extension d'environ 3 ha de cette ZA. L'objectif du PLU étant de conforter le secteur d'activité existant, la vocation de cette zone restera essentiellement consacrée aux activités d'entrepôt et de bureau.

Cette extension a été délimitée comme une zone 1AU au PLU en continuité de la zone Ui déjà construite.



Zones à vocation économique partie construite et extension (en violet)

Impact sur l'activité agricole :

Nom de l'exploitation	GAEC Les Bias (Mère et fils)
Adresse du siège d'exploitation	Les Biais à SAINT-MARTIN-SUR-OUST
Age de l'exploitant	Mère 63 ans prend sa retraite, 1 fils de 40 ans déjà en place ,1 fils de 35 ans qui s'installe dans le GAEC en 2021
SAU de l'exploitation	97 ha (dont 72 ha sur Les Fougerêts)
Surface totale consommée	2 ha, 0,9 ha
N° section et parcelles	ZM 320, ZM 293
% de la SAU consommée	2,9%
Distance/siège de l'exploitation	0,7 km

Les propriétaires des terrains ne sont pas de la commune mais de Rennes et de Nantes.

Les propriétaires de la parcelle ZM 320 sont représentés par une société civile immobilière.

L'agriculteur exploite ces terres sous forme de location – Bail Précaire.

M. DIGUET l'agriculteur ne s'est pas manifesté lors du diagnostic agricole. Il n'a pas répondu non plus aux demandes de renseignements complémentaires qui lui ont été demandé. Nous avons repris contact avec le GAEC, la mère bientôt à la retraite à fourni les informations nécessaires. Son jeune fils vient de s'installer dans le GAEC, elle précise que pour son installation soit viable, il ne doit pas perdre de terres les 4 premières années d'installation.

Considérant ces informations, l'urbanisation rapide de ce secteur peut avoir un impact sur le GAEC, bien que ce dernier n'ait pas son siège d'exploitation sur la commune. Cependant le siège est situé à moins d'1km, le GAEC dispose des ¾ des ses terres sur Les FOUGERÊTS, un jeune vient de rejoindre le GAEC, ainsi nous considérons que l'urbanisation rapide de ce secteur peut avoir un impact modéré sur l'agriculture.

Selon les sources communales cette extension de la zone dans le PLU a moins d'impact sur l'agriculture que l'extension qui était prévue plus au nord à l'origine du POS.

Justification du choix de ce secteur :

A l'origine du POS une extension de la ZA était prévue au nord de la partie actuellement construite, ce secteur encore exploité n'était plus jugé pertinent.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU les élus ont prévu de réaliser une zone tampon de retenue des eaux pluviales au nord des parcelles ZM 320 et ZM 293 (emplacement réservé et zone NG). Ils ont également réalisé une acquisition foncière sur une bande de terrain le long de la parcelle ZM 293 afin de réaliser un réseau d'eaux usées.

Il est donc apparu évident de prévoir l'extension de la ZA (sur les parcelles ZM 320 et ZM 293) en continuité de ces deux aménagements.

Justification de Redon agglomération disposant de la compétence économique :

REDON Agglomération comprend 31 communes situées entre Nantes, Saint-Nazaire, Rennes et Vannes. Pour mener son action, REDON Agglomération s'appuie sur un projet de territoire ambitieux articulé autour de cinq axes prioritaires : la mutation économique, la transition urbaine, la transition environnementale et énergétique, le renforcement des solidarités, le marketing territorial.

Dans le cadre de sa compétence Développement Economique, REDON Agglomération a positionné le soutien aux entreprises et à l'emploi au cœur de ses priorités, notamment à travers la création et l'aménagement de ses 32 parcs d'activités répartis sur son territoire.

Parmi les 32 parcs gérés par REDON Agglomération, 9 sont en cours de commercialisation et sont situés à :

- * Morbihan : 2 à Allaire, Rieux, Saint-Perreux,
- * Ille et Vilaine : Sainte Marie et Renac
- * Loire-Atlantique : Saint-Nicolas de Redon, Guémené, Pléssé

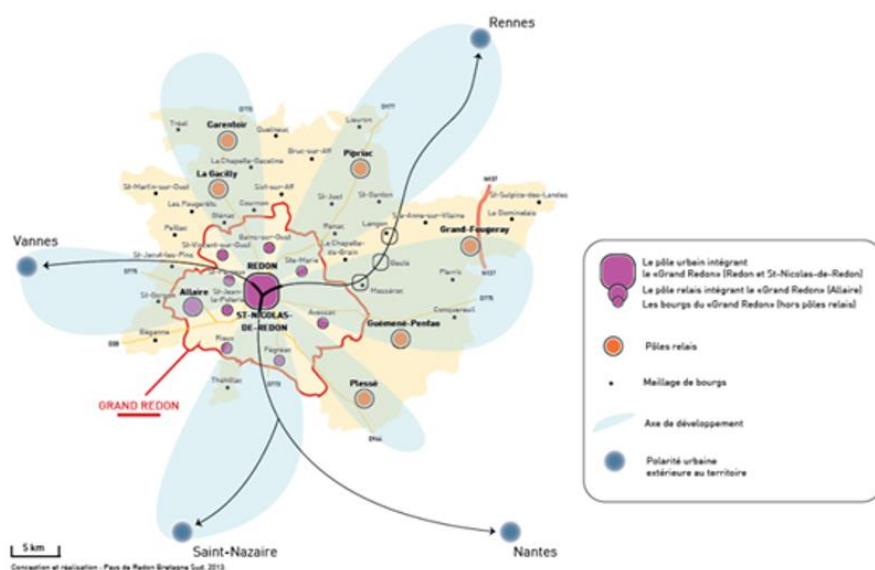
Ces parcs, principalement situés au Sud et Sud-Ouest de l'agglomération représentent 18 ha de surfaces commercialisables dont 4,5 ha étaient en cours de commercialisation en 2021. Les parcs d'activités les plus proches de la Commune des Fougerêts sont situés à Peillac, Saint Perreux et Sixt-sur-Aff et ne disposent plus que de deux lots commercialisables à Saint Perreux – 2300 et 1500m²), soit à 15 km des Fougerêts. Ces terrains ne répondent pas au besoin de développement de l'entreprise Saget.

Le secteur Nord-Ouest de l'agglomération ne peut accueillir de nouvelles entreprises et la configuration géographique de Redon, avec une large zone inondable au Sud et à l'Ouest limite son développement. Dans ce contexte, le projet d'extension de l'entreprise existante Françoise SAGET est une opération stratégique pour le maintien et le développement de l'activité sur la commune des Fougerêts. La commune des Fougerêts ne dispose pas de terrain disponible pour envisager l'extension ou la relocalisation de l'entreprise SAGET. Cette entreprise, spécialiste de la vente de linge de lit, de bain, de table et de décoration a été créée en 1982 et compte 170 employés (hors boutiques). En cas de besoin de développement, une délocalisation suggérerait des coûts et des impacts environnementaux, sociaux et économiques (déconstruction, démantèlement, création de nouveaux flux, distance domicile/travail des employés augmentée) plus importants que l'extension sur site ou à proximité. Une extension sur site n'apparaît pas non plus envisageable. L'utilisation du terrain est optimisée (stationnement, quai de chargement, gestion des déchets, retrait de constructibilité ...).

Face à ces scénarios, la pérennisation de l'entreprise avec possibilité d'extension dans la continuité du site existant apparaît le plus pertinent.

Par ailleurs, la commune des Fougerêts est située en extrémité Nord-Ouest de l'agglomération. De part cette situation, elle contribue à renforcer l'axe morbihannais Nord/Sud confortés par les pôles de La Gacilly et Carentoir.

Afin de pérenniser le développement des bourgs, le SCOT préconise le maillage des bourgs avec leurs équipements, services et commerces.



Face à la pénurie de terrains disponibles au nord-ouest de l'agglomération, à la situation attractive et au bon développement de l'entreprise SAGET implantée sur la commune des Fougerêts ; offrir à l'entreprise la possibilité de s'étendre et de pérenniser son activité dédiée à de l'activité économique et commerciale est fortement attendue sur cette partie du territoire.

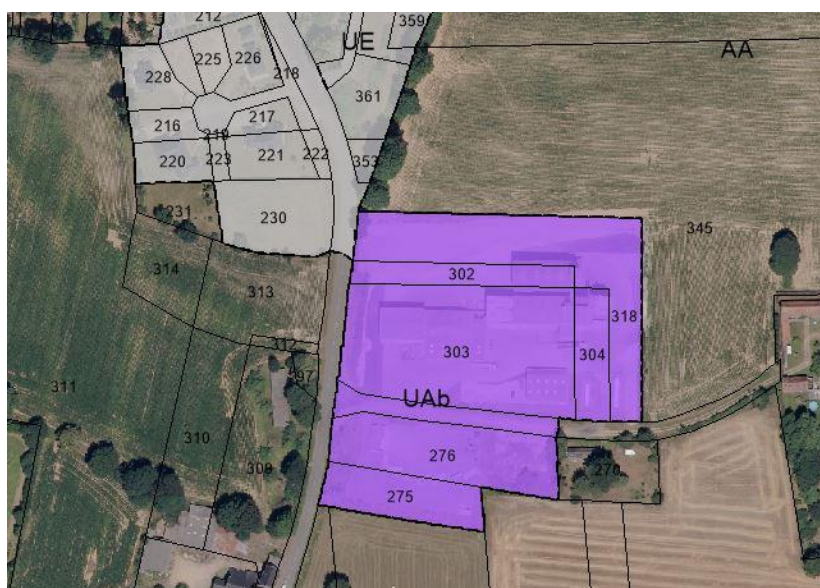
3.1.2 La zone d'activités des Boissières

Située à l'entrée sud du bourg, cette zone a longtemps accueilli la CECAB participant à la dynamique agricole locale. La partie sud de ce secteur anciennement occupée par la déchetterie constitue une friche nécessitant une revalorisation, la commune est propriétaire de ces terrains.

Aujourd'hui EREUDEN (coopérative agricole et vente en Gros) a racheté la partie CECAB.

Les élus souhaitent conserver la possibilité du développement futur de ce secteur en entrée de ville. Il est possible que ce secteur évolue vers de la vente de matériaux et jardinage. Les élus confirment que cette zone a plus une vocation à être en ZA qu'une zone agricole.

Cette zone de 2 ha entièrement artificialisée est donc classée dans le présent PLU en secteur UAb à vocation principale de « commerce de Gros » et « Autres activités des secteurs tertiaires ou secondaires ».



Zones à vocation économique des Boissières déjà artificialisée

3.2 Maintenir les zones d'activités d'intérêt communal

3.2.1 L'extension de la zone d'activités du Chênot

A l'entrée nord de la zone agglomérée, la zone d'activités du Chênot correspond à un secteur en épingle entre la RD 777 et la RD14. Des entreprises locales et artisanales y sont installées. Elle comprend également les locaux techniques communaux.

La partie actuellement viabilisée correspond à 1,5 ha et est classée en zone UAa dans le présent PLU.

Les élus souhaitent conserver la possibilité d'accueillir des petites entreprises locales, pour ce faire 0,5 ha à l'ouest de cette zone sera prévue en extension et classée en 1 AUAa au présent PLU.

Impact sur l'activité agricole :

Nom de l'exploitation	Earl de Villeneuve
Adresse du siège d'exploitation	Villeneuve à SAINT-MARTIN-SUR-OUST
Age de l'exploitant	42 ans
SAU de l'exploitation	107 ha
Surface totale consommée	0,2 ha, 0,3 ha
N° section et parcelles	ZP 62, ZP 63
% de la SAU consommée	0,47 %
Distance/siège de l'exploitation	3,3 km

Compte tenu de la petite surface 0,5 ha en extension et de la situation enclavée de la parcelle entre un boisement et la RD 777, l'extension à très peu d'impact sur l'activité agricole.

La commune est propriétaire des 2 parcelles ZP 62 et ZP 63.

Justification du choix de ce secteur :

A l'origine du POS une extension de la ZA était déjà prévue à cet emplacement. Les élus ont souhaité la maintenir.

Il existe des besoins sur la commune pour les entreprises artisanales :

Considérant que sur la ZA Les Pins un peu plus au nord il n'y a plus que 3 parcelles disponibles et que les règles d'urbanisme limitent fortement l'installation ou la création de STECAL éco en campagne il faut prévoir un peu de place dans les ZA.

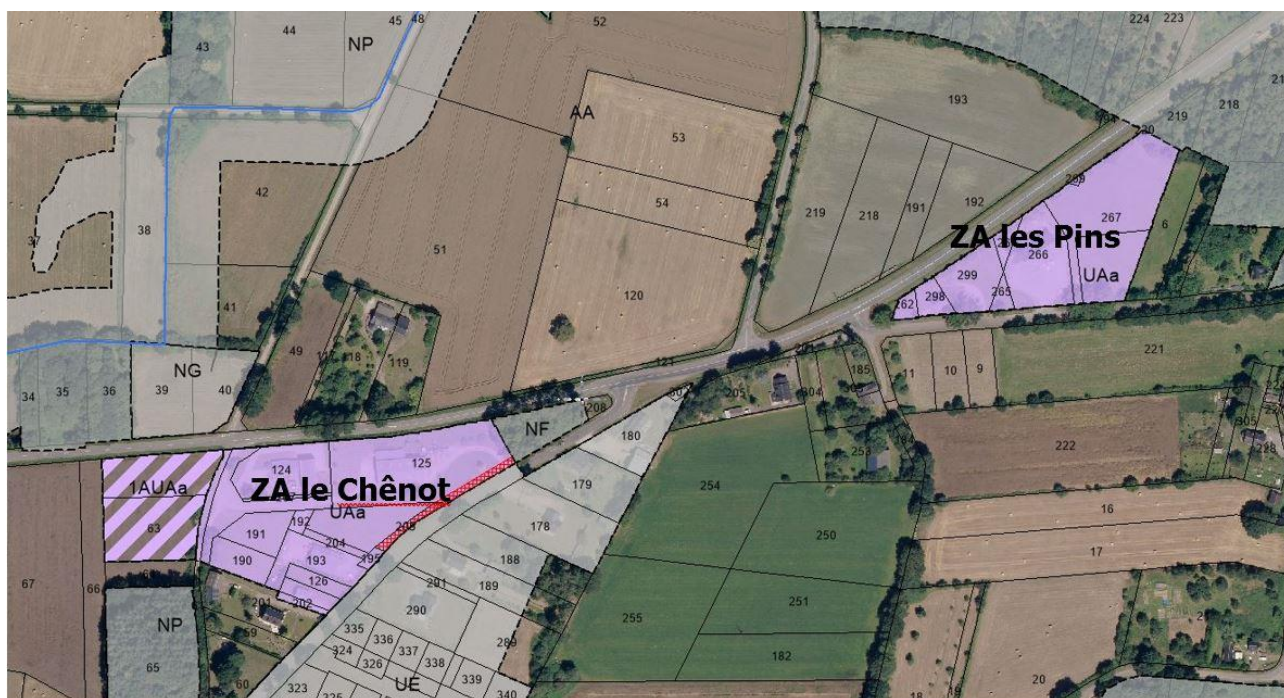
Considérant, que sur la ZA du Chênot l'entreprise KROSPEL (ZP 193) a un projet d'extension sur les parcelles ZP 190 et ZP 191 il n'y a plus de parcelles disponibles sur cette ZA.

Considérant que les parcelles ZP 203 et ZP 125 sur la ZA du Chênot viennent de changer de propriétaires nous pouvons penser à juste titre qu'il y a de la demande sur la commune.

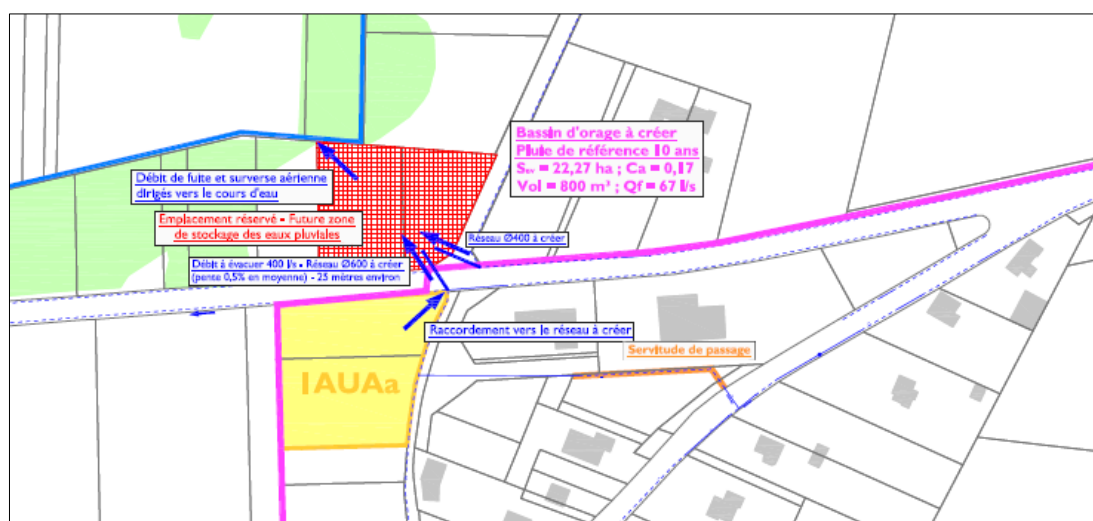
D'ailleurs, les 2 parcelles en extension de la ZA du Chênot sont propriétés communales ZP 62, ZP 63.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du PLU les élus ont prévu de réaliser une zone tampon de retenue des eaux pluviales au nord sur les parcelles ZP 39 et ZP 40 pour la gestion des eaux pluviales du secteur nord de la partie agglomérée ce secteur est classé en zone NG.

Il est donc apparu évident de maintenir l'extension de la ZA permettant le passage du raccordement vers le futur secteur de stockage des eaux pluviales.



Zones à vocation économique d'intérêt communal (ZA le Chênôt et ZA les Pins)



Extrait du zonage pluvial

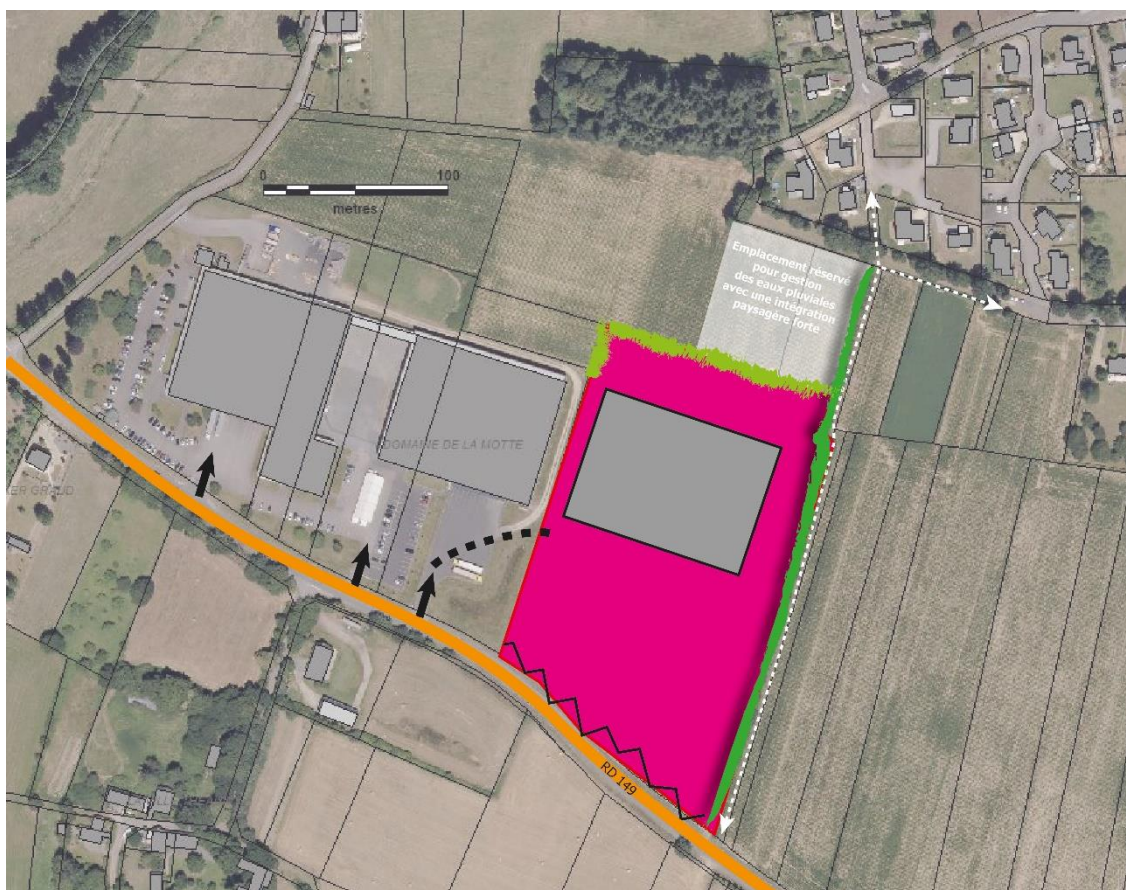
3.2.2 Le maintien de la zone d'activités des Pins

Située à l'entrée nord de la zone agglomérée, et au nord-est de la ZA du Chênôt, la zone d'activités des Pins correspond à un secteur en épingle entre la RD 777 et la rue de la ville Caro. Des entreprises locales et artisanales y sont installées. Elle comprend également une station de refoulement d'eaux potables. Cette ZA a été viabilisée dans le cadre d'un permis d'aménager sur une superficie de 1 ha. Elle est classée en zone UAa dans le présent PLU.

3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'activités

Comme pour les extensions des secteurs d'habitats, il a été prévu pour les extensions des secteurs d'activités des orientations d'aménagement et de programmation.

OAP N°2 « Le secteur d'extension à vocation d'activités de La Motte »



ORGANISATION GLOBALES DU SITE ET MOBILITÉ

Déplacements : Pas de nouvel accès depuis la RD 149. Conforter la liaison douce existante sur la frange est de l'extension.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Eaux pluviales : Respecter le schéma directeur des eaux pluviales.

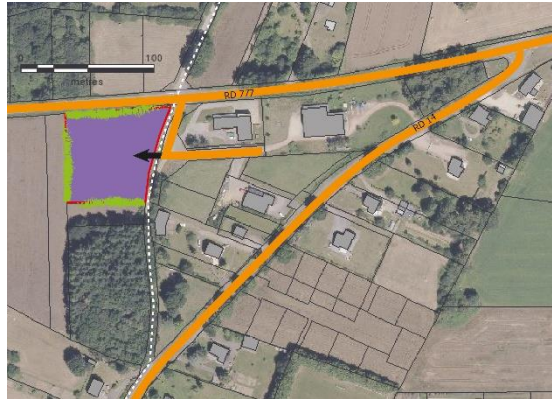
Qualité architecturale et paysagère : La conception architecturale et l'intégration paysagère des constructions devront être qualitatives et soignées. Des haies seront créées ou conservées en frange d'urbanisation.

PROGRAMMATION

Surface : Environ 3 ha à vocation principale d'activités pouvant accueillir des équipements.

Aménagement : Une recherche d'une économie d'espace est demandée. Une opération d'aménagement d'ensemble est demandée.

OAP N°1 « Le secteur d'extension à vocation d'activités du Chênot »



ORGANISATION GLOBALES DU SITE ET MOBILITÉ

Déplacements : Pas de nouveaux accès depuis les RD. La liaison douce existante (GR 347) sera conservée et valorisée.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Eaux pluviales : Respecter le schéma directeur des eaux pluviales.

Qualité architecturale et paysagère : La conception architecturale et l'intégration paysagère des constructions devront être qualitatives et soignées. Des haies seront créées en frange d'urbanisation.

PROGRAMMATION

Surface : 0,5 ha à vocation principale d'activités pouvant accueillir des équipements.

Aménagement : Une recherche d'une économie d'espace est demandée. Une opération d'aménagement d'ensemble est demandée.

3.4 La définition de STECAL à vocation économique

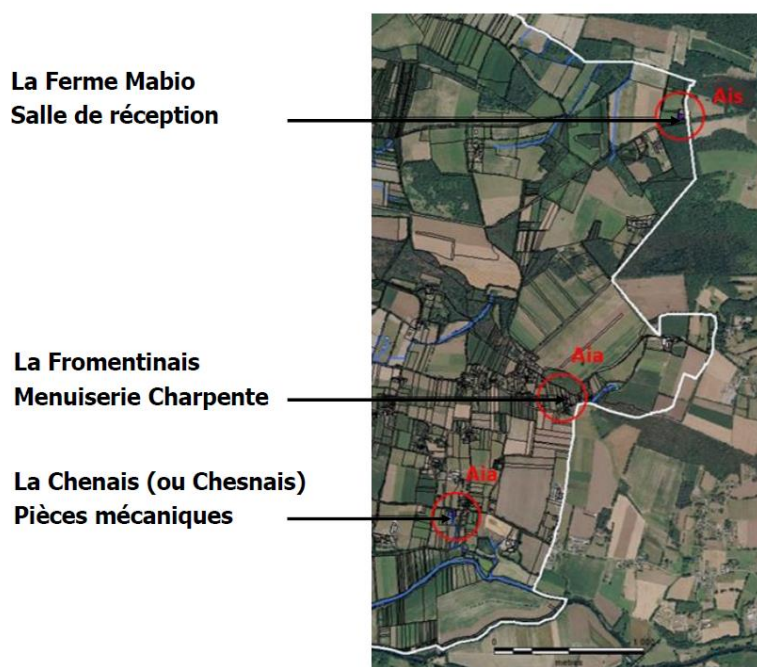
3.4.1 Présentation

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Seulement 3 STECAL à vocation économique ont été définis, pour une superficie totale de 0,36 ha.

L'objectif est de conforter des entreprises installées en campagne, pourvoyeuses d'une dynamique locale, en leur permettant d'évoluer.

Localisation des STECAL à vocation économique retenus



5 secteurs ont été étudiés comme STECAL potentiels sur la commune.

La Fromentinais	Menuiserie-Charpente
Les Zéreux	Carreleur
La Chenais	Pièces mécaniques
La Corbaie	Paysagiste
La ferme Mabio	Salle de réception

Au final, afin de respecter l'avis de la DDTM en réunion PPA, les élus ont décidés de ne retenir que **les 3 STECAL ci-dessous** :

La Fromentinais	Menuiserie-Charpente
La Chenais	Pièces mécaniques
La ferme Mabio	Salle de réception

3.4.2 STECAL de La ferme de Mabio

Présentation :

Ce STECAL, d'une superficie de 0,13 ha, est situé à l'extrémité nord-est de la commune.

La ferme Mabio est un site à cheval sur la limite communale des FOUGERÊTS et de La Gacilly.

Le STECAL ne concerne qu'une partie du site de Mabio sur 1/3 de la parcelle AH 20.

En effet, cette ancienne ferme dispose aujourd'hui d'une activité de gîtes sur la partie de la Gacilly, les propriétaires souhaitent en créer un autre gîte sur un bâtiment au nord de la cour. Pour cela le bâtiment sera repéré en changement de destination, mais il ne concerne pas le STECAL. En revanche, les propriétaires ont pour projet de transformer l'étable, située à l'ouest de la cour, en salle de réception. Pour autoriser cette « activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » le STECAL est créé uniquement sur cette partie d'étable avec le fond de jardin.



Le règlement applicable :

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui des zones AIs. Cette zone est destinée aux activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les hauteurs des constructions et les clôtures sont réglementées pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

Seules les extensions des constructions existantes sont possibles, dans la limite de 20% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.

Impact sur les exploitations agricoles :

La ferme Mabio, malgré son nom n'est pas un siège d'exploitation agricole. C'est une ancienne ferme en reconversion. Elle est également située à plus de 100 m d'une autre exploitation agricole.

Au vu de ces éléments et de la superficie du STECAL limitée au bâtiment et au fond de jardin, l'impact sur l'activité agricole est limité.

3.4.3 STECAL de La Chenais (ou Chesnais)

Présentation :

Ce STECAL, d'une superficie de 0,07 ha, est situé au sud-est de la commune.

Ce STECAL est créé sur la parcelle ZI 34 comprenant une construction autorisée dans le permis de construire (PC 056060 16 F0010) du 13 février 2017.

La parcelle ZI 33 n'est pas intégrée dans le STECAL car elle concerne une maison d'habitation. La parcelle ZI 34 concerne l'entreprise de maintenance de pièces mécaniques. Le STECAL est créé sur cette parcelle pour permettre une extension future de cette activité.



Le règlement applicable :

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui des zones AIa. Cette zone est destinée aux « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ».

Les hauteurs des constructions et les clôtures sont réglementées pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

Seules les extensions des constructions existantes sont possibles, dans la limite de 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.

Impact sur les exploitations agricoles :

Cette parcelle n'est pas exploitée.

Elle est déjà artificialisée, il n'y a pas d'impact sur l'activité agricole.

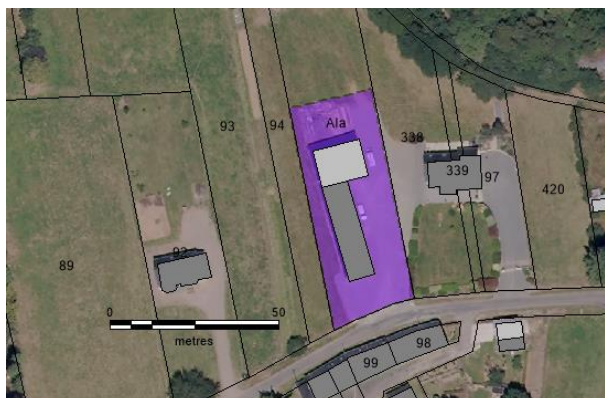
3.4.4 STECAL de La Fromentinais

Présentation :

Ce STECAL, d'une superficie de 0,16 ha, est situé à l'est du village de St Jacob.

Ce STECAL est créé sur une partie de la parcelle ZH 85 comprenant une construction.

Cette parcelle accueille une activité de charpente/menuiserie. Le STECAL est créé pour permettre une extension future de cette activité.



Le règlement applicable :

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui des zones A1a. Cette zone est destinée aux « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ».

Les hauteurs des constructions et les clôtures sont réglementées pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

Seules les extensions des constructions existantes sont possibles, dans la limite de 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.

Impact sur les exploitations agricoles :

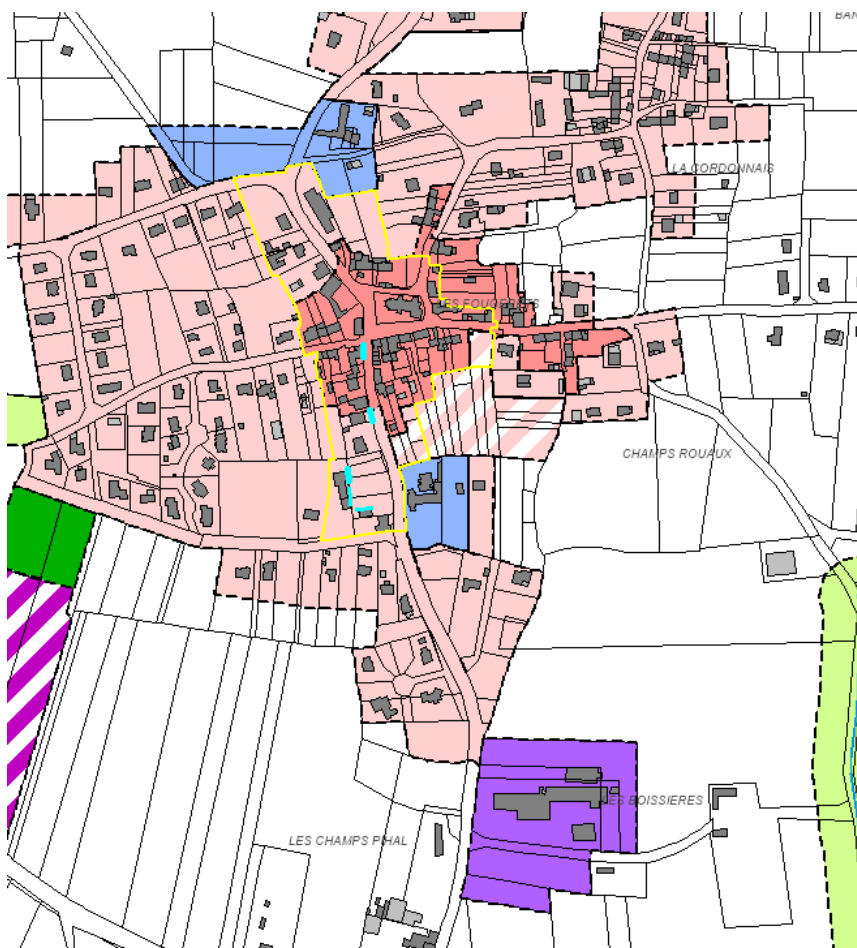
Cette parcelle n'est pas exploitée.

Elle est entièrement artificialisée, il n'y a pas d'impact sur l'activité agricole.

3.5 La préservation du commerce

3.5.1 La protection du commerce en application du SCoT

En application du SCoT, le PLU a identifié un périmètre de centralité commerciale.



Centralité commerciale en jaune sur la carte

Dans les secteurs où le commerce est autorisé UC, il est rappelé en l'application du SCOT qu'il doit être privilégié dans la centralité. Pour la zone UE, il n'est autorisé que sous condition d'être dans la centralité.

A l'article 3 du règlement des zones concernées il est rappelé :

- Dans les centralités définies au PLU selon les critères du SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud :
 - Les implantations commerciales doivent y être privilégiées,
 - Sont autorisées la création et l'extension de galeries marchandes, sous réserve que le projet ait un effet positif sur l'animation de la vie urbaine (ouverture sur l'espace urbain, espace piéton, qualité architecturale et environnementale...)
 - Y sont privilégiées les achats du quotidien, les achats de type « occasionnel léger » ainsi qu'« hebdomadaire ».

3.5.2 L'interdiction du changement de destination de certains commerces

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Ainsi des dispositions spécifiques sont prévues pour le changement de destination des commerces et services en rez-de-chaussée de certaines constructions afin de conforter la diversité commerciale du bourg.

Participant pleinement à l'animation du bourg, les commerces situés sur les linéaires situés sur la carte sont préservés et leur changement de destination est interdit :



Localisation du linéaire commercial (en bleu) ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination

Sont notamment situés sur ces linéaires les commerces et services suivants :

- Les commerces de la place de la place de la Mairie.
- Les commerces de la rue de l'Oust.

A l'article 3 du règlement des zones concernées il est rappelé :

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :

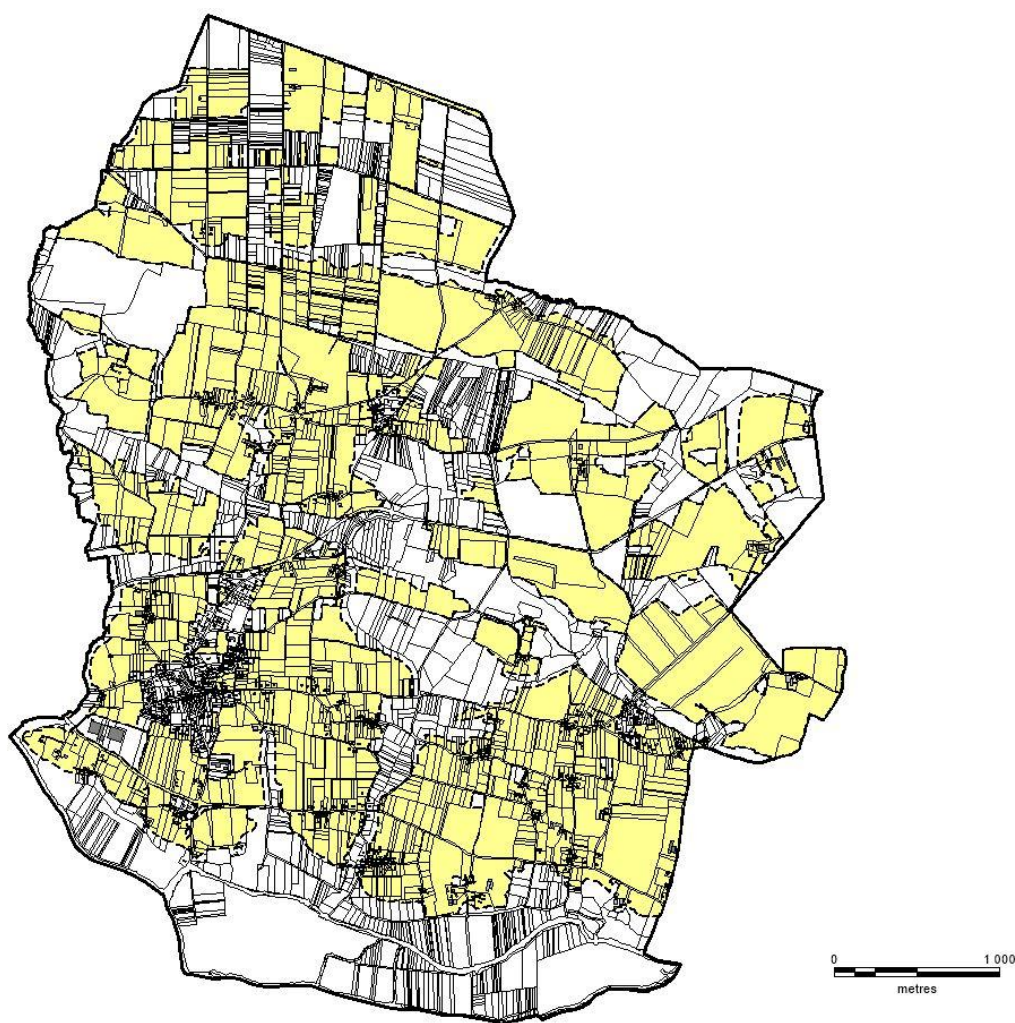
- Dans les secteurs identifiés par un linéaire commercial sont interdits, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces pour les transformer en habitation ou garage. Sont interdit aussi la construction en rez-de-chaussée de toutes les destinations excepté le commerce et activités de services.

3.6 La protection de l'activité agricole

La dizaine de sièges d'exploitations (source : diagnostic agricole 2018), les 1 213 ha de surface agricole utile dont 822 cultivées sur la commune (source : diagnostic agricole 2018), la superficie moyenne d'une exploitation de 110 hectares, largement supérieure à la taille moyenne départementale, prouvent que l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal.

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

C'est pourquoi la zone agricole définie couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole, soit environ 1 075 hectares.



Zone agricole du PLU

D'autre part, la volonté de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constitue une des mesures les plus fortes du PLU en faveur de la conservation des terres agricoles. La constructibilité des hameaux a été fortement réduite dans le présent PLU, puisqu'il n'y a plus que 1 village et 2 hameaux constructibles en dehors du bourg (contre 15 historiquement à l'époque du POS). En dehors de ces secteurs constructibles, les constructions existantes à vocation d'habitat en zone agricole pourront seulement faire l'objet d'extensions et d'annexes.

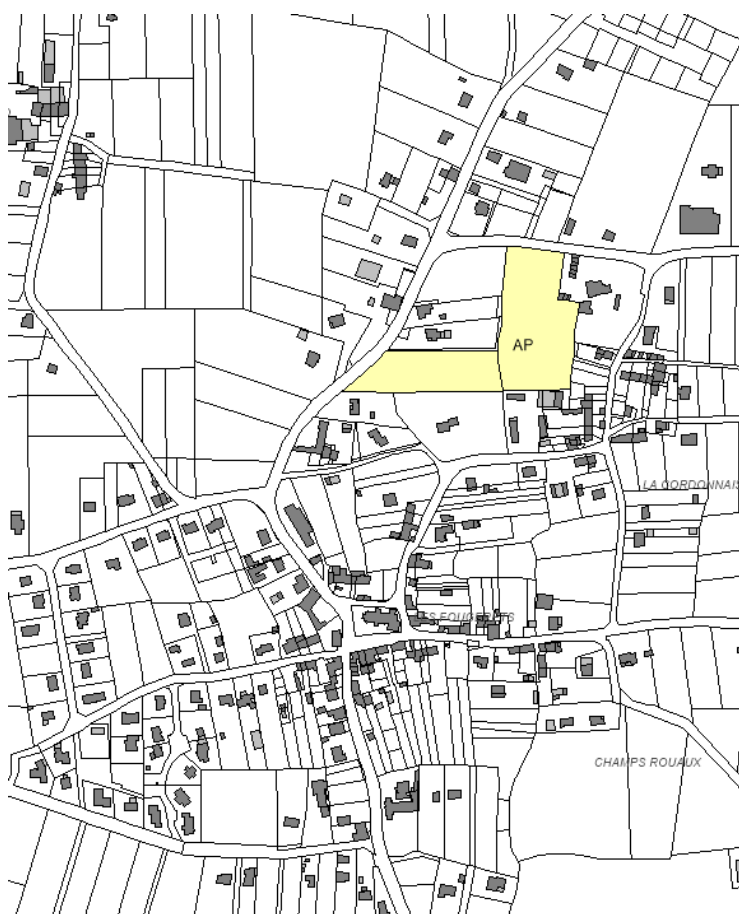
Les élus DES FOUGERÊTS souhaitent également valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle. Grâce à cela l'extension urbaine à vocation d'habitat ne consomme que 1 ha en dehors de cette enveloppe.

Rappelons aussi que ce projet de PLU garantit une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 13 logements par hectare, contre environ 8 logements par hectare lors de la dernière décennie).

Il faut ajouter que, le dimensionnement des zones constructibles est largement diminué par rapport au POS qui n'est plus opposable depuis 2017 mais qui reste encore la comparaison dans l'esprit de la population locale.

Enfin, pour une meilleure utilisation de l'espace, c'est aussi faire le choix de classer en Zone AP, les parcelles ZO 148 et ZO 152 proche du périmètre aggloméré mais ayant plutôt un caractère agricole qu'urbain, pour les raisons suivantes :

- Elles ne sont pas comprises dans l'enveloppe agglomérée au paragraphe (2.2.1 p 147),
- Elles ne sont pas comprises dans le périmètre actuellement urbanisé (PAU) délivré par la préfecture,
- Elles représentent 1,3 ha de prairie à moutons et de terres encore cultivées,
- Elles sont éloignées de la centralité commerciale dans laquelle le PLU a priorisé les poches de densification de plus de 3 000 m².



Zone agricole du PLU dans le bourg

Le règlement de la zone AP permet l'activité agricole, compatible avec la proximité de l'habitat.

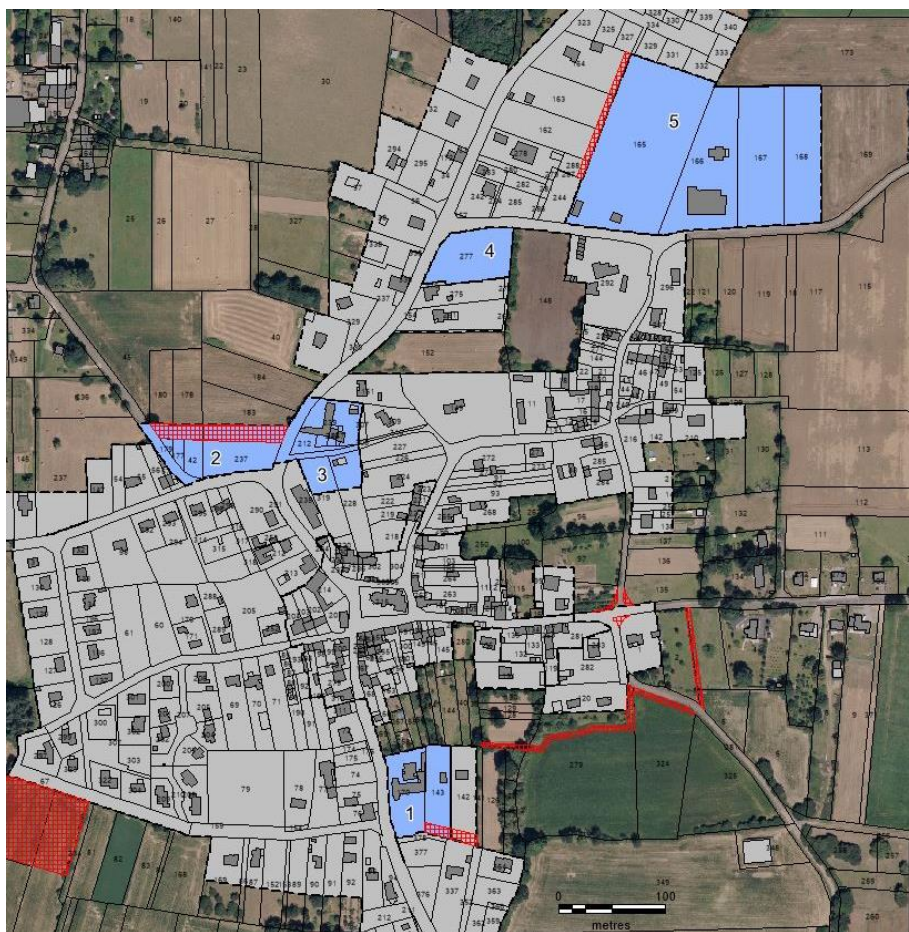
4. Renforcer l'offre d'équipement

4.1 Le développement des équipements existants

Etant donné les perspectives de croissance démographique, LES FOUGERÊTS se doit de conforter et d'améliorer l'offre en équipement. C'est pourquoi plusieurs zones à vocation d'équipements sont prévues, recouvrant les pôles suivants :

1. Secteur de la salle polyvalente et de l'arrière de la Mairie, (pourrait servir pour du stationnement ou une extension des équipements publics déjà existants),
2. Secteur du cimetière et son pourtour,
3. L'école et le secteur situé en face à vocation d'équipements et de services,
4. Parcelle ZO 277 à vocation d'aire naturelle de stationnements temporaires pour des manifestations sportives ou animations locales,
5. Secteurs dédiés aux terrains et aux salles de sports.

Cependant, aucune extension de ces zones n'est programmée dans ce PLU, sauf pour le cimetière où un emplacement réservé a été prévu sur une bande de terrain de moins de 2 000 m² au nord pour faciliter son accessibilité ou développement si besoin, à long terme.



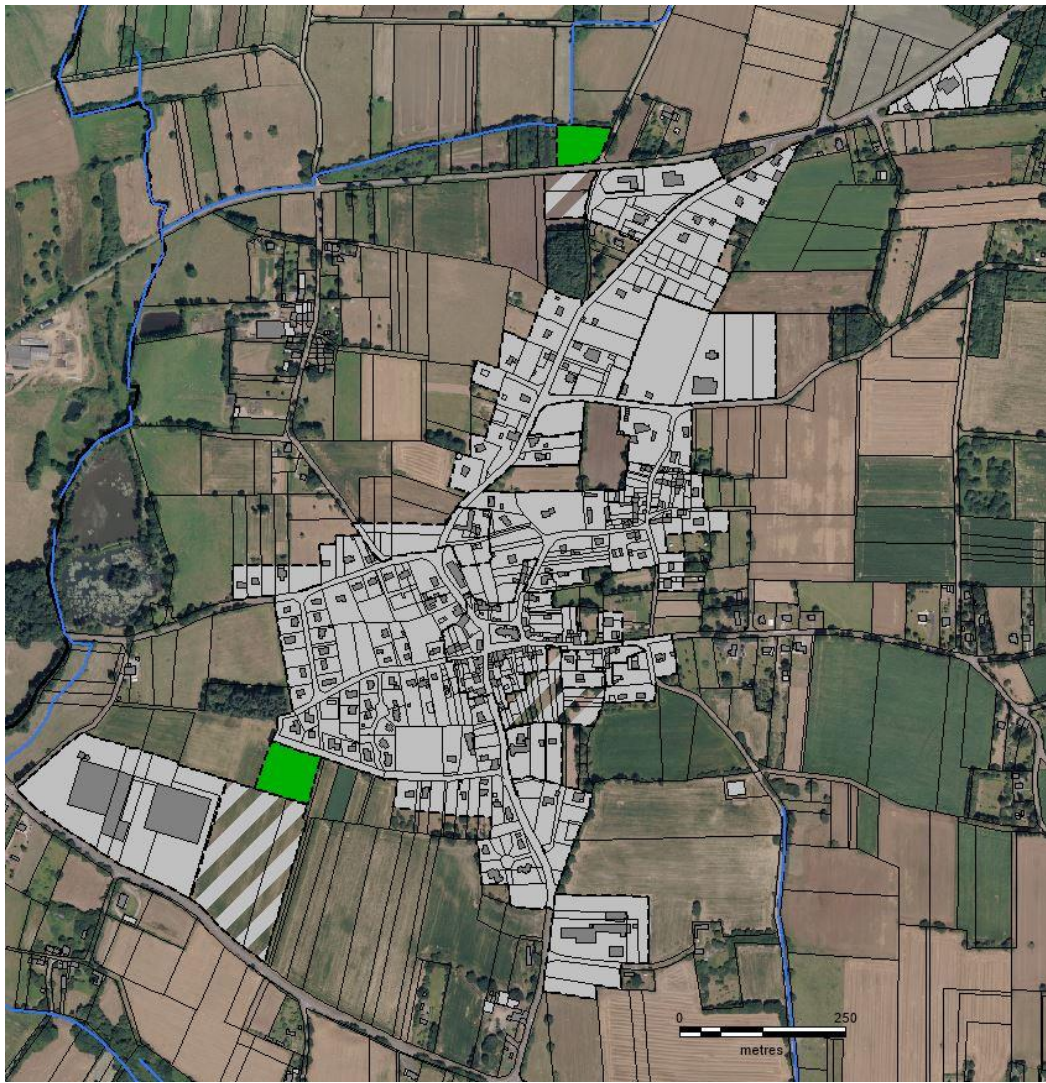
*En bleu, zones à vocation d'équipements classées UL au PLU,
En rouge, emplacements réservés (détaillés dans les paragraphes suivants).*

4.2 Mutualiser équipement et environnement

Les élus ont fait le choix d'engager une démarche vertueuse et mutualisée de gestions des eaux pluviales.

En complément du zonage des eaux pluviales réalisé en 2021, le présent PLU a identifié deux secteurs en zone NG permettant de réaliser deux zones de stockage mutualisées et intégrée à l'environnement pour la gestion des eaux pluviales.

- Une zone NG est prévue pour la gestion des eaux pluviales du sud du bourg,
- Une zone NG est prévue pour la gestion des eaux pluviales du nord du bourg.



Zones NG en vert

5. Le développement des mobilités

5.1 Faciliter les déplacements doux

La commune dispose de nombreux itinéraires de promenade et de randonnée. Dont le GR 347 et les chemins rejoignant le Canal de Nantes à Brest. A cela s'ajoute d'autres circuits en campagne comme dans le bourg.

La commune souhaite conserver les chemins existants et représentatifs de son identité.

Pour cela, l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Ainsi, la commune a souhaité identifier sur le plan de zonage les circuits de randonnée identifiés par la Maison du Tourisme du Pays de Redon (GR + Chemins pédestres du pays de Redon). A noter, les données du pays de Redon nous ont été très utiles puisque la commune ne dispose pas de PDIPR géoréférencés sur le site Géobretagne.

De plus, les élus ont ajouté des compléments à ce linéaire, notamment entre le bourg et le canal de Nantes à Brest (sur la RD 14). Puisque, l'article L.151-38 permet de repérer également des voies à créer, alors parfois le linéaire repéré n'existe pas encore physiquement mais correspond à un passage possible, utilisé ou partiellement aménagé. C'est le cas notamment sur la RD 14.

Ce sont donc plus de **28 km de chemins** qui sont protégés au titre de l'article L 151-38.

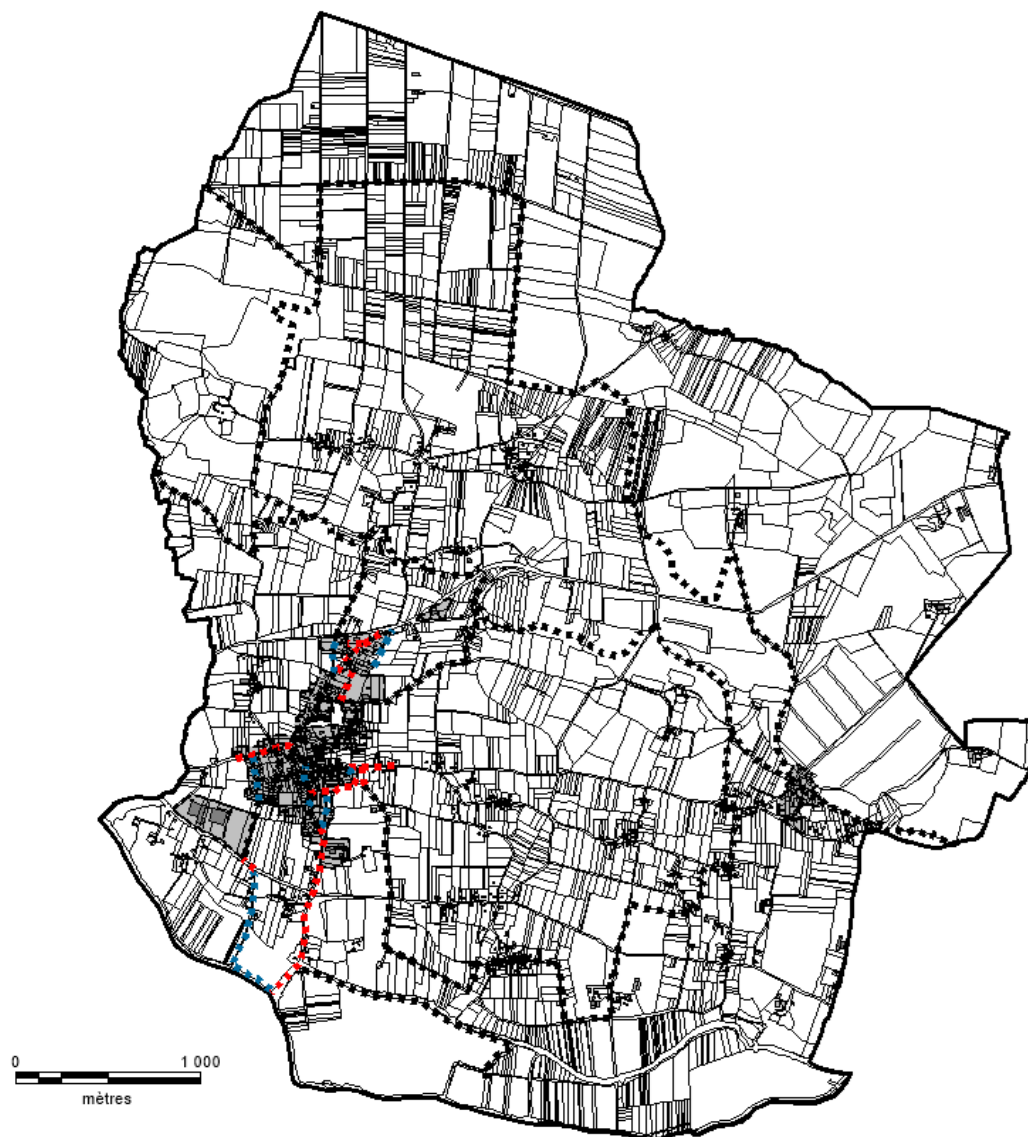
Ils sont identifiés au règlement graphique par des pointillés :

- ■ ■ ■ ■ Liaison douce existante à conserver (L151-38 du CU)
- ■ ■ ■ ■ Liaison douce à créer (L151-38 du CU)
- ■ ■ ■ ■ Liaison douce existante à renforcer (L151-38 du CU)

L'article L 151-38 du CU précise que les chemins peuvent être identifiés au PLU, qu'ils soient à créer, conserver ou renforcer. Il n'y a pas d'obligation de distinguer les 3 catégories, cependant la MRAe a demandé cette distinction sur le zonage. A noter cependant, que la distinction n'a pas de valeur réglementaire, puisqu'elle peut évoluer dans le temps alors que le PLU est réalisé pour 12 ans.



En pointillés des chemins protégés du bourg et de St Jacob



En pointillés noirs localisation des chemins protégés sur l'ensemble de la commune

5.2 Adapter l'offre de stationnements

A cette fin les élus ont décidé de prévoir, en plus de l'existant, le développement du stationnement :

- Derrière la salle polyvalente,
- A proximité du cimetière,
- Près de l'ancienne carrière de Saint-Jacob, lieu de départ de randonnée.

6. L' emplacement réservé l'outil transversal aux mobilités et équipements

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 14 emplacements réservés au PLU pour :

- la continuité de chemins piétons,
- l'aménagement de voies ou de carrefours,
- l'aménagement d'équipements comme l'extension du cimetière, la création de toilettes publiques et parking à St Jacob, la création de bassin de gestion des eaux pluviales.



En rouge, localisation des emplacements réservés du bourg



En rouge, localisation des emplacements réservés en campagne et à St Jacob

Liste des emplacements réservés :

N°	Destination	Bénéficiaire	Références cadastrales	Superficie (m²)
1	Toilettes publiques et parking St Jacob	Commune	N°AI0135 en totalité, N°AI0134 en partie	1 904 m²
2	Gestion des eaux pluviales (au sud du bourg)	Commune	N°ZM0293 et N°ZM0321 en partie	5 993 m²
3	La croix Fourchée élargissement de voie	Commune	N°ZC042 en totalité	38 m²
4	Le Chenot chemin piéton + passage assainissement	Commune	N°ZP0205 en totalité N°ZP0125 en partie	488 m²
5	Ville Caro ER Voirie	Commune	N°ZO0249 en partie	39 m²
6	Ville Caro ER Voirie (patte d'Oie)	Commune	N°ZO0220 en partie	168 m²
7	Création d'un accès	Commune	N°AK0143 et N°AK0142 en partie	475 m²
8	Extension cimetière	Commune	N°ZM0178, N°ZM0180 et N°ZM0183 en partie	1 787 m²
9	Chemin piéton de la Boulais	Commune	N°ZN0002, N°ZN0003, N°ZN0005, N°AK0127, N°ZN0279, N°ZN0324, N°ZN0325, en partie	1 612 m²
10	Chemin piéton du canal	Commune	N°ZL0188 en partie	2 354 m²
11	Aménagement carrefour	Commune	Vérifier les emprises N°AK0098, N°ZO0135, N°ZN0001	219 m²
12	Elargissement de voie	Commune	N°ZM0125	360 m²
13	Elargissement de voie	Commune	N°ZK0364, N°ZK0366	141 m²
14	Chemin piéton	Commune	N°ZO0164, ZO0163, ZO0162, ZO0288 et ZO0287 en partie	615 m²

Ces emplacements réservés correspondent à la liste des emplacements réservés issus du POS mise à jour.

Les emplacements réservés qui n'avaient pas été réalisés ont été maintenus. De nouveaux emplacements réservés ont été ajoutés, ils sont issus des réflexions des élus pour le développement futur des aménagements en liens avec les mobilités et les équipements.

7. La prise en compte du patrimoine naturel et paysager

7.1 La protection du patrimoine naturel

7.1.1 La protection de la trame verte

Les éléments protégés :

Le présent PLU introduit une protection de la trame verte au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, permettant une souplesse par rapport à un classement EBC. La trame verte concernée correspond :

- A tous les boisements, identifiés dans le cadre de l'inventaire bocage de 2021, notamment ceux inférieurs à 2,5 ha, car leur faible superficie les rend vulnérables. Rappelons que le code forestier protège déjà les boisements supérieurs à 2,5 ha dans le département du Morbihan. (tous les boisements sont aussi en zone Naturelle au PLU). **Seuls les boisements disposant d'un plan de gestion identifiés dans le PAC et lors de l'enquête publique ne sont pas classés en loi paysage afin de ne pas multiplier les mesures.** Il s'agit du très grand boisement « Le Champ Dabo » et du petit boisement en entrée de ville au niveau de la ZA du Chênot parcelle ZP 189, classés en NF au PLU.
- A toutes les haies bocagères communales identifiées dans le cadre de l'inventaire bocage de 2021. Les haies méritent d'être protégées car elles jouent à la fois un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire...

Ainsi, ce sont finalement un peu plus **102 km de haies et 285 ha de boisements** et qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

Méthodologie de repérage des haies et boisements : dans le cadre du PLU la commune a missionné Le Grand Bassin de l'Oust (fin 2020) pour mettre à jour l'inventaire des haies. Un technicien bocage a effectué un travail de repérage, de consultation et de cartographie sur la base :

- De l'inventaire existant de 2015,
- Des photos aériennes,
- Des permanences bocages avec des cartographies mises à jour, (en janvier 2021),
- Une vérification de terrain sur les remarques des permanences.

L'inventaire définitif ajusté du GBO (reçu en mai 2021) est intégré au projet de PLU. Il a servi de base pour la protection au titre de la loi paysage.

Le règlement applicable : La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumise à déclaration préalable,
- pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Le linéaire replanté sera équivalent à celui supprimé.

7.1.2 La protection de la trame bleue

7.1.2.1 La protection des cours d'eau

Les éléments protégés :

L'inventaire des cours d'eau a été actualisé en 2017 par l'IAV et validé par la CLÉ. Il a aussi été validé le 10/07/2017 en Conseil Municipal. Le règlement permet la protection des cours d'eau, conformément au SAGE.

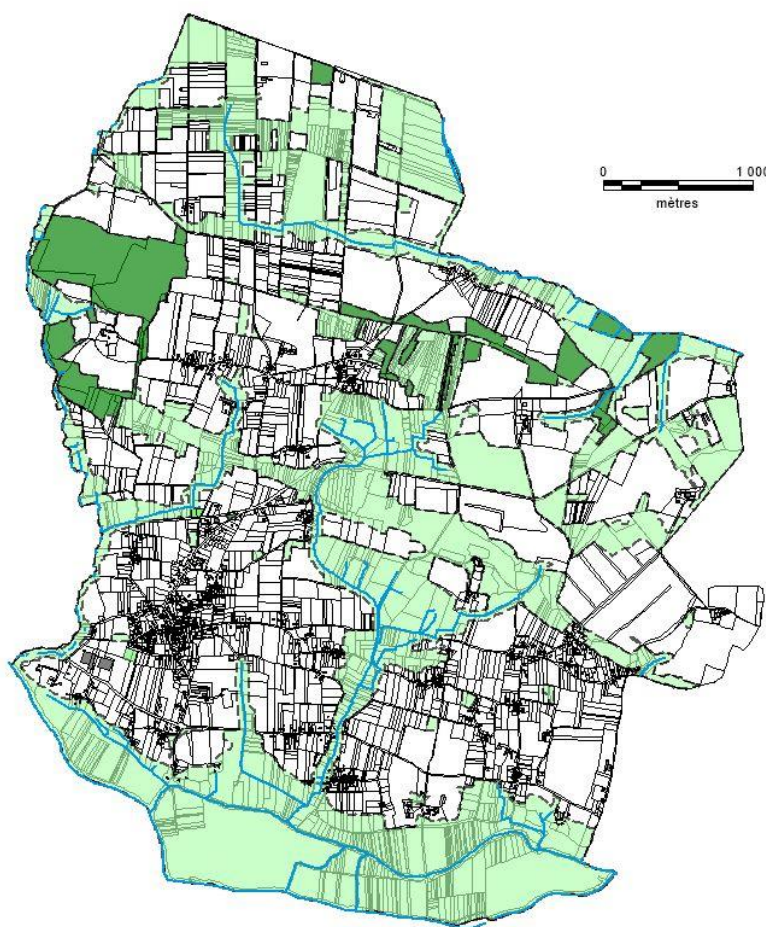
Au total, environ 38 km de cours d'eau sont repérés.

Le règlement applicable aux cours d'eau :

Les cours d'eau inventoriés sont repérés au règlement graphique du PLU. L'ensemble des cours d'eau sont classés en zone Naturelle (NP) par une zone tampon de 35 m minimum autour de ces cours d'eau.

Le règlement de la zone NP interdit toutes constructions et installations dans une **bande de 10 mètres de part et d'autre des berges de ces cours d'eau**.

Cette double réglementation permet de créer une véritable continuité protégée autour des cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal.



Localisation des cours d'eau en bleu et de la zone naturelle en vert

7.1.2.2 La protection des zones humides

Les éléments protégés :

Le règlement graphique du PLU repère par une trame spécifique les zones humides issues de l'inventaire réalisé par le Grand Bassin de l'Oust et approuvé en Conseil Municipal le 10 juillet 2017.

Au total, plus de 298 ha de zones humides sont repérées.

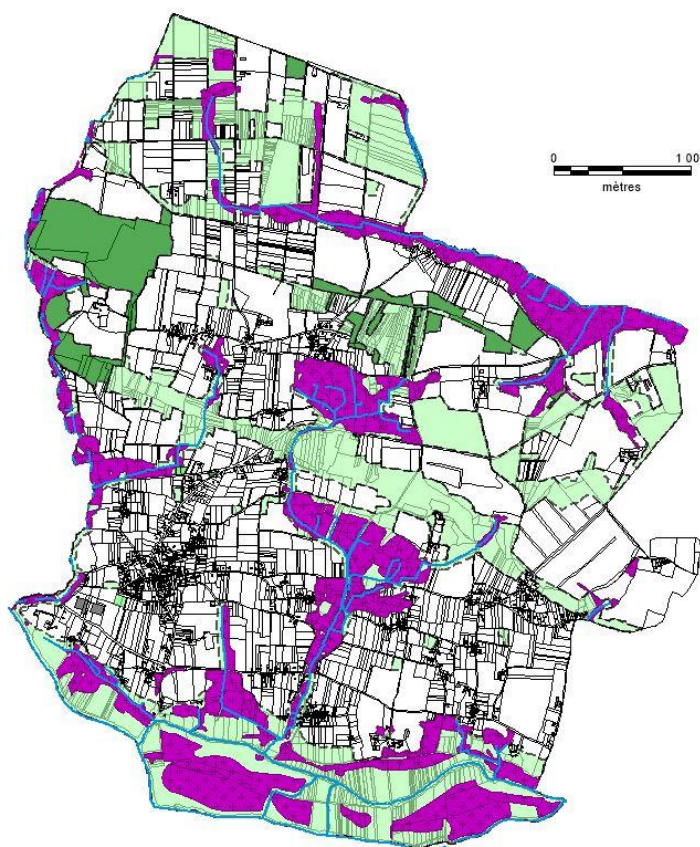
Le règlement applicable :

Le règlement permet la protection des zones humides, conformément au SAGE.

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, dans les zones humides identifiées au document graphique, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et les aménagements susceptibles d'entraîner leur destruction ou de compromettre leurs fonctionnalités, y compris les déblais, remblais, dépôts divers, assèchement, création de plan d'eau, les affouillements et exhaussements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont donc admis.

Les zones humides sont repérées par une trame spécifique (en violet) sur le plan de zonage. L'ensemble des zones humides sont classées en zone Naturelle (NP). Ce choix a été préféré à celui d'un zonage AZH et NZH, ceci a été vu en réunion PPA avec la DDTM, c'est par ailleurs conforme au SAGE.



Localisation des zones humides en violet sur la zone naturelle en vert

7.1.2.3 La protection de la zone inondable

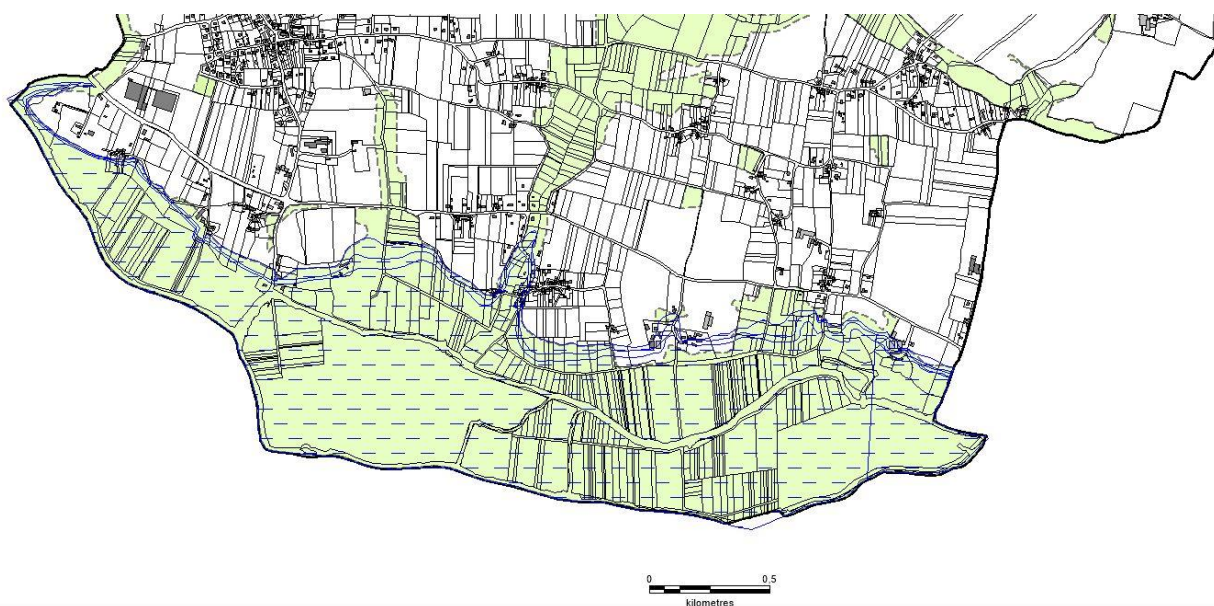
LES FOUGERÊTS est concernée par des secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au sein du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) **du bassin aval de la Vilaine**.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par une trame spécifique.

Le règlement du PLU rappelle que l'occupation du sol est soumise aux règles du Plan de Prévention des Risques d'inondation intégré dans l'annexe du Plan Local d'Urbanisme « Servitudes d'Utilité Publique » (en précisant que ce PPRi est en cours de révision).

Il est donc rappelé dans les dispositions générales et dans les zones NP et A concernées par le PPRi que les règles de ce dernier sont supérieures à celle du PLU.

De plus, tous les secteurs soumis au PPRi sont en zones naturelles au PLU, sauf exceptions sur une zone avec des exploitations agricoles.



En pointillé bleus localisation du PPRi Bassin aval de la Vilaine 2002) en cours de révision

En vert zone naturelle

7.2 La protection du patrimoine bâti

7.2.1 Le petit patrimoine

Conformément à l'article 151-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

La commune DES FOUGERÊTS a souhaité prévoir :

- une protection sur les éléments du petit patrimoine du territoire de la commune. Ainsi **87 éléments sont préservés**. Il s'agit pour la plupart de bâtisses anciennes, puits, croix (...) issus de l'inventaire du patrimoine de la DRAC.

Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage par un symbole étoilé et numéroté. Les fiches photos de ce petit patrimoine sont consultables dans les annexes du dossier PLU.

Toute construction identifiée au plan de zonage, au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, est soumise au régime du permis de démolir.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver, comme le précise le règlement du PLU.



Exemple du repérage à l'Hotel Chesnais

- En parallèle du PLU, **un cahier de prescriptions et recommandations architecturales** a été réalisé. Les élus ont souhaité l'intégrer au PLU et le soumettre en tant que document accompagnant les futurs permis de construire surtout sur les zones à fort potentiel architectural comme le bourg et les hameaux.

7.2.2 Les monuments historiques

La Commune DES FOUGERÊTS est concernée par le périmètre de protection de monuments historiques établi autour de :

- la croix du cimetière.
- du Manoir de la Cour de Launay.

Ces périmètres sont représentés aux plans des servitudes. Le règlement du PLU rappelle que tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

7.3 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

La commune DES FOUGERÊTS a souhaité permettre le changement de destination **de 13 constructions** situées en zone agricole, répondant à ces critères :

- le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
- le bâtiment présente une emprise au sol minimum de 50 m².
- le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole.

Les fiches détaillées de ces changements de destination seront consultables dans les annexes du dossier PLU.

Les constructions concernées seront identifiées par un encadré rouge autour du bâti, et numérotées sur le plan de zonage.

CHAPITRE 6

JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL

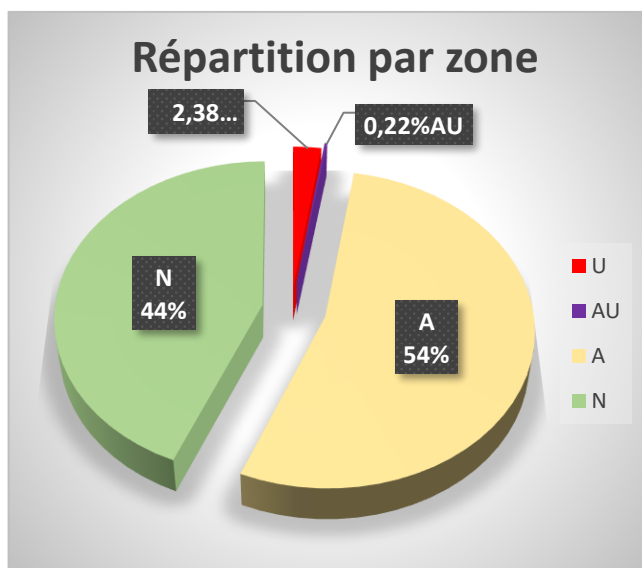
1 Le règlement graphique

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en quinze zones différentes :

- ✓ 5 zones urbaines : UC, UE, UL, Ui et UA.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUE, 1AUi, 1AUAa.
- ✓ 3 zones agricoles : AA, AP, Ai.
- ✓ 4 zones naturelles : NH, NF, NP et NG.



Zones	Superficies en ha	Pourcentage
U	47,4	2,38%
UC	2,7	0,14%
UE	31,97	1,61%
UL	4,93	0,25%
Ui	4,3	0,22%
UA	3,5	0,18%
AU	4,4	0,22%
1AUE	1,0	0,05%
1AUi	2,9	0,15%
1AUAa	0,46	0,02%
A	1 064,4	53,46%
AA	1 062,75	53,38%
AP	1,30	0,07%
AI	0,36	0,02%
N	874,8	43,94%
NP	775	38,93%
NG	1	0,05%
NF	94	4,72%
NH	4,8	0,24%
TOTAL	1 991	100,00%

2 **Le règlement littéral**

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
 - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
 - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
 - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

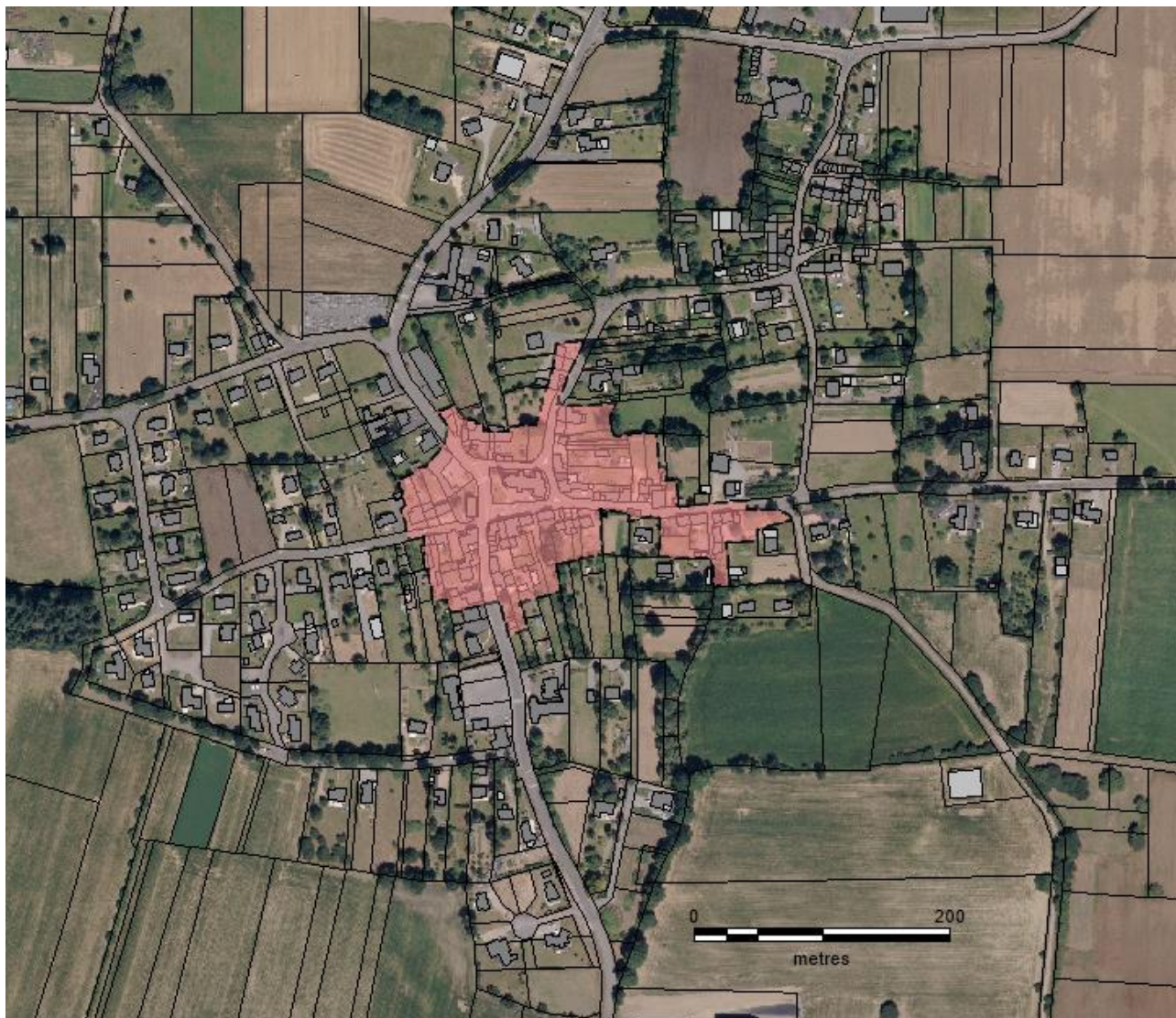
2.1 **Les zones urbaines U**

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

Le règlement du PLU comporte cinq zones urbaines :

- deux zones résidentielles mixtes UC et UE (dont le village de St jacob),
- une zone à vocation d'équipements (UL) ,
- deux zones à vocation d'activité économique (Ui et UA), la zone UA est divisée en 2 sous-zonages,

Zone UC



La **zone UC** correspond au secteur d'habitat ancien du bourg DES FOUGERÊTS. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

L'objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à ces objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins.

Les objectifs des règles applicables en zone UC

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Habitation ». Destination « Commerce et activités de services » sauf le commerce de gros. Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Sous-destination « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Changement de destination de rez-de-chaussée à usage de commerces interdit. Privilégier l'implantation de commerces de proximité dans la centralité identifiée selon les critères du SCoT.	Préserver le commerce. Favoriser l'installation et l'évolution du commerce dans la centralité.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Hauteur maximale : - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut. - Règles particulières pour les annexes à 3,5 m à l'égout et 5 m au faîtage. • Implantation par rapport aux voies : - Implantation (des constructions nouvelles) à l'alignement de la voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans certains cas. - Annexes : pas d'implantation entre la voie et la construction principale. • Implantation par rapport aux limites séparatives : - Implantation sur au moins une limite, pour au moins une façade pour les constructions principales. - Implantation en limite ou en retrait de 1,9 mètre minimum ; implantations différentes si justification architecturale. - Annexes : il n'est pas fixé de règles d'implantation.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Limiter l'implantation d'annexes en façade de rue pour conserver l'aspect esthétique des façades principales. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans

Traitement environnemental et paysager		des démarches environnementales.
	Interdiction d'espèces invasives.	Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques adapté aux besoins.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
	Il n'est pas fixé de règles de stationnement pour les activités commerciales.	Favoriser les déplacements doux dans le bourg.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UE



La **zone UE** couvre les extensions de l'urbanisation du bourg et le village de St Jacob qui est considéré comme une zone urbaine.

L'objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à ces objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines,
- Permettre le développement du commerce uniquement dans la centralité commerciale.
- Favoriser la densification urbaine.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins.

Les objectifs des règles applicables en zone UE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	UE : Destination « Habitation », « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Préserver les zones pavillonnaires des nuisances liées aux activités.

Interdiction et limitation	Sous condition d'être dans la centralité commerciale « l'artisanat et le commerce de détail » et « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».	Favoriser l'installation et l'évolution de certaines activités de services et commerces dans des secteurs ciblés.
	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat. Sont limitées l'implantation du commerce dans la centralité.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Changement de destination de rez-de-chaussée à usage de commerces interdit.	Préserver le commerce.
	Privilégier l'implantation de commerces de proximité dans la centralité identifiée selon les critères du SCoT.	Favoriser l'installation et l'évolution du commerce dans la centralité et notamment place de la Mairie.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut. - Règles particulières pour les monopentes. - Règles particulières pour les annexes 3,5 m à l'égout et 5 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : - l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. - pour les annexes non accolées à la construction : retrait de 1 m minimum. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : - pour les constructions nouvelles : en limite ou en retrait de 1,9m minimum ; implantations différentes pour des raisons architecturale. - Pour les annexes avec ouvertures : retrait de 1,9m minimum.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification. Encadrer le développement des annexes.
	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.

Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Minimum 2 places de stationnement par logement dont minimum 1 en extérieur. Minimum de stationnements vélos pour les bureaux et logements collectifs. Pour les activités commerciales il n'est pas fixé de règles de stationnement.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Favoriser les déplacements doux dans les zones pavillonnaires.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UL



La **zone UL** couvre la zone urbaine déjà équipée ou destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

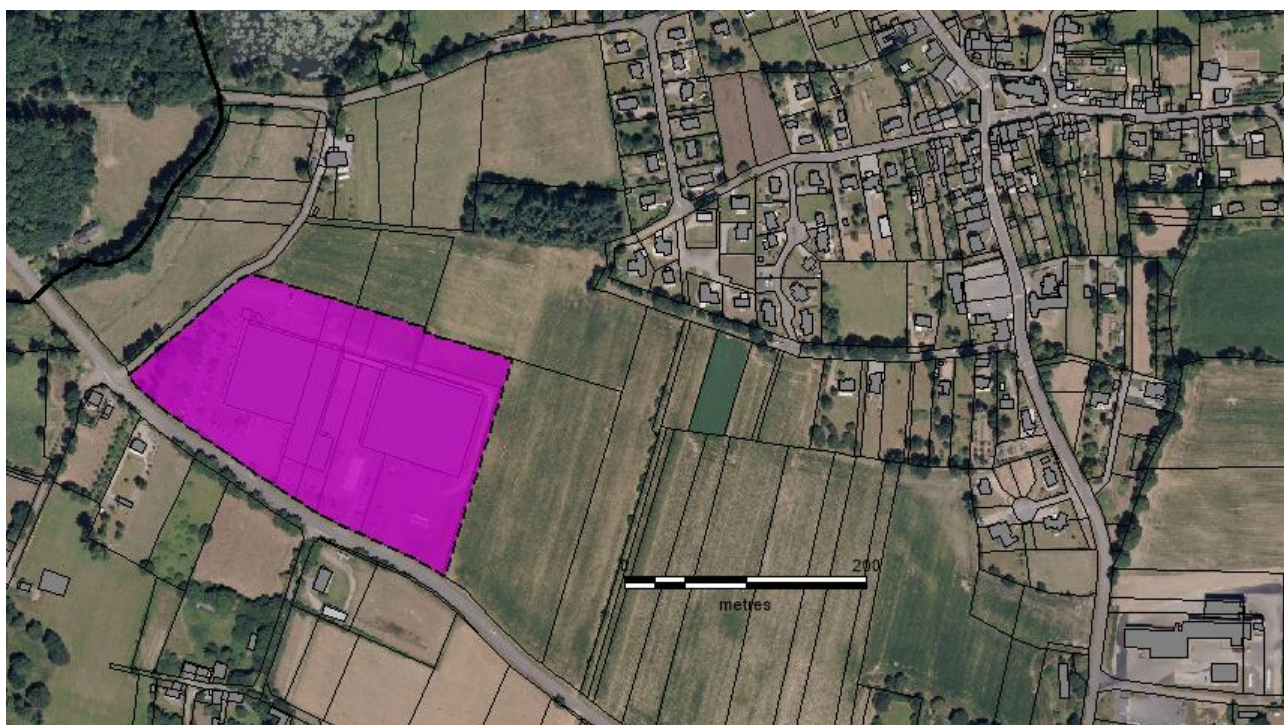
- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zone UL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.

Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non règlementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone Ui



La **zone Ui** est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle couvre le secteur du domaine de la Motte où est implantée l'entreprise Françoise Saget. Cette entreprise

L'objectif du règlement de la zone Ui est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Mettre en place un coefficient de végétalisation.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zone Ui

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Bureau », « Entrepôt », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Limiter les conflits d'usage en zone d'activités.

	Loge de gardiennage dans la limite de 35 m ² à condition qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur</u> : 12 mètres au point le plus haut. Règles alternatives peuvent être imposées. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation à au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à une distance de ces limites, d'au moins 3 mètres, ou en fonction de la hauteur du bâtiment.	Préserver l'impact visuel sur le paysage. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions dans le respect de la sécurité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Imposer un coefficient de non-imperméabilisation de 30%. Interdiction d'espèces invasives. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives.	Limiter l'artificialisation massive des sols dans les ZA. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques. Minimum de stationnements vélos pour les bureaux.	Limiter l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas). Encourager les déplacements doux dans les ZA.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Possibilité d'imposer un pré-traitement des eaux usées. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Prévenir des risques de pollution. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UA



La **zone UA** est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle couvre plusieurs zones d'activités et elle comprend 2 sous-secteurs avec les distinctions suivantes :

Le secteur UAa couvre les ZA des Pins et du Chênot accueillant de petites entreprises locales et artisanales.

Le secteur UAb couvre la ZA des Boissières accueillant ou ayant accueilli des activités incompatibles avec l'habitat de vente en gros de matières premières (type coopératives agricoles), ancienne déchetterie.

L'objectif du règlement de la zone UA est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Maintenir l'installation d'activités sur la commune.

- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Mettre en place un coefficient de végétalisation.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone UAa et UAb Destinations « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », « Équipements d'intérêt collectif et services publics » De plus en UAb : Sous-destinations « Commerce de gros ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités. Encadrer et favoriser la reconversion des ZA en friche.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Loge de gardiennage dans la limite de 35 m ² à condition qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité.	Limiter les conflits d'usage en zone d'activités.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé	Non concerné
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur</u> : UAa : 8 mètres au point le plus haut. UAb : 15 mètres au point le plus haut. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées en cas d'impératifs techniques. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation à au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à une distance de ces limites, d'au moins 3 mètres, ou en fonction de la hauteur du bâtiment.	Hiérarchiser les zones en fonction de l'implantation de petites ou grandes entreprises. Préserver l'impact visuel sur le paysage. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions dans le respect de la sécurité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des

Traitement environnemental et paysager	Imposer un coefficient de non-imperméabilisation de 20%.	démarches environnementales.
	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Limitier l'artificialisation massive des sols dans les ZA.
Stationnement	Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
	Stationnement en dehors des voies publiques.	Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
	Minimum de stationnements vélos pour les bureaux.	Limitier l'utilisation de l'espace public.
		Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Encourager les déplacements doux dans les ZA.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée.	Permettre une bonne défense incendie.
	Possibilité d'imposer un pré-traitement des eaux usées.	Assurer la commodité de la circulation.
	Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.
	Favoriser le passage de la fibre optique.	Prévenir des risques de pollution.
		Prévoir le très haut débit.

2.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU DES FOUGERÊTS sont divisées en trois sous-secteurs :

- ✓ La zone 1AUE, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat.
- ✓ La zone 1AUi, urbanisable immédiatement, limitée à certaines activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- ✓ La zone 1AUaA, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'activités des secteurs secondaires et tertiaires.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUE



La zone **1AUE** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat. Elle dispose des réseaux suffisants pour desservir les constructions et installations à implanter.

Elle correspond à un secteur : Entre la Mairie et l'Église.

L'objectif du règlement de la zone 1AUE est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

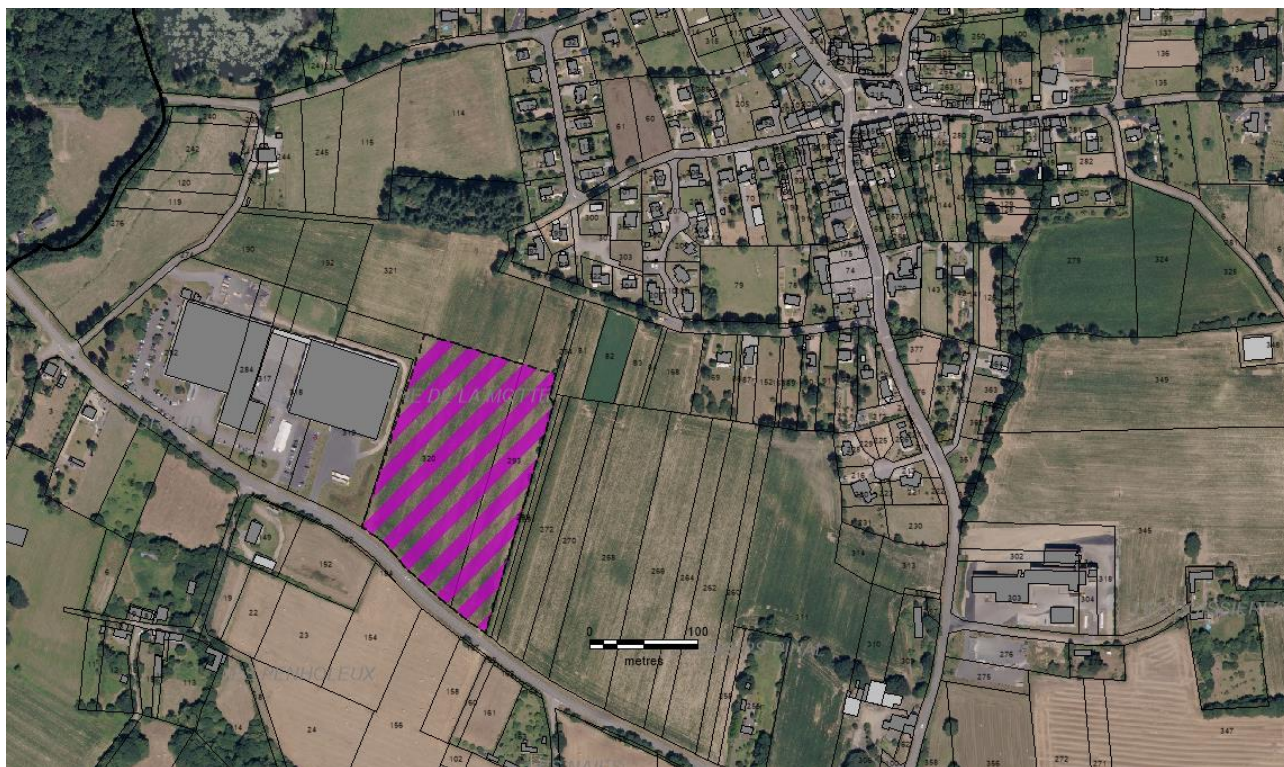
- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines,
- Permettre le développement du commerce uniquement dans la centralité commerciale.
- Favoriser la densification urbaine.
- Permettre l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions.
- Mettre en place des règles de stationnement pour limiter l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zones 1AUE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Habitation ». Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Sous-destination « Restauration », « Bureau ». Sous condition d'être dans la centralité commerciale « l'artisanat et le commerce de détail » et « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».	Favoriser la mixité des fonctions. Préserver les zones pavillonnaires des nuisances liées aux activités. Favoriser l'installation et l'évolution de certaines activités de services et commerces dans des secteurs ciblés.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat. Sont limitées l'implantation du commerce dans la centralité.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Privilégier l'implantation de commerces de proximité dans la centralité identifiée selon les critères du SCoT.	Favoriser l'installation et l'évolution du commerce dans la centralité et notamment près de la place de la Mairie.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut. - Règles particulières pour les monopentes. - Règles particulières pour les annexes 3,5 m à l'égout et 5 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : - l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. - pour les annexes non accolées à la construction : retrait de 1 m minimum. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : - pour les constructions nouvelles : en limite ou en retrait de 1,9m minimum ; implantations	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification. Encadrer le développement des annexes.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	différentes pour des raisons architecturale. - Pour les annexes avec ouvertures : retrait de 1,9m minimum.	
	Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Traitement environnemental et paysager		
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Minimum 2 places de stationnement par logement dont minimum 1 en extérieur. Minimum de stationnements vélos pour les bureaux et logements collectifs.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Favoriser les déplacements doux dans les zones pavillonnaires.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Le projet doit être compatible avec le zonage des eaux pluviales. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales. Prévoir le très haut débit.

Zone 1AU_i



La zone **1AU_i** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale limitée à certaines activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Elle comprend le secteur de l'extension de la ZA intercommunale de la Motte.

L'objectif du règlement de la zone 1AU_i est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

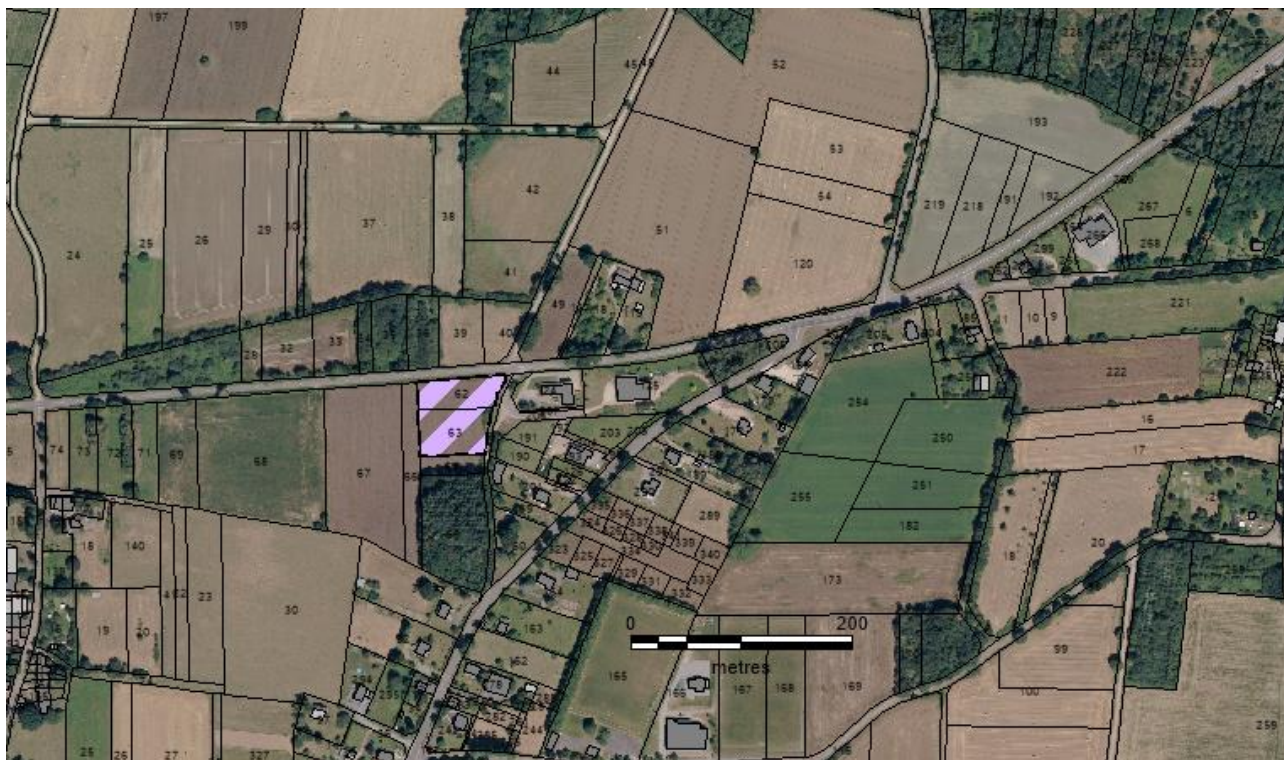
- Favoriser le développement des activités existantes.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Mettre en place un coefficient de végétalisation.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AU_i

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Bureau », « Entrepôt », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Loge de gardiennage dans la limite de 35 m ² à condition qu'elle soit intégrée au bâtiment principal	Limiter les conflits d'usage en zone d'activités. Permettre une surveillance des

	d'activité.	entreprises.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur</u> : 12 mètres au point le plus haut. Règles alternatives peuvent être imposées. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation à au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à une distance de ces limites, d'au moins 3 mètres, ou en fonction de la hauteur du bâtiment.	Préserver l'impact visuel sur le paysage. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions dans le respect de la sécurité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Imposer un coefficient de non-imperméabilisation de 30%. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives. Interdiction d'espèces invasives.	Limiter l'artificialisation massive des sols dans les ZA. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques. Minimum de stationnements vélos pour les bureaux.	Limiter l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas). Encourager les déplacements doux dans les ZA.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Possibilité d'imposer un pré-traitement des eaux usées. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Le projet doit être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales. Favoriser le passage de la fibre optique.	Prévenir des risques de pollution. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales. Prévoir le très haut débit.

Zone 1AUa



La zone **1AUa** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale d'activités économique.

Elle comprend le secteur de l'extension de la ZA du Chênot.

L'objectif du règlement de la zone 1AUa est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement des activités sur la commune.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Mettre en place un coefficient de végétalisation.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUa

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire », « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Loge de gardiennage dans la limite de 35 m ² à condition qu'elle soit intégrée au bâtiment principal	Limiter les conflits d'usage en zone d'activités. Permettre une surveillance des

	d'activité.	entreprises.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur</u> : 8 mètres au point le plus haut. Règles alternatives peuvent être imposées. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation à au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à une distance de ces limites, d'au moins 3 mètres, ou en fonction de la hauteur du bâtiment.	Préserver l'impact visuel sur le paysage. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions dans le respect de la sécurité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Imposer un coefficient de non-imperméabilisation de 30%. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Limiter l'artificialisation massive des sols dans les ZA. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques. Minimum de stationnements vélos pour les bureaux.	Limiter l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas). Encourager les déplacements doux dans les ZA.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Possibilité d'imposer un pré-traitement des eaux usées. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Le projet doit être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales. Favoriser le passage de la fibre optique.	Prévenir des risques de pollution. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales. Prévoir le très haut débit.

2.3 Les zones agricoles A

Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, le règlement du PLU DES FOUGERÊTS comporte trois zones agricoles :

- ✓ la zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole.
- ✓ la zone AP qui couvre qui couvre les terres exploitées, prairies sans constructions, où toutes constructions et installations y sont interdites.
- ✓ la zone AI qui couvre les STECAL à vocation économique. Elle comprend deux sous-zonages AIa et AIb.

Zone A



L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

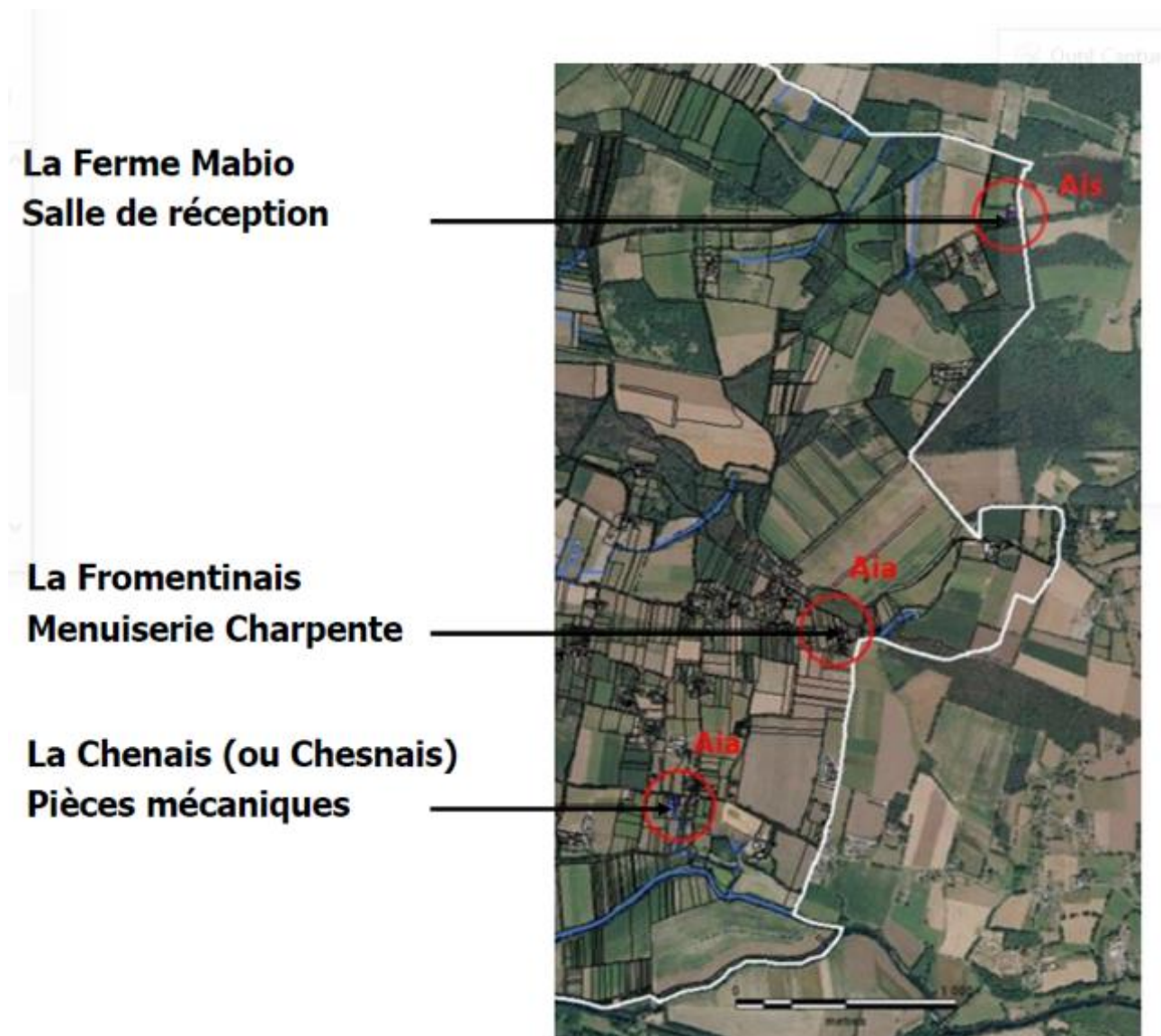
- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone AA : Destination « Habitation ». Sous-destinations « Exploitation agricole » et « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	Favoriser le développement et l'installation des exploitations.
Interdiction et limitation	Sont interdits en zone AA et AP : les constructions non autorisées dans le PPRI et non autorisées sous conditions. Sous condition en zone AA et AP : Affouillements exhaussements liés à l'activité de la zone. Sous condition en zone AA : Les constructions agricoles à plus de 100 m des tiers, la diversification de l'activité agricole, les changements de destination, les logements de fonction, les extensions, les annexes. Sont autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, le changement de destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.	Protéger la zone agricole et les conflits d'usages. Permettre à l'habitat existant d'évoluer en respectant les périmètres sanitaires. Préserver le patrimoine bâti existant.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Implantation par rapport aux voies :</u> Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - Implantation des annexes à moins de 20 mètres	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Limiter l'implantation des annexes dans un rayon. Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	de l'habitation principale.	
	• <u>Emprise au sol</u> : Règles pour les nouveaux logements de fonction, les extensions, les annexes et les piscines. • <u>Hauteur maximale</u> : -Pour les bâtiments d'habitation/logement de fonction : 9 mètres au faîtage et 6 à l'égout. Règles particulières pour les annexes.	
	Intégrer les constructions à l'environnement. Règles (aspect) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine, en particulier l'architecture s'inscrivant dans une démarche environnementale. Ne pas altérer l'environnement paysager. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives. Plantations en accompagnement des constructions et installations.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

Zone AI



La **zone AI** est située dans un secteur à dominante agricole, elle couvre les STECAL à vocation économique.

L'objectif du règlement de la zone AI est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.

La zone AI se décline en deux sous-secteurs à vocation économique :

- **AIa** délimitant 2 STECAL, elle autorise les activités des secteurs secondaire et tertiaire.
- **AIs** délimitant 1 STECAL, elle autorise les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les objectifs des règles applicables en zone AI

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone AIa Destinations « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ». En zone AIs Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».	Pérenniser les activités installées en campagne.
Interdiction et limitation	En zone AIa et AIs Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont interdites les constructions nouvelles. Sont autorisés sous conditions les extensions aux bâtiments d'activités existants.	Protéger l'activité agricole. Permettre le développement des activités existantes.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • <u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'activités ne pourra excéder : En zone Aia, 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. En zone Ais, 20% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. • <u>Hauteur maximale</u> : 9 mètres au faîtage.	N'autoriser que des extensions pour limiter la dispersion de bâtiments non agricoles en campagne.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. Règles (matériaux, hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.

Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées. Pré-traitement des eaux pluviales avant rejet peut être imposé.	Préserver l'espace agricole et son environnement.

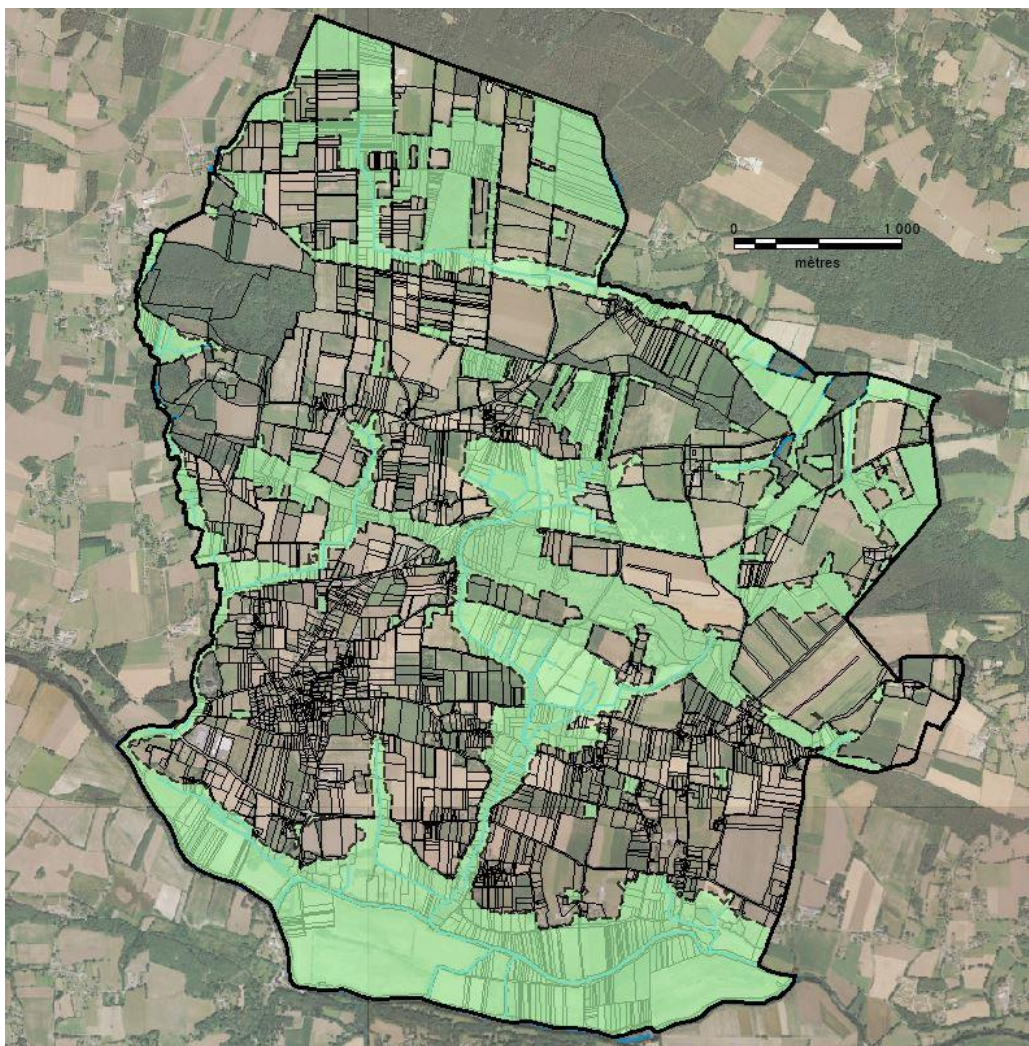
2.4 La zone naturelle et forestière N

La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Ainsi, le règlement du PLU DES FOUGERÊTS comporte quatre zones naturelles :

- ✓ la zone NP qui couvre la trame verte et bleue.
- ✓ la zone NF qui couvre les boisements disposants d'un plan de gestion durables identifiés au porté à connaissance ou dans le cadre de l'enquête publique.
- ✓ la zone NG qui couvre les secteurs prioritaires pour la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- ✓ la zone NH qui couvre zones constructibles en campagne.

Zone NP



L'objectif du règlement de la zone NP est de préserver la trame verte et bleue répondant aux objectifs suivants :

- Protéger le caractère naturel de la zone.

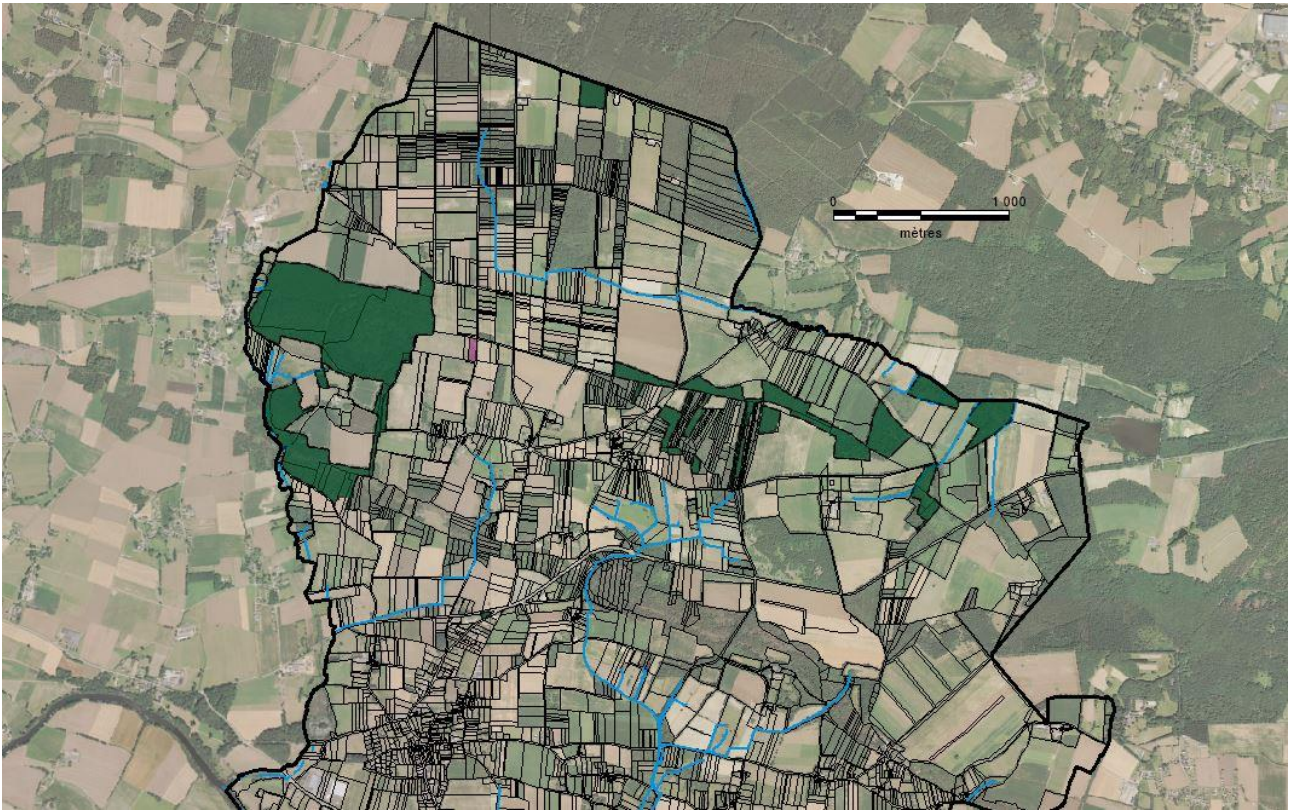
- Préserver les corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, zones humides, zones inondable...
- Permettre une évolution limitée des habitations existantes sans réduction des interdistances avec les cours d'eau.

Les objectifs des règles applicables en zone NP

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Exploitation forestière », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Destination « Habitation ».	Préserver les espaces naturels. Permettre des constructions ou installations en lien avec l'ouverture au public des espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont interdites les constructions non autorisées par le PPRi. Sont autorisées, sous conditions, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes, la restauration de bâtiments, le changement de destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, les aménagements forestiers.	Préserver les espaces naturels. Protéger du risque d'inondation. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel de la zone.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Implantation des annexes à moins de 20 mètres de l'habitation principale. • <u>Implantation par rapport aux milieux naturels sensibles (cours d'eau)</u> : Les constructions doivent être à au moins 10 m des berges des cours d'eau. • <u>Emprise au sol</u> : Règles pour les extensions, les annexes et les piscines. • <u>Hauteur maximale</u> : La hauteur des extensions ne peut pas dépasser la	Assurer une bonne visibilité sur la voirie. Limiter la consommation d'espace naturel. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Préserver les berges des cours d'eau.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	hauteur de l'existant.	
	Règles particulières pour les annexes.	
	Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement.	Favoriser une architecture de bonne tenue.
	Règles (limitée au grillage) pour les clôtures et favoriser le passage de la petite faune et l'écoulement de l'eau.	Ne pas altérer l'environnement paysager et les corridors naturels.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
	Interdiction d'espèces invasives.	Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Zone NF



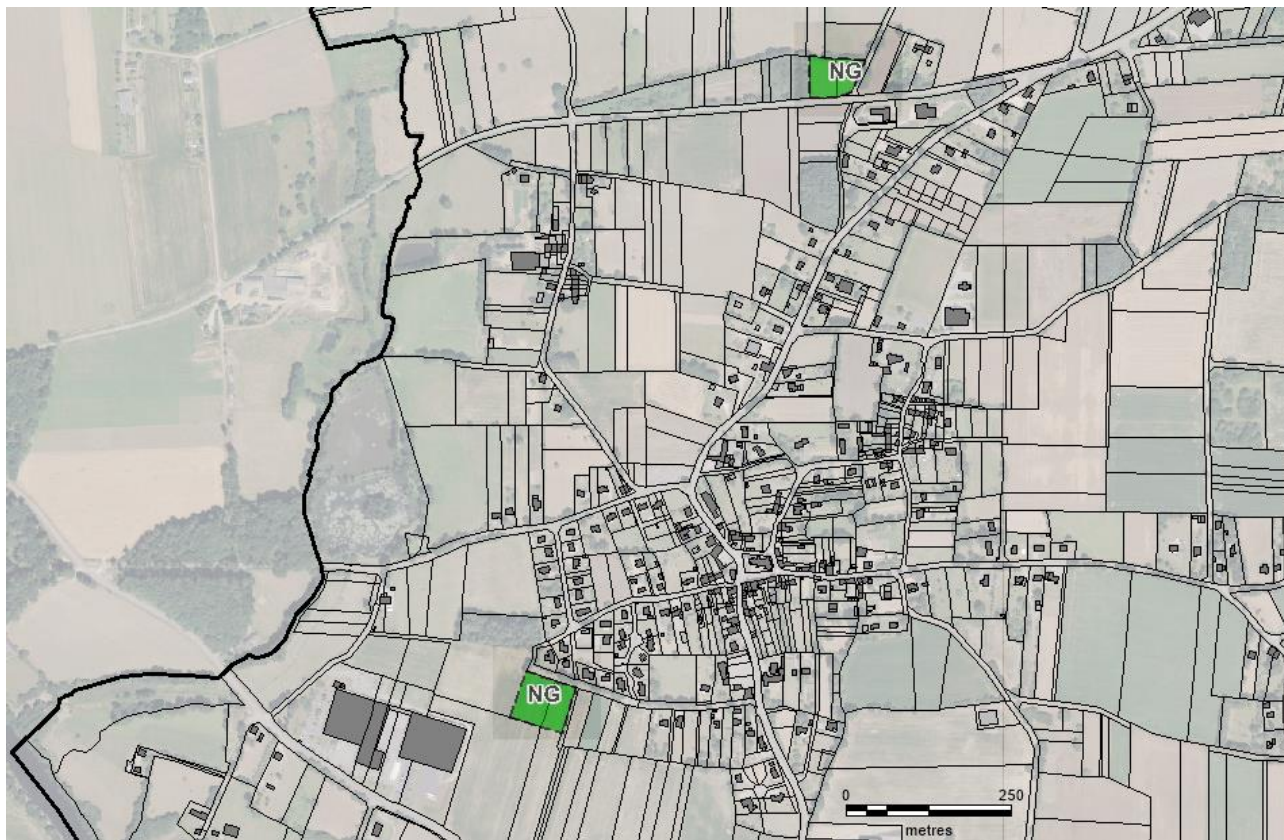
La **zone NF** est située dans des secteurs à dominante naturelle, elle couvre :

- des boisements disposants d'un plan de gestion durables identifiés au porté à connaissance et dans le cadre de l'enquête publique,

L'objectif du règlement de la zone NF est de :

- Autoriser la création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Autoriser les constructions et extensions des bâtiments liés à l'exploitation forestière (sous condition).
- Protéger le caractère naturel de la zone.
- Préserver les corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, zones humides, zones inondable...).

Zone NG



La **zone NG** est située dans des secteurs à dominante naturelle, elle couvre :

- Deux zones aux extrémités nord et sud du bourg.

L'objectif du règlement de la zone NG est de :

- Autoriser, sous conditions les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et gestion compensation des zones humides.
- Autoriser, notamment, les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils maintiennent les caractéristiques topographiques du site, qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone notamment ceux nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la gestion - compensation des zones humides.
- Permettre des aménagements pour une gestion mutualisée des eaux pluviales, tout en maintenant le caractère naturel de la zone.
- Rendre compatible le règlement du PLU et le schéma directeur des eaux pluviales.

Zone NH



Les objectifs des règles applicables en zone NH

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	NH : Destination « Habitation », « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Préserver les zones d'habitat des nuisances liées aux activités.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat.	Réduire les risques de nuisances.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les monopentes. Règles particulières pour les annexes 3,5 m à l'égout et 5 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : - l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. - pour les annexes non accolées à la construction : retrait de 1 m minimum. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : - pour les constructions nouvelles : en limite ou en retrait de 1,9m minimum ; implantations différentes pour des raisons architecturale. - Pour les annexes avec ouvertures : retrait de 1,9m minimum.	urbaines. Favoriser la densification. Encadrer le développement des annexes.
	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Minimum 2 places de stationnement par logement dont minimum 1 en extérieur. Minimum de stationnements vélos pour les bureaux et logements collectifs.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Favoriser les déplacements doux dans les zones d'habitat.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

CHAPITRE 7

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Analyse de la consommation d'espaces lors de la dernière décennie

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune DES FOUGERÊTS les chiffres issus du portail de l'artificialisation des sols du gouvernement sont reportés ci-dessous :

Entre 2009 et 2019 :

Typologie	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	7,9
Activité économique	3,6
Mixte	0,3

Au total, 11,8 ha de terrains ont été artificialisés tous usages confondus.

2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones 1AUE, à **vocation d'habitat**, représentent une surface totale d'environ **1 ha**, soit moins de 0,05% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés à vocation d'habitat (zones UC et UE) représentent 34,7 ha, soit 1,75 % du territoire.

Les zones 1AUa et 1AUi à **vocation économique** représentent une surface totale d'environ **3,4 ha**, soit 0,17% de la surface communale. A noter que 0,15 % (soit 2,9 ha) sont destinés à l'urbanisation d'une ZA intercommunale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés à vocation d'activités (zones UA et Ui) représentent 7,8 ha, soit 0,40 % du territoire.

La zone UL existante de 4,93 ha va permettre le développement des équipements sur les surfaces existantes sans création de zone 1AUL.

Les nouvelles zones à urbaniser consommeront donc **4,4 ha pour les 12 prochaines années**.

Les espaces constructibles atteindront, à terme, environ 51,8 hectares, soit 2,60 % du territoire communal, toutes zones confondues.

Typologie	Surface artificialisée (1AU) par le présent PLU	
	en ha	en % du territoire communal
Habitat	1	0,05
Activité économique à vocation communale	0,5	0,02
Activité économique à vocation intercommunale	2,9	0,15

3 Analyse comparative de la consommation d'espaces liée à l'habitat

3.1 Selon les données communales :

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune DES FOUGERÊTS, une analyse des permis de construire délivrés entre 2007 et 2017 a été effectuée :

	2007-2017	Projection sur 12 ans
Surface artificialisée à vocation d'habitat*	Bourg = 5,7 ha	Densification du bourg + opérations en cours + zone 1AUE = 1 ha
Nombre de logements réalisés*	57 logements	55 logements

*Données communales sur les permis de construire délivrés, ces chiffres ne prennent pas en compte tous les aménagements (VRD et espaces publics liés aux constructions) mais uniquement la taille des parcelles.

Pour l'horizon 2033, le présent PLU prévoit la construction d'environ 55 logements sur 1 ha. Alors que sur la période précédente (10 ans) pour (quasiment) le même nombre de logements **la consommation d'espace était 6 fois plus importante.**

En effet, lors de la dernière période (2007-2017), l'urbanisation était principalement réalisée au coup par coup et consommait beaucoup d'espace, ainsi la densité représentait environ 10 logement/ha nette ce qui correspond **à 8,3 logements/ha brute** (si nous ajoutons à l'espace consommé par les parcelles celui consommé pour les VRD et espaces publics 20%).

Alors que le précédent PLU prévoit sur le secteur d'extension urbaine et les secteurs de densification, des orientations d'aménagement et de programmation pour maîtriser l'urbanisation à venir et les densités :

- Ainsi, dans le secteur d'extension, **une densité minimum brute de 13 logements à l'hectare** devra être respectée.
- Dans les poches de densification et à Saint Jacob **une densité minimum brute de 12 logements à l'hectare** devra être respectée.
- Dans les secteurs ne comprenant pas d'OAP la densité ne pourra pas descendre en dessous du minimum autorisé par le SCOT à savoir 10 logements à l'hectare.

A noter : Les densités retenues vont au-delà de celles imposées par le SCoT. En effet, lorsque le SCoT demande 12 logt/ha en zone AU le PLU en fait 13 et lorsque le SCoT demande un minimum de 10 logt/ha par opérations le PLU en prévoit minimum 12 logt/ha dans les OAP densification de plus de 3 000 m². Concernant la densité des secteurs de densification le choix de passer de 10 à 12 logt/ha c'est le résultat **d'une demande des PPA en réunion**. Les élus ont souhaité **répondre favorablement** à cette demande en indiquant que c'était un maximum et sous condition de ne devra à nouveau augmenter au moment de la consultation des PPA à l'arrêt.

En conclusion, tandis que la consommation d'espace par nombre de nouveaux logements représentait en moyenne 1000 m² de terrain entre 2007 et 2017, la consommation par les futurs logements pour les 12 prochaines années sur la zone d'extension de l'urbanisation sera en moyenne de 641 m².

3.2 Selon les données du site de l'artificialisation des sols :

Selon le site de l'artificialisation des sols LES FOUGERÊTS aurait artificialisé 7,9 ha de terres pour l'habitat, entre 2009 et 2019.

	2009-2019	Projection 2021- 2033
Surface artificialisée à vocation d'habitat	7,9 ha	1 ha

Alors que l'artificialisation était de 7,9 ha en 10 ans sur la dernière décennie et que l'artificialisation moyenne sera de 1 ha pour les 12 ans à venir **nous pouvons conclure que la consommation d'espace sera réduite de 70 % par le présent PLU.**

4 Les principales évolutions par rapport aux précédents documents

Il est important de noter que la commune DES FOUGERÊTS ne dispose plus de document d'urbanisme depuis le 26 mars 2017.

Avant cette date, la commune disposait bien d'un POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé en 2001 et modifié à plusieurs reprises. Ce document, devenu complètement obsolète avec l'évolution de l'urbanisme devaient être remplacés par un PLU comme l'avait annoncé la loi SRU en 2000.

Ainsi, il n'y a pas de comparaison objective à faire puisque l'ancien documents, le POS, est bien trop ancien et n'a plus aucune valeur.

Cependant, dans l'attente de l'élaboration du PLU le préfet a établi un document de travail affichant le

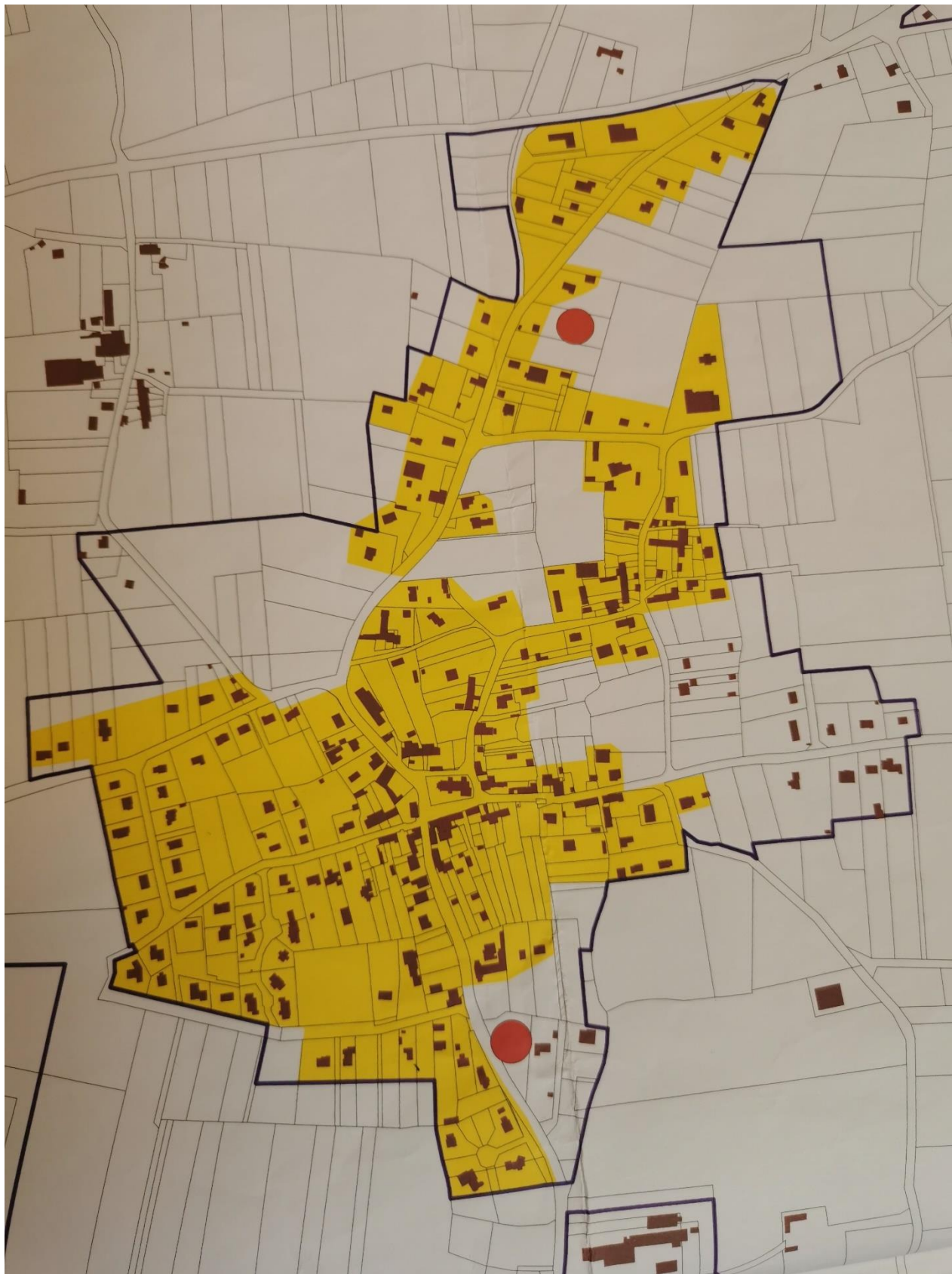
périmètre actuellement urbanisé (à la date de la caducité du POS). Ce même document affiche, pour information, les parties qui étaient constructibles au POS (périmètre zone NA).

A titre d'information ces cartes sont présentées ci-après, elles permettent d'avoir une vision globale de l'ampleur des zones qui étaient constructibles à l'époque du POS.

Une seule phrase suffit pour comprendre : alors que le POS permettait 116,60 ha de zones constructibles U et Na, le présent PLU en prévoit 56,6 ha (U, AU et NH).

Nous pouvons constater que le présent PLU consomme 60 ha de moins que le POS, tout en permettant l'accueil de 71 logements.

Zones POS	Superficie	Zones PLU	Superficie	Évolution POS/PLU
U et Na	116,60 hectares	U, 1AU et NH	56,6 hectares	-60 ha



Carte de PAU bourg



 Périmètre de Zonage NA POS  Périmètre de Zonage PAU  PC en cours de Validité	 <i>Liberté • Égalité • Fraternité</i> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PREFET DU MORBIHAN SERVICE ANIMATION ET COORDINATION DE LA FILIERE APPLICATION DES DROITS DU SOL	COMMUNE DU MORBIHAN COMMUNE DE LES FOUGERETS RETOUR RNU CARTE PAU
---	---	---

Carte de PAU- Commune

CHAPITRE 8

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus des FOUGERÊTS ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 L'impact du PLU sur le site Natura 2000

Un site Natura 2000 est recensé sur toute la limite au sud du territoire communal.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme des FOUGERÊTS a fait l'objet d'une évaluation environnementale tout au long de la procédure de révision.

1.1 Marais de Vilaine

La Bretagne compte 88 sites Natura 2000 : 59 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC/ZSC), 29 comme zone de protection spéciale (ZPS).

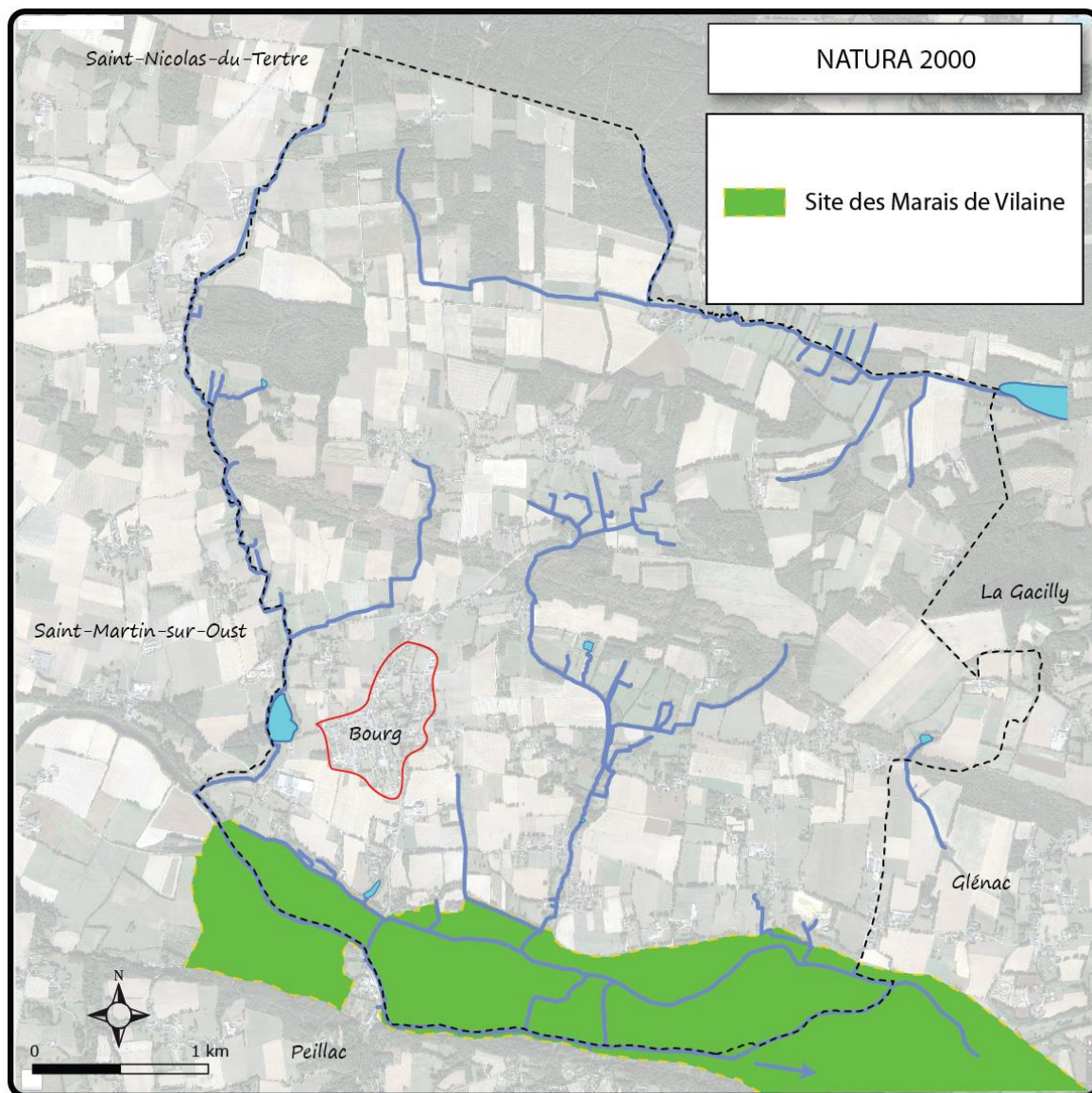
La commune DES FOUGERÊTS est située sur un périmètre Natura 2000. Le site Natura 2000 présent sur le territoire communal est situé sur toute la limite sud du de la commune : il s'agit du site « **Marais de Vilaine** » **code FR5300002**.

Caractéristiques du site

Vaste plaine d'inondation (de la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et coteaux à landes sèches à mésophiles.

Le périmètre du site Natura 2000 "Marais de Vilaine" s'étend sur 10 891 hectares et concerne deux régions (Bretagne et Pays de la Loire), trois départements (Morbihan, Ille-et-Vilaine et Loire-Atlantique) pour 28 communes.

La commune des FOUGERÊTS est couverte sur près de **200 ha** par ce site, soit environ 10% de son territoire.



Source : DREAL Bretagne

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Qualité et importance

Bien que la construction du barrage d'Arzal ait soustrait les marais de Vilaine à l'influence des remontées d'eau saumâtre, induisant des modifications profondes du fonctionnement hydrologique et du cortège floristique des secteurs anciennement ou encore submersibles, le site "Marais de Vilaine" conserve un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatiotemporelles du gradient minéralogique (caractère oligotrophe -> mésotrophe -> saumâtre). La présence en situation continentale de groupements relictuels de schorre est un témoignage de la richesse et de l'originalité de ces habitats.

D'autres habitats d'intérêt communautaire tels que les prairies humides eutrophes à hautes herbes, les étangs eutrophes à hydrophytes et ceintures d'hélophytes (St Julien, Gannedel, St Dolay) et un complexe de landes humides et de tourbières (Roho) complètent l'intérêt du site.

Par ailleurs, le site revêt une importance particulière pour plusieurs espèces de poissons, dont le Saumon atlantique, les Lamproies marine et de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, ainsi que pour la Loutre d'Europe et plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Plusieurs espèces d'insectes sont également bien représentées dans les

marais de Vilaine, en particulier le Grand Capricorne et le Pique-Prune, mais aussi l'Agrion de Mercure, et, avec une population plus fragile, la Cordulie à corps fin.

Vulnérabilité

La conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau. Pour les marais eutrophes (ex. : Gannedel), faute d'une restauration de leur caractère submersible, ceux-ci évoluent vers des formations à hélrophytes dominantes puis des saulaies, induisant une banalisation et une perte de diversité faunistique et floristique (fermeture du milieu, atterrissement). La restauration de ce type de milieux est compliquée par la problématique très forte des espèces invasives, en particulier la Jussie.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttall, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense mais aussi animales : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces). A titre d'exemple, la gestion des landes tourbeuses passe par un entretien régulier (fauche) et des opérations localisées de rajeunissement (décapage, étrépage), après élimination des ligneux.

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

Habitats d'intérêt communautaire

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	62%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	20%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Forêts mixtes	1%
Forêts de résineux	1%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1%
Forêts caducifoliées	1%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	0%
Mer, Bras de Mer	0%

Liste d'habitats

1410 - Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*),

3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*),

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des

Isoeto-Nanojuncetea,

3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition,

3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion,

3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidetion p.p.,

4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix,

6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae),

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin,

7110 - Tourbières hautes actives,

7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle,

8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii,

91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion).

Espèces d'intérêt communautaire

✓ Mammifères

1304 Rhinolophus ferrumequinum,

1303 Rhinolophus hipposideros,

1308 Barbastella barbastellus,

1321 Myotis emarginatus,

1324 Myotis myotis,

1355 Lutra lutra,

1323 Myotis bechsteinii.

✓ Poissons

1095 Petromyzon marinus,

1096 Lampetra planeri,

1102 Alosa alosa,

1103 Alosa fallax,

1106 Salmo salar,

1163 Cottus gobio.

✓ Invertébrés

1084 Osmoderma eremita,

1088 Cerambyx cerdo,

1044 Coenagrion mercuriale,

1041 Oxygastra curtisii.

✓ Plantes

1831 Luronium natans.

1.2 Le site Natura 2000 sur Les FOUGERÊTS

1.2.1 Objectifs généraux du site

Les objectifs de gestion et de conservation du site sont les suivants :

- La fonctionnalité du réseau hydrographique ;
- Le maintien des prairies humides ;
- Le maintien des micro-milieus d'intérêt communautaire ;
- La préservation des espèces d'intérêt communautaire

Les objectifs généraux se définissent à partir des enjeux, suivant une logique spatiale cohérente :

- La préservation, restauration et gestion du réseau hydrographique ;
- La préservation, restauration et gestion des milieux humides situés dans le champ d'expansion des crues ;
- la préservation, restauration et gestion des corridors écologiques comme habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire.

Le tableau ci-dessous permet de mettre en évidence les espèces et habitats visés dans les différents objectifs :

OBJECTIFS GENERAUX	HABITATS DIRECTEMENT CONCERNES (et codes Natura 2000 correspondant)	ESPECES CONCERNEES
Préservation, restauration et gestion du réseau hydrographique	Milieus aquatiques (3130-4 ; 3150-1 ; 3150-2 ; 3150-3 ; 3150-4 ; 3110-1 ; 3260-3)	Loutre ; chauves-souris ; poissons migrateurs ; chabot ; lamproie de planer et libellules
Préservation, restauration et gestion des milieux humides situés dans le champ d'expansion des crues	Prairies humides arrière-littorales (1410-3) ; Prairies humides oligotrophes (6410-6 ; 6410-7 ; 6410-8 ; 6410-8 ; 6410-9) et Prairies humides eutrophes à hautes herbes (6430-1 ; 6430-4 ; 6430-7)	Loutre et chauves-souris
Préservation, restauration et gestion des corridors écologiques comme habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire	Milieus aquatiques (3130-4 ; 3150-1 ; 3150-2 ; 3150-3 ; 3150-4 ; 3110-1 ; 3260-3) ; Boisements humides (91EO-1 ; 91EO-8 ; 91EO-11) ; Tourbières (7110-1 ; 7120-1 ; 7140-1) ; Lande humide (4020-1) ; Prairies humides eutrophes à hautes herbes en formation linéaire (6430-4)	Loutre ; chauves-souris ; poissons migrateurs ; chabot ; lamproie de planer, libellules, coléoptères

Préambule important : A noter, le docob qui recense les habitats et espèces de la Zone Natura 2000 des Marais de Vilaine a été réalisé en 2008. Comme cela est indiqué en page 81 du Tome 2 du docob, Les Fougerêts ne faisaient pas partie du périmètre officiel lors de l'inventaire.

A noter cependant les cartes ont été mises à jour en 2011 afin d'y intégrer le périmètre, sans que l'inventaire soit mis à jour de façon exhaustive.

Selon ces données :

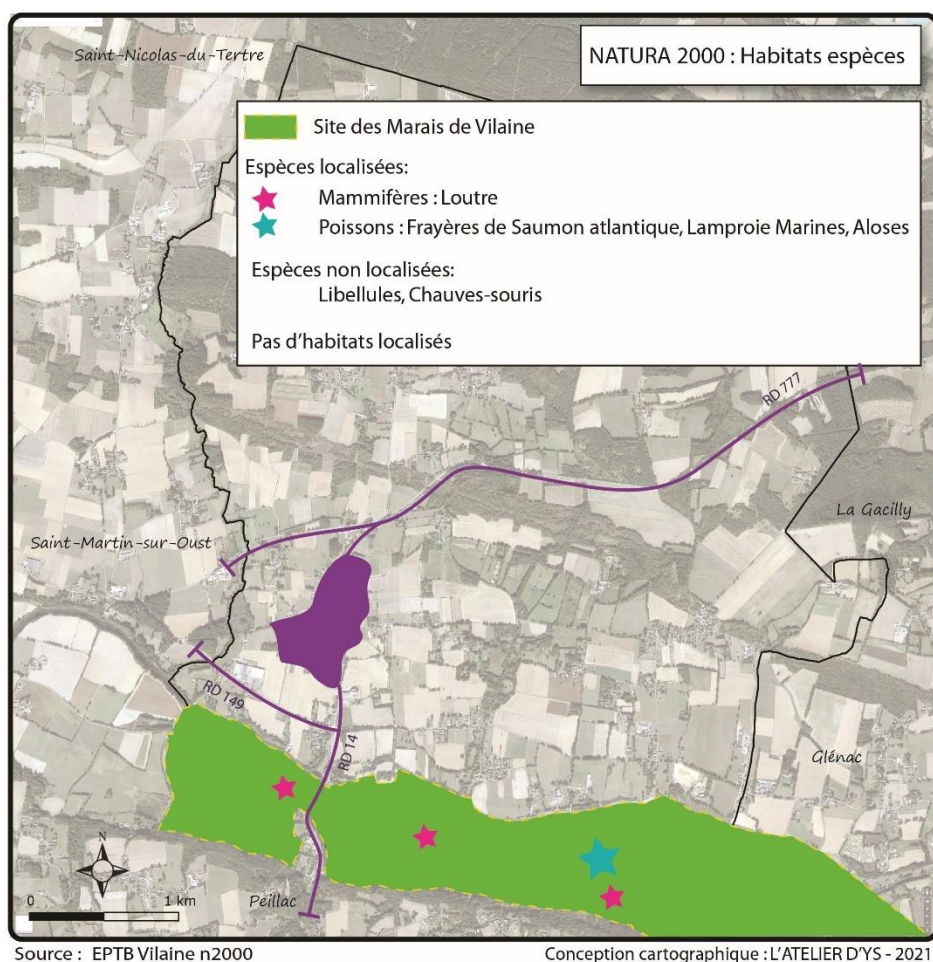
Aucun **habitat naturel d'intérêt communautaire** n'est recensé sur les FOUGERÊTS.

Seules quelques espèces ont été recensées sur le territoire communal, à savoir :

- ✓ La présence de Loutre est attestée par le recensement d'épreintes et excréments sur plusieurs points du site.
- ✓ Enfin, des frayères à Saumons atlantiques, Lamproies marines et Aloses ont été identifiées sur le site des Fougerêts.

Selon les sources de l'EPTB (avec qui nous avons collaboré pour la complétude des informations non présentes dans le docob) :

Il y a de fortes probabilités pour que le site soit concerné par les chauves-souris, ainsi que la libellule « cordulie à corps fin ». Nous avons donc intégré ces données même si elles n'ont pas été cartographiées dans le docob.



1.2.2 Objectifs de gestions et de conservation

La loutre

Vulnérabilité sur le site

- ✓ Mortalité accidentelle sur voie routière en particulier ;
- ✓ Destruction des milieux aquatiques et autres zones humides ;
- ✓ Pollution de l'eau ;
- ✓ Diminution du stock piscicole et de sa diversité ;
- ✓ Déconnexion entre les zones humides ;
- ✓ Dérangement par des activités humaines.

Objectifs de gestion

- ✓ Aménager les ponts et passages sous les axes routiers et ferroviaires afin d'éviter les accidents là où le risque est important ;
- ✓ Assurer l'entretien et la restauration du réseau hydrographique et la ripisylve en tenant compte de la biodiversité ;
- ✓ Faire respecter la réglementation existante sur l'eau et œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin-versant de la Vilaine ;
- ✓ Favoriser la reconversion des cultures en prairies ;
- ✓ Optimiser la connexion entre les populations régionales.

Objectifs de conservation

- ✓ Préserver la qualité de l'eau ;
- ✓ Conserver une mosaïque d'habitats humides ;
- ✓ Conserver des zones de quiétude ;
- ✓ Conserver, voire rétablir, la continuité du réseau hydrographique ;
- ✓ Maintien d'une population sédentaire sur le site (régularité d'indices de présence).

La loutre		Mammifères
Identification : Classe : Mammifères Ordre : Carnivores Famille : Mustélidés Genre, espèce : <i>Lutra lutra</i>	Statut de protection : <i>France</i> : Espèce protégée depuis 1981 ; espèce « en danger » d'après la liste rouge des espèces menacées <i>Europe</i> : Directive Habitats CEE 92/43 (annexe II et IV) <i>Monde</i> : Convention de Berne (annexe II) Espèce prioritaire : NON	



QUELQUES CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

Morphologie - La loutre possède une tête aplatie ainsi qu'un corps long et fuselé qui lui offrent un hydrodynamisme élevé et lui permettent un déplacement très rapide dans l'eau (jusqu'à 15 km/heure en pointe). Sa fourrure est brune sur le dos et grise-blanche sous le cou, la poitrine et le ventre. On observe un certain dimorphisme sexuel au niveau de la taille et du poids des individus : le mâle peut atteindre 95 à 130 cm (corps et queue comprise) pour 8 kg en moyenne et la femelle 90 à 115 cm pour 6 kg en moyenne.

Régime alimentaire - Carnivore, elle consomme en règle générale 60 à 90% de poissons (chevaines, perches, vairons, anguilles...), le reste se composant de grenouilles, mollusques (moules, escargots), rongeurs et crustacés (écrevisses notamment). Une loutre mange 10 à 15 % de son poids par jour. Opportuniste, elle saura s'adapter aux proies les plus abondantes et les plus faciles à capturer. Le régime alimentaire changera donc en fonction des saisons, des fluctuations de niveaux d'eau, de l'abondance des proies...

Reproduction - La maturité sexuelle chez la loutre est en règle générale atteinte vers l'âge de 3 ans. Les accouplements et les mises bas ont lieu en toutes saisons. Le terrier de reproduction ou « catiche » se trouve généralement dans la berge : il comporte un accès sous l'eau et un orifice d'aération. La mise bas a lieu parfois sous les racines ou dans un tas de branchages. La gestation dure environ 9 semaines, les petits sont au nombre de 2 ou 3. Longévité : 12-13 ans en captivité.

Activités - Essentiellement nocturne, parfois active de jour dans les endroits calmes. Passe généralement la journée dans un terrier. Habituellement solitaire, le domaine vital d'une loutre s'étend sur 5 ou 10 km et parfois jusqu'à 40 km le long des cours d'eau, en zone de marais il est de 20 à 30 km². Elle jalonne son domaine vital de bornes olfactives servant à la communication avec ses congénères en déposant ses crottes sur un rocher, une souche ou à la confluence de deux cours d'eau. Ces crottes à odeur caractéristique rappelant le poisson sont appelés « épreintes ».

HABITAT

La plupart des milieux aquatiques conviennent à l'espèce. Elle préfère les eaux douces, courantes ou stagnantes. La présence de végétation sur les berges est très importante. Elle habite les rivières de toutes tailles, les ruisseaux, les étangs, les marais, les canaux...

REPARTITION GEOGRAPHIQUE EN FRANCE ET SUR LE SITE

En France, l'espèce est présente dans les grands marais de l'Ouest (Pays de la Loire, Poitou-Charente, Gironde, Landes), en Bretagne et dans le Limousin ainsi que dans les Pyrénées.

Sur le site : Population qui semble recoloniser progressivement le site mais qui reste fragile. Le site semble constituer un territoire potentiellement très intéressant pour la loutre car : les milieux naturels lui sont a priori très favorables et sa situation hydrographique est stratégique : d'une part pour le lien entre l'Oust et le Brivet (c'est à dire populations venant de l'extension du noyau principal de centre Bretagne d'une part et populations de Brière d'autre part) mais aussi parce que le maintien puis le développement de l'espèce sur le site lui permettra, à partir de cette assise solide, d'entamer une remontée de la Vilaine, fleuve clef pour la recolonisation de l'Ille et Vilaine.

Principales zones d'activités sur le site: Confluence Oust/Arz; Sud de Redon (en aval de Rieux/Fégréac), le secteur Vallée du Don/Murin/Gannedel, dans les marais du Trévelo et dans ceux du Roho.

Les poissons**Vulnérabilité sur le site**

- ✓ Pollution des eaux ;
- ✓ Présence d'ouvrages hydrauliques empêchant la libre circulation des poissons migrateurs ;
- ✓ Présence de micro-ouvrages sur les petits affluents limitant le déplacement de poissons migrateurs (saumon atlantique et lamproie marine) et la colonisation d'autres poissons comme le chabot et la lamproie de planer ;
- ✓ Colmatage des fonds des petits cours d'eau ;
- ✓ Modification des habitats en amont des micro-ouvrages.

Objectifs de gestion

- ✓ Aménager les ouvrages hydrauliques, sur les axes de migration, pour les rendre franchissables par les espèces d'intérêt communautaire ;
- ✓ Effacer sur les petits affluents, les ouvrages et micro-ouvrages bloquant la circulation des poissons d'intérêt communautaire ;

- ✓ Assurer l'entretien et la restauration du réseau hydrographique en préservant la biodiversité ;
- ✓ Eviter les pompages ;
- ✓ Faire respecter la réglementation existante sur l'eau et œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin-versant.

Objectifs de conservation

- ✓ Préserver la qualité de l'eau ;
- ✓ Préserver les zones de frayère ;
- ✓ Conserver, voire rétablir, la continuité du réseau hydrographique ;
- ✓ Maintenir ces espèces sur le site.

Fiche Saumon Atlantique (frayère inventoriée sur Les Fougerêts)

Le saumon atlantique		Poissons migrateurs
Identification : Classe : Ostéichiens Ordre : Salmoniformes Famille : Salmonidés Genre, espèce : <i>Salmo salar</i>	Statut de protection : <i>France</i> : Espèce protégée ; Espèce « vulnérable », figure dans la liste rouge des espèces menacées (UICN) <i>Europe</i> : Directive Habitats CEE 92/43 (annexe II) <i>Monde</i> : Convention de Berne (annexe III) Espèce prioritaire : NON	



QUELQUES CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

Morphologie – Le saumon atlantique adulte peut mesurer 50 à 110 cm pour un poids variant de 2,5 à 15 kg. Il peut vivre 4 à 6 années. L'essentiel de cette vie se déroule en mer. Lorsqu'ils se présentent dans les estuaires et les rivières pour le frai, les mâles adultes subissent une transformation de leur mâchoire qui prend la forme d'un crochet.

Régime alimentaire – En mer, les adultes se nourrissent de crevettes et de petits poissons (sardines, harengs...), en eau douce, ils ne se nourrissent pas ou très peu.

Reproduction – Les adultes vont se reproduire là où ils sont nés. Ils arrivent dans les rivières munis d'abondantes réserves de graisse. Dès ce moment-là et jusqu'après le frai, ils ne se nourrissent presque plus. Un grand nombre meurt après cette migration pour laquelle ils dépensent beaucoup d'énergie. La reproduction a lieu en automne sur les grands axes de migration et dans les ruisseaux. La femelle creuse un sillon dans le gravier. Elle y dépose ensuite ses œufs qui sont fécondés par le mâle avant d'être recouverts. Les larves éclosent en avril-mai.

Notons que le très jeune poisson, au stade de tacon, vit 1 à 2 an en eau douce avant de chercher à rejoindre la mer. Des conditions particulières pour sa croissance et son alimentation sont alors nécessaires.

Activités – Espèce migratrice, la remontée du fleuve dure de juin à octobre.

HABITAT

Le saumon emprunte les fleuves et rivières pour aller se reproduire dans les ruisseaux clairs et frais en amont des bassins hydrographiques. Il a besoin de divers paliers également appelés « radiers » pour remonter les cours d'eau et atteindre des sites favorables qui sont constitués de fonds caillouteux pour que la ponte puisse être déposée. Les zones de frayères sont également les zones de croissance pour les juvéniles.

La disparition de ces radiers sur le site par la mise en place de biefs de moulin et de navigation limite la reproduction du saumon sur le site.

REPARTITION GEOGRAPHIQUE EN FRANCE ET SUR LE SITE

En France : L'espèce fréquente les cours d'eau du littoral atlantique et de la Manche, l'axe Loire-Allier, l'axe Dordogne et le bassin de l'Adour.

Sur le site : Présence avérée sur les axes migratoire de la Vilaine, le Trévelo, l'Oust et l'Arz. Zones de frayères avérées hors périmètre Natura 2000, sur les affluents du Trévelo et de l'Arz. Point de blocage migratoire situé hors périmètre Natura 2000 : Foveno sur l'Oust, Malon sur la Vilaine et la Gacilly sur l'Aff.

Effectifs recensés à la passe à poissons d'Arzal : 10 individus en 1996 et entre 0 et 20 de 1997 à 2006

Dans la situation actuelle, il existe peu d'espoir de développement important de cette population. Beaucoup de zones de frayères restent inaccessibles sur les affluents (anciens barrages de moulins). Le plus gros potentiel pour la reproduction se situe sur l'Oust. A l'exception du radier situé en aval du barrage de Foveno, toutes ces zones sont actuellement noyées. Le stock actuel ne permet pas d'autoriser des prélèvements par pêche.

Fiche Lamproie Marine (frayère inventoriée sur Les Fougerêts)

La lamproie marine		Poissons migrateurs
Identification : Classe : Cyclostomes Ordre : Pétromyzoniformes Famille : Pétromyzonidés Genre, espèce : <i>Petromyzon marinus</i>	Statut de protection : <i>France</i> : Espèce protégée ; Espèce «vulnérable», figure dans la liste rouge des espèces menacées (UICN) <i>Europe</i> : Directive Habitats CEE 92/43 (annexe II) <i>Monde</i> : Convention de Berne (annexe III) Espèce prioritaire : NON	



QUELQUES CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

Morphologie – Corps serpentiforme, peau nue sans écaille. Longueur totale : de 50 cm à 1 m.

Régime alimentaire – Les adultes sont parasites de poissons. Ils s'accrochent à ceux-ci avec leur bouche en ventouse et se nourrissent de leur sang et de leur chair. Les jeunes consomment des organismes microscopiques qu'ils trouvent en filtrant la vase des rivières.

Reproduction – La femelle pond ses œufs dans un nid qu'elle recouvre de cailloux et graviers. Ils se développent en 15 jours. Les larves, appelés « ammocètes » séjournent environ un mois dans leur « nid ». Les larves vivent dans la vase pendant 4-5 ans jusqu'à leur métamorphose. Les jeunes gagnent ensuite la mer où ils restent plusieurs années. Devenus adultes ils retournent en eau douce pour la reproduction, après laquelle ils meurent.

Activités – Espèce migratrice, les adultes remontent le cours inférieur des fleuves pour se reproduire d'avril à juin.

HABITAT

La lamproie marine emprunte les fleuves et rivières pour aller se reproduire là où se trouve des fonds sablo-graveleux et où l'écoulement de l'eau est rapide. Vie larvaire dans les sédiments.

L'habitat qu'elle affectionne pour se reproduire correspond à celui du saumon atlantique

REPARTITION GEOGRAPHIQUE EN FRANCE ET SUR LE SITE

En France : L'espèce se reproduit dans les fleuves de Bretagne et de Normandie, dans le bassin de la Loire, de la Garonne, de l'Adour et du Rhône.

Sur le site : Espèce bien présente sur le bassin de la Vilaine. Elle se reproduit en périphérie du site dans le cours d'eau des Fougerêts (sur l'Oust), sur l'Arz, sur l'Aff (en aval de l'ouvrage de la Gacilly), sur l'affluent du Trevelo, du Pesle et du Roho (en aval du moulin). D'autres frayères sont avérées sur l'Oust canalisé, en aval des ouvrages de navigation lors de périodes de bas niveaux.

Effectifs recensés à la passe à poissons d'Arzal : 301 individus en 1996 et entre 13 et 1 507 de 1997 à 2006.

L'espèce ne fait l'objet d'aucune pression de pêche en domaine fluvial.

Fiche Aloses (frayère inventoriée sur Les Fougerêts)

L'aloise feinte et la grande alose		Poissons migrateurs
Identification : Classe : Ostéichiens Ordre : Clupeiformes Famille : Clupéidés Genre, espèce : <i>Alosa fallax</i> et <i>Alosa alosa</i>	Statut de protection : <i>France</i> : Espèces protégées ; Espèces «vulnérables», figure dans la liste rouge des espèces menacées (UICN) <i>Europe</i> : Directive Habitats CEE 92/43 (annexe II) <i>Monde</i> : Convention de Berne (annexe III) Espèce prioritaire : NON	



Grande alose



Alose feinte

QUELQUES CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

Morphologie – Les aloses adultes mesurent 30 à 60 cm, leur corps brun argenté est aplati latéralement. L'aloise feinte présente sur ses flans 6 à 10 taches noires. Chez la grande alose ces taches au nombre de 1 à 6 sont plus ou moins nettes.

Régime alimentaire – Larves d'insectes aquatiques, petits mollusques et occasionnellement des alevins de poissons.

Reproduction – Le frai a lieu en mai-juin pour l'aloise feinte et en juin-juillet pour la grande alose. La migration des jeunes aloses vers l'estuaire a lieu de la fin de l'été jusqu'à la fin de l'automne.

Activités – Espèce migratrice, les adultes quittent les eaux littorales en mai et remontent les fleuves pour s'y reproduire. La ponte a lieu jusqu'en juillet.

HABITAT

Les aloses empruntent les fleuves et rivières pour aller se reproduire là où les fonds sont caillouteux et où le courant est rapide (en pied des ouvrages notamment).

Les zones de fraye actuelle sont des zones de substitution situées en aval des barrages de navigation (un seul dans le périmètre du site) à l'exception de la rivière des Fougerêts (incluse dans la proposition de modification de périmètre)

REPARTITION GEOGRAPHIQUE EN FRANCE ET SUR LE SITE

En France : Atlantique et axe rhodanien.

Sur le site : L'espèce se reproduit en aval de l'ouvrage de la Potinais et dans la rivière des Fougerêts.

Présence avérée sur les axes de migration de la Vilaine et de l'Oust. Les points de blocage sont situés hors du périmètre : barrage de Foveno sur l'Oust, de Malon sur la Vilaine et de la Gacilly sur l'Aff.

Efficacité recensée à la passe à poissons d'Arzal : 54 individus en 1996 et entre 12 et 2 600 de 1997 à 2006.

Cette espèce prolifique dont le stock semble en augmentation sur les différents cours d'eau bretons fréquentés peut supporter une certaine pression de pêche.

Les libellules**Vulnérabilité sur le site**

- ✓ Pollution des eaux (eutrophisation, charges organiques, pesticides...) ;
- ✓ Etiages trop sévères accentués par d'éventuels pompages ;
- ✓ Enfrichement des berges ;
- ✓ Entretien trop sévère des cours d'eau (recalibrage, éradication de la ripisylve) ;
- ✓ Dépérissement de l'aulne (le phytophthora en est principalement la cause sur le site).

Objectifs de gestion

- ✓ Adopter un entretien des petits affluents des marais préservant la biodiversité ;
- ✓ Faire respecter la réglementation existante sur l'eau et œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau sur les petits affluents.

Objectifs de conservation

- ✓ Préserver la qualité de l'eau ;
- ✓ Préserver la ripisylve des petits affluents des marais ;
- ✓ Conserver les aulnes en bordure des canaux et affluents ;
- ✓ Maintenir cette espèce dans le site.

Fiche Cordulie à corps fin (présence potentielle sur Les Fougerêts)

La cordulie à corps fin		Insectes Libellules
Identification : Classe : Insectes Ordre : Odonates Famille : Cordulidae Genre, espèce : <i>Oxygastra curtisii</i>	Statut de protection : <i>France</i> : Espèce protégée ; L'arrêté du 22 juillet 1993 protège son habitat ; Espèce « en danger » dans la liste rouge des espèces menacées (UICN) <i>Europe</i> : Directive Habitats CEE 92/43 (annexe II) <i>Monde</i> : Convention de Berne (annexe II) <i>Espèce prioritaire</i> : NON	



QUELQUES CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

Morphologie – Libellule à la forme trapue ; Thorax vert métallique, sans bandes jaunes et abdomen étroit noirâtre avec des taches jaunes

Régime alimentaire – Larves carnassières : elles se nourrissent de petits animaux aquatiques ; adultes carnassiers : ils se nourrissent d'insectes volants de petite et moyenne taille qu'ils capturent et dévorent en vol

Reproduction – Ponte de mi-juin à fin août ; La femelle dépose ses œufs dans des recoins des berges des cours d'eau calmes. Durée totale du cycle de développement de 2 à 3 ans

Activités – Apparition de fin mai à fin août

HABITAT

Eaux courantes ou non, bordées d'une abondante végétation aquatique et riveraine dont la qualité de l'eau ne présente pas d'altération significative. L'aune est la principale espèce végétale hôte sur le site.

REPARTITION GEOGRAPHIQUE EN FRANCE ET SUR LE SITE

En France, l'espèce est présente dans plusieurs régions de l'ouest et du sud de la France

Sur le site : Présente sur l'Oust et l'Arz mais la population est très faible et fragile

Les chauves-souris

Vulnérabilité sur le site

- ✓ Usage de produits phytosanitaires et en particulier d'insecticides ;
- ✓ Diminution du pâturage ;
- ✓ Diminution de l'accessibilité des gîtes favorables à la reproduction (combles, greniers...) ;
- ✓ Abattage des haies et des arbres fissures ;
- ✓ Arasement de la ripisylve ;
- ✓ Retournement de prairies pour la mise en culture (maïs et blé) ;
- ✓ Déconnexions entre les zones humides.

Objectifs de gestion

- ✓ Adopter des pratiques agricoles favorables à la biomasse d'insectes disponibles en zones humides ;
- ✓ Soutenir le pâturage extensif ;
- ✓ Assurer l'entretien et la restauration du réseau hydrographique et de la ripisylve, en tenant compte de la biodiversité ;
- ✓ Favoriser la reconversion de cultures en prairies ;
- ✓ Faire respecter la réglementation sur l'eau et œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin versant.

Objectifs de conservation

- ✓ Préserver les haies et formations boisées en conservant les arbres fissures ;
- ✓ Conserver la continuité du réseau hydrographique ;
- ✓ Conserver l'accessibilité des gîtes (combles, greniers et autres) ;
- ✓ Objectifs à 6 ans : Conserver les gîtes déjà répertoriés et maintenir les différentes espèces inventoriées sur le site.

Fiche Chauves-souris (présence potentielle sur Les Fougerêts – Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe)

Les chauves-souris		Mammifères
Identification : Classe : Mammifères Ordre : Chiroptères Familles : Vespertilionidés et Rhinolophidés Genres, espèces : précisions ci-après	Statut de protection : France : Espèces protégées depuis 1981 ; Classées espèces « vulnérables » dans la liste rouge des espèces menacées (UICN) Europe : Directive Habitats CEE 92/43 (annexe II et IV) Monde : Convention de Berne (annexe II) Espèce prioritaire : NON	



Grand Rhinolophe

CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES GENERALES

Morphologie – Les chauves-souris sont les seuls mammifères au monde capables d'un vol actif. Leurs ailes, formées d'une membrane de peau reliant leurs doigts extrêmement allongés, leur permettent un vol souple et acrobatique, très efficace pour capturer les insectes. Ces mammifères nocturnes font partie des rares animaux qui peuvent « voir avec leurs oreilles » : ils chassent et s'orientent dans l'obscurité en utilisant les échos de leurs cris ultra-sonores.

Régime alimentaire – En Europe toutes les chauves-souris sont insectivores et chassent principalement la nuit. En une nuit elles peuvent consommer près de la moitié de leur poids en insectes variés tels les moustiques ou encore les papillons de nuit dont beaucoup de chenilles se développent aux dépens des cultures. Pour chasser la nuit, les chauves-souris ont développé un système de sonar très perfectionné appelé écholocation : elles émettent des ultrasons par la gueule ou les narines. L'écho renvoyé par l'insecte est perçu par les oreilles. La proie, instantanément localisée, est alors prise en chasse.

Reproduction – Si l'accouplement a lieu en automne, la fécondation est différée et la gestation ne commence qu'au printemps. Les femelles se regroupent en colonie dans un gîte de mise bas toujours un endroit chaud et calme comme un grenier ou des combles. Après deux mois de gestation en moyenne, chacune met bas, en été, un unique jeune (exceptionnellement 2). Après l'allaitement, à l'âge de 4 à 6 semaines, ce dernier apprend à voler et à chasser les insectes.

Activités – L'hiver, les insectes devenant inactifs, les chauves-souris ne trouvent plus de quoi se nourrir et entrent en léthargie. Elles cherchent des endroits tranquilles où dormir, souvent humides et à température constante (grottes, caves...). L'hiver est la période critique pour ces animaux : chaque réveil leur fait consommer l'équivalent de 3 mois de réserves de graisse indispensables à leur hibernation.

HABITATS

- Gîtes d'hibernation et de reproduction : arbres creux, combles, grottes...
- Territoires de chasse : toutes les zones riches en insectes à savoir les prairies naturelles, les rivières bordées d'arbres et de végétation, les haies, les boisements de feuillus, les plans d'eau et rivières, les jardins et vergers.

REPARTITION GEOGRAPHIQUE EN FRANCE ET SUR LE SITE**Le Grand Murin (*Myotis myotis*)**

En France : Espèce en régression, localisée un peu partout en France ;
 Sur le site : Gîte d'hiver recensé à la mine de Sourdeac (Glénac) et au Passage (St Vincent sur Oust) ; Gîte de reproduction recensé au niveau des combles de l'église de Renac et de Bégonne

Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*)

En France : Déclin perceptible, localisée un peu partout sauf dans l'est
 Sur le site : Gîtes d'hiver et de reproduction recensés dans les abords du marais de Vilaine à Langon
 Gîtes d'hiver recensés dans les abords du marais de l'Arz (St Vincent sur Oust), de l'Oust (Glénac) et de la Vilaine à Nivillac

Le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*)

En France : Espèce en régression, présente ponctuellement un peu partout, quasi-absente du nord et du sud de la France
 Sur le site : Gîte d'hiver recensé à la mine de Sourdeac (Glénac)

Le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

En France : Espèce en régression, localement abondante en France
 Sur le site : Gîte d'hiver recensé à la mine de Sourdeac (Glénac)

Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

En France : Espèce en forte régression, localisée un peu partout sauf au nord et à l'est
 Sur le site : Gîtes d'hiver recensés au bord des marais de l'Arz et de la Confluence Oust/Aff (mine de Sourdeac)

1.3 Impact du projet de PLU sur le site Natura 2000

1.3.1 L'impact sur les espèces protégées

La loutre

OBJECTIFS	MESURES DU PLU
Aménager les ponts et passages sous les axes routiers et ferroviaires afin d'éviter les accidents là où le risque est important	- De par son classement en zone naturelle, l'ensemble de la zone Natura 2000 est préservée. - De par son classement en zone naturelle, plus l'interdiction de toutes constructions à moins de 10 m des cours d'eau, le réseau hydrographique (cours d'eau et berges) est préservé. - Les zones humides, ayant un rôle régulateur et épurateur dans le cycle de l'eau et des flux trophiques, sont préservées en ce sens qu'elles sont recensées et situées en zone naturelle, avec des prescriptions limitant très strictement toute construction. - Les continuités écologiques communales permettant les connexions entre les populations de loutres ont été identifiées et préservées par un classement en zone naturelle. - L'arrêt du PLU a été retardé afin de pouvoir y intégrer l'inventaire du bocage réalisé par le GBO. Cet inventaire protège de nombreuses haies notamment la ripisylve en zone Natura 2000. - La station d'épuration collective regroupant les Fougerêts et Peillac est suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouvelles constructions. - Le PLU a été le déclencheur pour l'élaboration d'un zonage pluvial qui prévoit de tamponner les eaux de ruissellement du bourg en amont du site Natura 2000.
Assurer l'entretien et la restauration du réseau hydrographique et la ripisylve en tenant compte de la biodiversité	
Faire respecter la réglementation existante sur l'eau et œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin-versant de la Vilaine	
Favoriser la reconversion des cultures en prairies	
Optimiser la connexion entre les populations régionales	
Préserver la qualité de l'eau	
Conserver une mosaïque d'habitats humides	
Conserver des zones de quiétude	
Conserver, voire rétablir, la continuité du réseau hydrographique	
Maintien d'une population sédentaire	

sur le site (régularité d'indices de présence)	
--	--

Les poissons

OBJECTIFS	MESURES DU PLU
Aménager les ouvrages hydrauliques, sur les axes de migration, pour les rendre franchissables par les espèces d'intérêt communautaire	- Les cours d'eau et les abords des cours d'eau sont préservés réglementairement par une zone naturelle et une inconstructibilité sur une zone tampon de 10 m autour des cours d'eau. - Les zones humides, ayant un rôle régulateur et épurateur dans le cycle de l'eau et des flux trophiques, sont préservées en ce sens qu'elles sont recensées et situées en zone naturelle, avec des prescriptions limitantes très strictement toute construction. - Les continuités écologiques des cours d'eau permettant les connexions entre les populations de poissons ont été identifiées et préservées par un classement en zone naturelle. - L'arrêt du PLU a été retardé afin de pouvoir y intégrer l'inventaire du bocage réalisé par le GBO. Cet inventaire protège de nombreuses haies notamment la ripisylve en zone Natura 2000. - La station d'épuration collective regroupant les Fougerêts et Peillac est suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouvelles constructions. - Le PLU a été le déclencheur pour l'élaboration d'un zonage pluvial qui prévoit de tamponner les eaux de ruissellement du bourg en amont du site Natura 2000.
Effacer sur les petits affluents, les ouvrages et micro-ouvrages bloquant la circulation des poissons d'intérêt communautaire	
Assurer l'entretien et la restauration du réseau hydrographique en préservant la biodiversité	
Eviter les pompages	
Faire respecter la réglementation existante sur l'eau et œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin-versant	
Préserver la qualité de l'eau	
Préserver les zones de fraysère	
Conserver, voire rétablir, la continuité du réseau hydrographique	
Maintenir ces espèces sur le site	

Les libellules

OBJECTIFS	MESURES DU PLU
Adopter un entretien	- Les cours d'eau et les abords des cours d'eau sont préservés

des petits affluents des marais préservant la biodiversité ;	règlementairement. - Les zones humides, ayant un rôle régulateur et épurateur dans le cycle de l'eau et des flux trophiques, sont préservées en ce sens qu'elles sont recensées et situées en zone naturelle, avec des prescriptions limitantes très strictement toute construction. - L'arrêt du PLU a été retardé afin de pouvoir y intégrer l'inventaire du bocage réalisé par le GBO. Cet inventaire protège de nombreuses haies notamment la ripisylve en zone Natura 2000. - Tous les boisements sont classés en zone naturelle en vue de leur protection.
Faire respecter la réglementation existante sur l'eau et œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau sur les petits affluents.	
Préserver la qualité de l'eau	
Préserver la ripisylve des petits affluents des marais	
Conserver les aulnes en bordure des canaux et affluents	
Maintenir cette espèce dans le site	

1.3.2 Le règlement du PLU au sein du site Natura 2000

Le périmètre Natura 2000 est entièrement classé en zone N.

Sur l'ensemble de la commune, la zone N couvre le site Natura 2000, le PPRI (excepté sur les sièges agricoles), les zones humides, les boisements. C'est une zone naturelle qui n'autorise pas de constructions nouvelles.

2 Incidences du PADD sur l'environnement

L'analyse des incidences cumulées du PADD est représentée sous la forme d'une matrice qui croise les orientations du PADD avec les enjeux du territoire.

		Enjeux environnementaux						
		Milieus naturels et biodiversité	Ressource en eau	Sols et sous-sols	Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Risques	Nuisances et bruit	Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques
Orientations du PADD	A-1	-	-	-	+	+	-	-
	A-2	-/+	-	-/+	+	-/+	-	-/+
	A-3	+	+	+	+		+	+
	A-4				+			+
	A-5	-/+	-/+	-/+	-/+		-/+	
	B-1	-	-	-	-/+		-	-
	B-2	-/+	-	-	+			-
	B-3	-		-/+	-		-	-
	B-4				+		+	+
	B-5			+			-/+	
	C-1	-/+		-	+		-	
	C-2				+			
	C-3			-/+	+			
	C-4	++	++	+	+	++	+	+
	C-5	-/+			+			
	D-1	+			+	+	+	+
	D-2				+			
	D-3							
	D-4			-	+			
	D-5	+			+	+	+	+
	D-6				+			
	E-1	++	++	++	+	+	+	+
	E-2	++	+	+	+	+		+
	E-3	++	+	+	+	+		+
	E-4	+	+	+		+		+
	E-5	+	+	+		+		
	F-1				+			
	F-2				+			

Nous pouvons constater que les incidences du projet politique sont majoritairement positives. Les principales incidences négatives proviennent des orientations A-1, B-1, B-2 et B-3 qui sont les suivantes :

- A-1 : MAINTENIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE
- B-1 : CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNALES EXISTANTES
- B-2 : MAINTIEN DES ZONES D'ACTIVITÉS D'INTERÊT COMMUNAL
- D-1 : PERMETTRE AUX ARTISANS INSTALLÉS EN CAMPAGNE D'ÉVOLUER

3 Incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur l'environnement

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

3.1 Incidences de l'ouverture des secteurs à vocation d'habitat

En termes d'habitat, le PLU prévoit la création de 150 nouveaux logements, en densification du tissu urbain existant, dans des opérations en cours mais également en extension. C'est donc 81% des logements qui seront réalisés en dents creuses ou dans l'existant.

La zone agglomérée ou urbanisée est définie selon des critères de concentration de l'habitat. Toutes constructions principale (hors annexes détachées) dispersées et distantes de plus de 50m avec les autres ne peuvent être intégrées dans la zone agglomérée.

Les corridors écologiques sont préservés et identifiés comme zone naturelle.

Cependant il est nécessaire d'ouvrir une petite zone à urbaniser pour accueillir les 19% restant de la population à loger, ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle de la zone nouvellement ouverte à l'urbanisation.

La seule zone d'extension du bourg :

En termes d'habitat, le PLU ne prévoit qu'environ 19% des nouveaux logements en extension du bourg. Néanmoins, la richesse biologique de ce milieu est relativement faible, son urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt. La zone d'extension n'est pas située dans un réservoir de biodiversité. Elle ne comprend ni zones humides, ni cours d'eau.

Zone 1AUE – Bourg	
	Etat actuel du site, de son environnement et des prescriptions du PLU (haies à préserver, chemins à préserver, emplacement réservés, monument Historique).
	Occupation du sol Sur ce secteur aucune parcelle n'est exploitée. Il s'agit de parcelles constituant des fonds de jardins ou des petites prairies en friches. Des haies bocagères sont préservées en loi paysage au PLU.

Présentation du site et enjeux

Ce secteur de 1hectare s'imbrique dans la zone agglomérée. Il est entouré de 3 secteurs urbanisés : le bourg, la salle polyvalente et les extensions pavillonnaires. Le site est à proximité immédiate de la Mairie.

A l'écart des réservoirs de biodiversité, ce secteur ne présente pas d'intérêt faunistique et floristique avéré.

Il est à plus de 800 m de la zone inondable, de la zone Natura 2000, à plus de 320 m d'un cours d'eau et d'une zone humide. Des haies bocagères sont identifiées sur le site.

Des itinéraires de promenades passent à proximité.

Il est concerné par le périmètre de 500 m du monument historique de la croix du cimetière.



OAP N°3

Ce secteur d'extension est encadré par une OAP.

Légende :	
	Périmètre OAP à vocation principale d'habitat
	Tranche 1
	Tranche 2
	Liaison douce existante
	Emplacement réservé
	Principe de liaison douce à créer
	Accès
	Principe de continuité de la voie
	Poste électrique à déplacer
	Vue sur l'église (afin de conserver la vue, limiter l'épannelage des constructions)
	Murets pierre à conserver ou recréer
	Strate arbustive à conserver ou recréer
	Création d'un front bâti (avec possibilité de commerces, services en RDC)

Incidences du projet de PLU

- Arrivée de nouveaux résidents engendrant probablement une augmentation de la fréquentation des espaces naturels.
- Augmentation du besoin en eau potable.
- Augmentation des effluents.
- Augmentation des déchets.
- Imperméabilisation des sols.
- Urbanisation d'un secteur situé à proximité des commerces et services (restreint les déplacements carbonés tout en facilitant les déplacements doux).
- Impact modéré sur le paysage sous réserve de l'avis de l'ABF à priori pas de co-visibilité avec la croix du cimetière.
- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
• Les haies périphériques seront conservées dans le cadre de l'OAP. • Les itinéraires piétons en périphérie	• Construction de nouveaux logements à moins de 50 m des commerces et services du centre (dont la Mairie)	• Réalisation d'un zonage pluvial dans le cadre du

seront préservés. • Ne réduit pas de surface de terres agricoles cultivées. • Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles.	permettant de restreindre les besoins en déplacements motorisés (limite les émissions de gaz à effet de serre). • Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements de proximités préservés et à créer dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement. • Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose une densité minimale supérieure par rapport aux opérations effectuées lors de la précédente décennie. • Le règlement renvoi au zonage de gestion des eaux pluviales. Le réseau d'eaux pluviale pourra être aménagé via l'emplacement réservé prévu pour le cheminement piéton sud-ouest. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Orientations d'aménagement de programmation suggérant l'implantation du bâti pour obtenir une gestion optimisée du foncier et réaliser des économies d'énergie. • Création d'un accès pour un parking au sud du site mutualisant le stationnement avec ceux de la salle polyvalente.	PLU afin mieux gérer les eaux pluviales du bourg et des extensions. • Réalisation d'un emplacement réservé pour recréer une continuité piétonne sur toute la partie sud-ouest du bourg. • Les haies du site seront compensées si destruction car identifiées au règlement. • Réalisation d'un cahier de recommandations et prescriptions architecturale intégré au PLU pour limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage.
---	--	---

3.2 Incidences de l'ouverture des secteurs à vocation d'activités

Pour accueillir ou maintenir des entreprises sur la commune et sur le bassin du SCoT il est nécessaire d'ouvrir des zones à urbaniser à vocation d'activité, ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation à vocations d'activité.

Zone 1AUaA – ZA du Chênôt



Etat actuel du site,
de son environnement et
des prescriptions du PLU (boisements et chemins à
préserver, marges de recul, proximité d'une zone NG de
gestion des eaux pluviales).

Occupation du sol

Parcelles cultivées et propriétés communales.

Présentation du site et enjeux

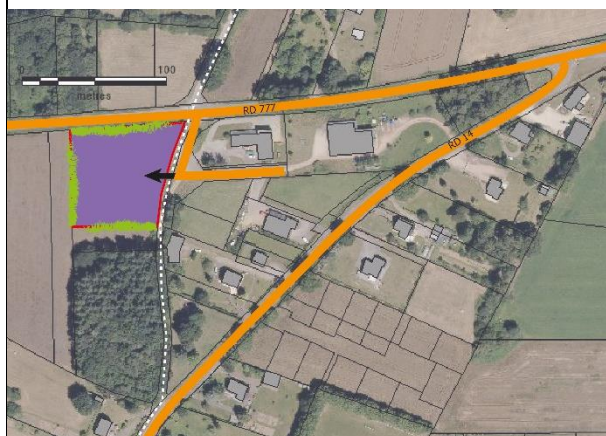
Ce petit secteur de 0,5 hectare est situé dans la continuité de la zone d'activité communale du Chênôt en entrée nord du bourg.

Il est à 670 m du centre bourg. A l'écart des réservoirs de biodiversité il ne présente pas d'intérêt faunistique et floristique avéré.

Il est à plus de 1 400 m de la zone inondable, de la zone Natura 2000. Il est à 90 m d'un cours d'eau et d'une zone humide situés de l'autre côté de la RD 777. Des boisements sont identifiés au nord et au sud du site.

Des itinéraires de promenades passent à proximité.

Le site est concerné par la marge de recul de la RD 777, il est par conséquent visible depuis cette voie.



OAP N°1 :

Ce secteur d'extension est encadré par une OAP.

Légende :

- Périmètre OAP
- Secteur à vocation principale d'activités
- Route départementale
- Principe d'accès unique
- Liaisons douces existante
- Filtre végétal à créer



Incidences du projet de PLU		
• Augmentation du besoin en eau potable. • Augmentation des effluents. • Augmentation des déchets. • Imperméabilisation des sols. • Consommation d'espace agricole. • Impact possible sur le paysage depuis la RD 777. • Pas de nouvel accès sur la RD 777.		
Mesures de préservation et de mise en valeur		
Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
• Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles. • Les boisements périphériques sont préservés en loi paysage au règlement. • La zone d'activité est raccordée à l'assainissement collectif. • Limiter l'extension à 1/2 hectare seulement. • Ne pas autoriser de nouvel accès sur la RD 777.	• Création d'un filtre végétal le long de la RD 777. pour limiter l'impact sur le paysage. • Imposer un accès unique sur la ZA. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Règlement imposant un coefficient de non-imperméabilisation. • Le règlement indique que les constructions doivent s'intégrer à l'environnement.	• Les itinéraires piétons en périphérie seront préservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement de cette parcelle. • Réalisation d'une zone NG pour mutualiser la gestion des eaux pluviales. • La localisation de l'extension de la ZA permet le raccordement entre la ZA existante à la zone NG de gestion mutualisée des eaux pluviales conformément au zonage pluvial.

Zone 1AU_i – ZA de la Motte

Etat actuel du site,
de son environnement et
des prescriptions du PLU (chemin à préserver,
marges de recul, proximité de l'ER N°2 pour
réalisation d'une zone NG de gestion des eaux
pluviales).

Occupation du sol

Parcelles cultivées et exploitées en bail précaire.

Présentation du site et enjeux

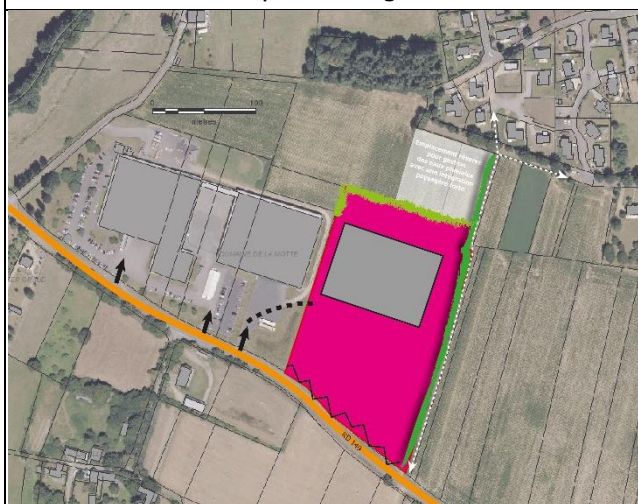
Ce secteur de 2,9 hectares est situé dans la continuité de la zone d'activité intercommunale de la Motte accueillant l'usine Françoise Saget au sud du bourg. Le centre bourg est à 360 m.

Il n'y a pas de réservoirs de biodiversité ni d'intérêt faunistique et floristique avéré sur les parcelles concernées par l'extension. A noter cependant qu'il est non loin des corridors écologiques de la commune.

Il est à plus de 200 m de la zone inondable, de la zone Natura 2000 et d'une zone humide. Il est à 260 m d'un cours d'eau situés de l'autre côté de la RD 149. Des boisements sont identifiés au nord et au sud du site.

Des itinéraires de promenades passent à proximité.

Le site est concerné par la marge de recul de la RD 149, il est par conséquent visible depuis cette voie.

**OAP N°2 :**

Ce secteur d'extension est encadré par une OAP.

Légende :

- Périmètre OAP
- Secteurs à vocation principale de bureaux et d'entrepôts
- Principe d'implantation du bâti
- Route départementale
- Accès limités à l'existant
- Principes d'accès internes
- Accès interdits, prévoir aménagement paysagé et planté
- Liaisons douces existante à conforter
- Filtre végétal à créer
- Strate arbustive à conserver ou recréer
- Emplacement réservé

Incidences du projet de PLU

- Augmentation du besoin en eau potable.
- Augmentation faible des effluents et des déchets puisque cette extension n'autorise que des entrepôts ou

bureau et pas d'industrie. • Imperméabilisation des sols. • Consommation d'espace agricole. • Impact possible sur le paysage depuis la RD 149. • Pas de nouvel accès sur la RD 149.		
Mesures de préservation et de mise en valeur		
Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
• Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles. • Les boisements périphériques sont préservés en loi paysage au règlement. • La zone d'activité est raccordée à l'assainissement collectif. • Aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD 149.	• Réalisation par la commune d'un réseau sur une bande en limite ouest du site avec création d'un talus arboré. • Ce filtre filtre végétal en limite ouest de l'extension sera maintenu voire renforcé. • Imposer un accès unique sur la ZA via les accès existants. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Règlement imposant un coefficient de non-imperméabilisation. • Le règlement indique que les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. • L'OAP impose une bonne insertion du bâtiment dans le paysage avec la nécessité de respecter les volumétries existantes. • Le règlement du PLU limite les sous destinations aux bureaux, entrepôts et locaux techniques afin de ne pas ajouter d'industrie sur ce site mais permettre à l'entreprise existante d'évoluer notamment pour faire du stockage et de la vente en ligne.	• La liaison douce existante en limite ouest du site sera confortée. • Le bassin de gestion des eaux pluviales existant sur la ZA sera agrandi en respectant le zonage d'eau pluviale. • Création d'une zone NG au nord de la ZA pour gérer les eaux pluviales qui arrivent du bourg en amont. • Création d'une servitude de passage à l'ouest de la zone pour la gestion des eaux pluviales et usées.

STECAL à vocation économique

Trois STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune DES FOUGERÊTS, pour une superficie totale de 0,36 ha.

Aucun d'entre eux n'est situé dans un réservoir de biodiversité. Certains d'entre eux sont situés à proximité de boisements et de zones naturelles, mais le règlement n'autorise que les extensions limitées.

Les périmètres de ces STECAL, leur surface très limitée de moins de ½ hectare au total, et leur constructibilité limitée (uniquement des extensions autour des bâtiments existants), permettent de conclure à un impact extrêmement limité sur les milieux naturels.

4 Les autres incidences sur la composante environnementale

4.1 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

- Objectif n°1.2 : Prioriser la densification du bourg
- Objectif n°1.3 : Limiter la consommation d'espace
- Objectif n°3.4 : Mutualiser équipement et environnement
- Objectif n°5.1 : Préserver la trame bleue communale
- Objectif n°5.2 : Conserver l'abondante trame verte fougèreuse
- Objectif n°5.3 : Sauvegarder les multiples réservoirs de biodiversité
- Objectif n°6.1 : Sauvegarder les paysages

4.1.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Comme indiqué précédemment, le projet de PLU n'aura pas d'incidences néfastes sur le site Natura 2000 « Marais de Vilaine ». Les espèces protégées sont éloignées des futurs zones urbanisables et font l'objet de protections réglementaires (zonage naturelle protégée N, inconstructibilité à moins de 10 m des cours d'eau, préservations des boisements et haies en loi paysage...).

Les autres espaces naturels les plus remarquables sont les réservoirs de biodiversité qui ont été inventoriés. Ces espaces sont classés en zone N et les boisements protégés.

Aucune continuité écologique ne sera menacée par le présent PLU.

Enfin, la fréquentation des espaces naturels et plus particulièrement des réservoirs de biodiversité les plus proches des zones agglomérées sera inévitablement augmentée. Des cheminements doux sont identifiés pour baliser les espaces destinés à la marche et un emplacement réservé est prévu pour un espace naturel de stationnement près de la carrière touristique de Saint-Jacob.

4.1.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Classement de la zone Natura 2000 et des réservoirs de biodiversité en zone naturelle protégée (N).
- Classement en loi paysage de 102 km haies et 285 ha de boisements les plus remarquables et sensibles. Le PLU a été le déclencheur pour réaliser l'inventaire et la préservation du bocage.
- L'inventaire des zones humides réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 298 ha en zone N. Le règlement rappelle l'application du SAGE et l'interdiction de compromettre les zones humides.
- L'inventaire des cours d'eau réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 38 km. Tous les cours d'eau sont en zone naturelle.
- Préservation en zone naturelle des vallées fluviales et coteaux boisés structurants.

Mesure de réduction des incidences

- Mise en place d'une inconstructibilité à moins de 10 m des cours d'eau.
- Création d'une OAP trame verte et bleue rappelant les enjeux et règles de protection de la trame verte et bleue.
- Périmètre des STECAL limités. Aucune extension des hameaux ne sera autorisée.
- Suppression d'une vingtaine de hameaux et écarts constructibles au POS.
- Les habitations situées en zone A et N peuvent faire l'objet d'extensions limitées. Les SETCAL limitent les possibilités de construire au-delà des hameaux.

La densité moyenne des futures constructions à usage d'habitation sera de 12 logements à l'hectare (13 lgt/ha en extension et 12 logt/ha en densification sans pouvoir être inférieur à 10 logt/ha) contre environ 8 lgts/ha au cours de la précédente décennie.

Mesure de compensation des incidences

- Réalisation d'un zonage pluvial pour tamponner les eaux de ruissellement et mutualiser les ouvrages.

4.2 L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient la commune est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. Quinze orientations fondamentales ont été définies :

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau.
2. Réduire la pollution par les nitrates.
3. Réduire la pollution organique et bactériologique.
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses.
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.
7. Maîtriser les prélèvements d'eau.
8. Préserver les zones humides.
9. Préserver la biodiversité aquatique.
10. Préserver le littoral.
11. Préserver les têtes de bassin versant.
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

La commune des FOUGERÊTS est incluse dans le SAGE Vilaine approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

Le PLU des FOUGERÊTS ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans ces deux documents.

4.2.1 Incidence de la mise en œuvre du PLU

Parallèlement à la révision du PLU, des inventaires des zones humides, des cours d'eau ont été réalisés.

L'ensemble des zones humides recensées, soit 298 hectares sont en zone naturelle.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages... Leur protection est la règle, leur destruction est l'exception.

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La protection du réseau hydrographique 38 km est également assurée en totalité par son classement en zone N. À noter que l'ensemble des zones à bâtir du PLU se situent en dehors de l'emprise d'un cours d'eau et/ou zones humides. Que le PLU impose un périmètre d'inconstructibilité de 10 m aux abords des cours d'eau.

La révision du PLU a été le déclencheur pour la réalisation d'un zonage des eaux pluviales et la gestion mutualisées des eaux pluviales.

Enfin le PLU a été le déclencheur pour la réalisation de l'inventaire bocage.

4.2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Classement en loi paysage de 102 km haies et 285 ha de boisements les plus remarquables et sensibles. Le PLU a été le déclencheur pour réaliser l'inventaire et la préservation du bocage.
- L'inventaire des zones humides réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 298 ha en zone N. Le règlement rappelle l'application du SAGE et l'interdiction de compromettre les zones humides.
- L'inventaire des cours d'eau réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 38 km. Tous les cours d'eau sont en zone naturelle.
- Localisation des zones à urbaniser en dehors des corridors écologiques.

Mesure de réduction des incidences

- Création d'une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Dans les zones à urbaniser couvertes par des OAP, le PLU indique que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie dans le respect du zonage pluvial.
- Les zones d'activités doivent respecter un coefficient de végétalisation.

Mesure de compensation des incidences

- Réalisation d'un zonage pluvial pour tamponner les eaux de ruissellement et mutualiser les ouvrages.
- Grâce au bassin de rétention prévu au sud du bourg prévu par l'étude de zonage pluvial les eaux de ruissellement d'une surface totale de près de 36,7 hectares seront traitées qualitativement et

quantitativement. Ces aménagements participeront ainsi à améliorer la qualité de rejet des eaux au milieu naturel.

Des compléments d'informations sont disponibles dans l'évaluation environnementale du zonage pluvial intégrée dans le présent rapport de présentation au chapitre 11.

4.3 L'impact sur le foncier agricole et naturel

4.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé en densification et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole/naturel constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols (seulement 13 logements seront réalisés en extension du bourg sur 1 ha).

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère dans les OAP.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, les secteurs d'extension de l'urbanisation sont faibles (consommation totale de 4,5 hectares en extension dont 3 ha pour une zone d'activité intercommunale).

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée (2009-2019 portail de l'artificialisation).

Typologie	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	7,9
Activité économique	3,6
Mixte	0,3

Entre 2009 et 2019, les constructions majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés de façon non maîtrisée (permis individuels).

Considérant que les OAP impose des réflexions d'aménagements d'ensemble et une densité minimale (contrairement à ce qui s'est pratiqué sur la commune jusqu'à présent), la consommation d'espace moyenne sera largement réduite.

4.3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification qui permet de limiter les besoins en extension : environ 45 nouveaux logements en densification et 10 dans les opérations en cours (+3 par réhabilitation/changements de destination).
- La surface (U et AU) sera inférieure à celle de la décennie passée (- 60 ha), tout en accueillant quand même de nouveaux logements.
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup (que par le biais d'opération d'ensemble respectant une densité de 13 logements/ha en extension ce qui va au-delà des 12 logements/ha demandés par le SCoT).

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé en effet le projet est basé sur une densité moyenne de 12 logements/ha (densification + extension) contre 8 logements par hectare lors de la dernière décennie.
- Au total la réduction de la consommation foncière par rapport à l'ancienne décennie est estimée à 67%.
- Les OAP des zones d'activités demandent que la taille des parcelles soit adaptée aux besoins réels et que les parkings soient mutualisés.
- Localisation des futures zones à urbaniser sur des secteurs ayant fait l'objet d'acquisitions foncières (partielle ou totale) et louées en bail précaire lorsqu'il y a des exploitants.
- Les accès aux champs sont maintenus ou recréés.

4.4 L'impact sur le paysage

4.4.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère, des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, le faible taux de logements en extension du bourg, le choix de localisation des secteurs de développement...

Des mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans les OAP :

- orientations paysagères et environnementales pour limiter l'impact visuel sur le grand paysage,
- valoriser le parcours de l'eau dans la conception du projet,

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- mesures relatives aux clôtures, hauteur...
- protection des éléments du patrimoine bâti,
- intégration d'un cahier de recommandations et prescriptions architecturales.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

Cependant, le patrimoine architectural DES FOUGERÊTS est extrêmement riche, c'est pourquoi le PLU a été l'initiateur pour la réalisation d'un cahier de recommandations et prescriptions architecturales intégré au règlement du PLU. Il s'applique sur les constructions (y compris clôtures) anciennes d'avant 1945 du bourg et des hameaux ainsi que sur les constructions neuves du bourg.

4.4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification qui permet de limiter les besoins en extension : seulement 13 logements en extension du bourg.
- Recentrer les nouvelles constructions autour du centre bourg et stopper l'étalement urbain.
- La surface (U et AU) sera inférieure à celle de la décennie passée (- 60 ha), tout en accueillant quand même de nouveaux logements.
- Aucune extension des villages et hameaux.
- Périmètre de monument historique de 500 m autour de la croix du cimetière.
- Changement de destination en campagne possible pour le patrimoine bâti de qualité.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de 87 éléments du petit patrimoine au titre de la loi paysage.
- Réalisation d'un cahier de recommandations et prescriptions architecturales intégré au règlement qui s'applique sur les constructions (y compris clôtures) anciennes d'avant 1945 du bourg et des hameaux ainsi que sur les constructions neuves du bourg.
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère 102 km, boisements 285 ha).
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. Insertion qualitative en volume et en implantation des bâtiments d'activité. Imposer la continuité d'un front bâti en continuité de l'existant en hyper centre. Encourager la mise en valeur des vues sur l'église.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.
- Les marges de recul des routes départementales sont reportées.

Mesure de compensation des incidences

- Réalisation d'une intégration paysagère forte accompagnée de liaisons douces autour du bassin d'orage prévu au sud du bourg.

- Inscription de nombreux chemins à créer ou conserver pour faciliter la découverte du paysage par la promenade.

4.5 L'impact sur les déplacements

4.5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Le PADD a comme enjeux N°4 d'organiser, développer et sécuriser les mobilités. Ainsi la partie réglementaire du PLU prévoit la préservation des chemins, la mise en place d'emplacements réservés pour les mobilités et la création de nouvelles continuités douces dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Au moins 79 % des nouvelles construction verront le jour dans ou dans la continuité du bourg. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Le PLU favorise également la création de nouveaux équipements collectifs au plus près du centre-bourg.

4.5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Création d'emplacements réservés pour la gestion du stationnement sur le site de l'ancienne carrière touristique de Saint Jacob.

Mesure de réduction des incidences

- Préservation de 28 km de chemin au titre de l'article L151-38 du CU.
- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs.
- Préservation, voire renforcement des liaisons douces en direction des sites touristiques : carrière de St Jacob, canal de Nantes à Brest.
- Création d'emplacements réservés pour développer les liaisons douces au sein du bourg entre les zones d'habitats et les équipements.
- Création d'emplacements réservés pour sécuriser des carrefours.
- Les zones ouvertes à l'urbanisation limitent la création de nouveaux accès par le biais des OAP.
- Les OAP encouragent le dimensionnement des voies en compatibilités avec les besoins.

4.6 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

4.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Par des mesures de protection des boisements les plus fragiles, le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

La maîtrise de l'énergie

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

4.6.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

Mesures d'évitement des incidences

- Interdiction de planter des espèces à fort potentiel allergisant.
- Dissociation volontaire des zones d'activités et d'habitations pour limiter les nuisances olfactives.
- Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU.
- Une OAP économie d'énergie permet de fixer les grandes orientations d'implantation du bâti sur la parcelle pour optimiser l'apport d'énergie naturel.

4.7 L'impact sur les risques pollutions et nuisances

4.7.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

LES FOUGERÊTS est exposée aux principaux risques suivants :

- Le risque lié aux inondations
- Le risque lié aux tempêtes
- Le risque lié aux séismes
- Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié aux feux de forêt

Les pollutions

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué par les activités industrielles sur la commune. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués. Cependant 5 sites sont recensés dans la base de données BASISAS (sites susceptibles d'être pollués).

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans les zones d'activités permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

Enfin, concernant le bruit généré par les autres axes routiers, le plan de zonage fait apparaître le périmètre de nuisance. De plus, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

4.7.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Les marges de recul hors agglomération seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Aucune nouvelle zone à vocation d'habitat dans le périmètre de nuisance sonore de la RD 777.
- Aucune construction nouvelle à vocation d'habitat dans le PPRI.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- Un coefficient de non-imperméabilisation des sols est imposé dans les zones d'activité.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.

- La zone inondable est intégrée dans une zone naturelle, sauf quelques exceptions sur les secteurs avec sièges d'exploitation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

Mesure de compensation des incidences

- Réalisation d'un zonage pluvial pour tamponner les eaux de ruissellement et mutualiser les ouvrages permet ainsi de gérer qualitativement et quantitativement le ruissellement des eaux pluviales en amont de la zone inondable.
- Dans les zones d'activités un pré-traitement des eaux usées de certains effluents peut être imposé.

5 Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Milieu	Paragraphe	Éléments du projet	Impact potentiel
ZONE NATURA 2000	<i>Natura 2000</i>	Site des Marais de Vilaine	Impact anticipé voire amélioré avec : le classement en zone naturelle de toute la zone Natura 2000, la protection du bocage, la gestion mutualisée de eaux de ruissellement dans le zonage pluvial, l'inconstructibilité dans la bande de 10 m aux abords des cours d'eau.
ZONE OUVERTES A L'URBANISATION	<i>Zones à vocation d'habitat</i>	Pas de corridor écologique concerné par l'urbanisation	Impact anticipé : seulement 1 ha de zone d'extension de l'urbanisation. Impact positif : gestion des eaux de ruissellement des zones U et AU par le zonage pluvial. Amélioration de la qualité architecturale des constructions grâce au cahier de prescriptions architecturales.
	<i>Zones à vocation d'activité</i>	Pas de corridor écologique concerné par l'urbanisation	Pas d'impact supplémentaires : l'extension de la ZA de la Motte est déjà prévue par le SCoT qui l'inscrit d'intérêt intercommunal.
		Mise en place d'une gestion mutualisée des eaux pluviales non existante au préalable	Impact positif : la réalisation de l'extension de 0,5 ha de la ZA du Chenôt favorise la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement sur tout un bassin versant.
MILIEU NATUREL et MILIEU HUMAIN	<i>Milieus naturels et biodiversité</i>	Pas de corridor écologique concerné par l'urbanisation	Pas d'impact

		Les corridors sont préservés en zone naturelle	Impact positif
	<i>Ressource en eau</i>	Pas de zone humide à proximité des zones AU	Pas d'impact.
		Les zones humides sont en zone naturelle	Impact positif : pas de destruction possible
	<i>Boisements/haies</i>	Les OAP imposent la création de haies afin de gérer les transitions urbanisation et campagne	Impact anticipé : De nouvelles haies créés dans les zones AU.
		Les haies et boisements sur LES FOUGERÉTS sont préservés en loi paysage	Impact positif : si destruction nécessitée de replanter
	<i>Cours d'eau</i>	Les cours d'eau sont identifiés par une l'inconstructibilité de 10 m	Impact positif : pas de construction à moins de 10 m
	<i>Risques pollutions et nuisances</i>	Risques d'inondation : la zone inondable est intégrée dans une zone naturelle (excepté sièges d'exploitation)	Impact positif
		Pollutions : Dans les zones d'activités un pré-traitement des eaux usées de certains effluents peut être imposé	Impact anticipé.
	<i>Air et énergie</i>	Les constructions devront respecter l'OAP Énergie	Impact anticipé.
	<i>Déplacements</i>	Création de flux supplémentaires mais maîtrise des nouveaux accès par les OAP	Impact limité
		Création d'emplacements réservés pour améliorer les déplacements	Impact anticipé : par des emplacements réservés pour améliorer la sécurité des carrefours, le maillage des chemins doux et l'offre de stationnement.
	<i>Eaux usées</i>	Station d'épuration collective avec Peillac.	Impact anticipé : la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir les nouvelles constructions.
	<i>Eau potable</i>	L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'alimentation en eau potable. La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable.	Impact anticipé.
	<i>Eau pluviale</i>	Zonage EP prévu au PLU. Le PLU prévoit un coefficient de non-	Impact anticipé.

		imperméabilisation dans les ZA.	
	<i>Foncier agricole et naturel</i>	Réduction de la consommation foncière de 67% par rapport à l'ancienne décennie.	Impact positif.
		Une majeure partie des terres propriétés communales ou en bail précaire.	Impact anticipé.
	Paysage	Encouragement à la plantation de végétaux, de haies.	Impact anticipé
		Réalisation d'un cahier de recommandations et prescriptions architecturales.	Impact positif
		Préservation du petit patrimoine.	Impact positif
		Marges de recul reportées	Impact anticipé

CHAPITRE 9

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Redon – Bretagne Sud.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.

Il convient de noter que le PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) s'est appliqué sur la période 2015-2020.

1 Le SDAGE Loire-Bretagne

LES FOUGERÊTS est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

15. Repenser les aménagements de cours d'eau.
16. Réduire la pollution par les nitrates.
17. Réduire la pollution organique et bactériologique.
18. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.
19. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses.
20. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.
21. Maîtriser les prélèvements d'eau.
22. Préserver les zones humides.
23. Préserver la biodiversité aquatique.
24. Préserver le littoral.
25. Préserver les têtes de bassin versant.
26. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
27. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
28. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU DES FOUGERÊTS, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de repenser les aménagements des cours d'eau (interdiction de construction à moins de 10 m des cours d'eau tous situés en zone naturelle), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides du PLU), ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2 Le SAGE Vilaine

LES FOUGERÊTS est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides. Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

- Protéger les zones humides de la destruction.
- Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau.
- Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées.
- Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports.
- Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
- Mettre en conformité les prélèvements existants.
- Interdire la création de nouveaux plans d'eau de loisirs.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, celui concernant la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, les données de l'inventaire des zones humides ont été reportées au règlement du PLU.

3 Le SCoT du Pays de Redon – Bretagne Sud

Le SCoT du Pays de Redon, approuvé le 13 décembre 2016, définit, dans son PADD, les 4 objectifs principaux :

- Créer une nouvelle cohérence territoriale
- Un territoire accessible, mobile et connecte au monde
- Une économie innovante et performante
- Un territoire durable et exigeant

Le DOO du SCoT décline les onze enjeux suivants :

- Enjeu 1 : Une nouvelle typologie urbaine
- Enjeu 2 : Un projet de territoire protégeant et valorisant les espaces agricoles et naturels
- Enjeu 3 : Un projet de territoire protégeant et valorisant les grands paysages
- Enjeu 4 : Un projet de territoire se préservant des risques
- Enjeu 5 : Une dynamique d'accueil
- Enjeu 6 : Développer un cadre de vie durable
- Enjeu 7 : Un territoire accessible, mobile et connecté au monde
- Enjeu 8 : Un projet de territoire durable
- Enjeu 9 : Développer la qualité de l'accueil autour des grands axes de développement touristique
- Enjeu 10 : Un projet de territoire innovant
- Enjeu 11 : Un projet de territoire de qualité

Le tableau suivant permet de vérifier la compatibilité du PLU DES FOUGERÊTS avec le SCoT du Pays de Redon.

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 1 : Une nouvelle typologie urbaine	
1. Structurer le pays selon des axes de développement	/
2. Un cœur de territoire renforcé : le « Grand Redon »	/
3. Equilibrer le territoire par un réseau de pôle relais	/
4. Pérenniser le maillage de bourgs	La commune DES FOUGERÊTS fait partie du maillage de bourg.

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 2 : Un projet de territoire protégeant et valorisant les espaces agricoles et naturels	
1. Préserver les espaces agricoles	La zone d'extension urbaine à vocation d'habitat ne représente que 19% des besoins en nouveaux logements. La seule extension urbaine à vocation d'habitat est dans la continuité du bourg, entre la Mairie et l'Eglise.
2. Pérenniser et diversifier les activités agricoles	Le règlement de la zone agricole permet la diversification de l'activité agricole. Les changements de destination potentiels prennent en compte le patrimoine bâti et l'activité agricole.
3. Protéger les cours d'eau et les zones humides	Les zones humides sont protégées avec une trame spécifique. Les cours d'eau sont préservés de toute construction à moins de 10 m. Les marais de vilaine sont classés en zone naturelle.
4. Créer des sas agricoles et naturels	Le PADD et sa traduction réglementaire (le règlement graphique) prennent en compte cet axe.
5. Protéger les grandes continuités écologiques du territoire	Les réservoirs de biodiversité et continuité écologiques ont été identifiés. Ils sont préservés réglementairement.

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 3 : Un projet de territoire protégeant et valorisant les grands paysages	
1. Préserver la structure paysagère en tant que support identitaire	Une étude paysagère a été réalisée dans le cadre du diagnostic de territoire. Les entités paysagères sont identifiées et préservées. Le petit patrimoine a également fait l'objet d'une identification et d'une protection.
2. Préserver la lisibilité des grands paysages	

3. Préservation du bocage en tant qu'élément fondateur du paysage et de protection des continuités écologiques	Le bocage est préservé en loi paysage.
--	--

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 4 : Un projet de territoire se préservant des risques	
1. Prévenir les risques naturels	Les risques naturels ont été identifiés et sont reportés sur le règlement graphique (PPRI).
2. Prévenir les risques technologiques	Les marges de recul sont reportées sur le plan de zonage.

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 5 : Une dynamique d'accueil	
1. Produire de manière équilibrée 12 124 logements entre 2010 et 2030	Le projet de PLU prévoit la construction de 71 nouveaux logements sur 12 ans. A savoir un peu moins de 6 logements par an, comme le prévoit le SCOT 140 logements sur la période 2006-2030.
2. Garantir le développement d'une offre en logement social	En maîtrisant ses aménagements, notamment par les OAP, la commune souhaite maîtriser et garder son rythme de production de logements aidés.

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 6 : Développer un cadre de vie durable	
1. Assurer une gestion économe de l'espace	La zone AU affiche une densité minimale de 13 logements par hectare alors que le SCOT n'impose que 12 logt/ha.
2. Rechercher de nouvelles compositions urbaines et une plus grande mixité	Les OAP et le règlement écrit encourage la mixité des typologies de bâti.
3. Encourager la densification des espaces urbains et la recherche d'une plus grande mixité dans les centres-bourgs	Les zones agglomérées pourront accueillir plus de 50% de nouveaux logements en densification. Les villages et STECAL seront également densifiés. Au total, 80 % des nouveaux logements prendront place en densification alors que le SCOT n'en demande que 15% pour les FOUGERÊTS.
4. Développer des politiques publiques permettant de maîtriser les coûts du foncier	Prioriser les zones AU sur les secteurs disposant d'une maîtrise publique.
5. Concevoir des formes urbaines qui valorisent le contexte paysager	Les limites urbaines font l'objet de protections ou d'un traitement pour limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.
6. Afficher une volonté d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements	Le PLU identifie des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination et prend en compte des logements vacants pouvant être remis sur le marché.

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 7 : Un territoire accessible, mobile et connecté au monde	
1. Valoriser l'offre de transports ferrés	/
2. Favoriser le développement de l'intermodalité	/
3. Favoriser le déploiement des modes doux et de l'électromobilité	De nombreux emplacements réservés relatifs à la mobilité sont mis en place dans le PLU. Par ailleurs, les itinéraires de randonnées et chemins pédestres sont identifiés et préservés et les OAP intègrent la problématique des liaisons douces.
4. Créer un réseau de transport public	/
5. Construire un territoire accessible pour les personnes à mobilité réduite	Les OAP rappellent que les espaces publics doivent être accessibles.
6. Améliorer l'accessibilité du territoire par des infrastructures de qualité	Le PLU impose que les opérations d'aménagements intègrent les fourreaux pour le haut et très haut débit en souterrain.

Orientations du DOO	Application locale
Enjeu 8 : Un projet de territoire durable	
1. Gérer la ressource en eau	Les annexes sanitaires font état de la ressource en eau et des réseaux AEP existants.
2. Gérer les déchets ménagers	Les annexes sanitaires rappellent l'organisation de la gestion des déchets.
3. S'adapter à la nouvelle donne climatique et affirmer	Le règlement du PLU favorise la mise en œuvre de matériaux nécessaire à la maîtrise de l'énergie. Des OAP thématiques encourage aux « économies d'énergie », et à la mise en valeur de la « trame verte et bleue ».
4. Valoriser les ressources naturelles	

Objectifs du DOO	Application locale
Enjeu 9 : Développer la qualité de l'accueil autour des grands axes de développement touristique	
1. Réaliser des aménagements d'accueil et de services	Les chemins de randonnées sont identifiés, préservés et quelques fois prolongés. Le PLU prévoit du stationnement et des toilettes publiques sur secteur de l'ancienne carrière de St Jacob très fréquenté par les randonneurs. Le règlement autorise sous conditions la réalisation des gîtes par changements de destination.
2. Développer l'accessibilité des sites touristiques et de loisirs	
3. Inscrire le territoire touristique dans une logique de réseau	

Objectifs du DOO	Application locale
Enjeu 10 : Un projet de territoire innovant	
1. Une offre de services, de commerces et d'équipements équilibrée	La centralité commerciale est identifiée sur le règlement graphique. Des commerces existants sont préservés d'un éventuel changement de destination.
2. Organisation commerciale du territoire	
3. Déployer une offre foncière économique répondant aux ambitions du territoire	La ZA intercommunale de La Motte fera l'objet d'une extension d'environ 3 ha.
4. Le très haut débit pour tous	Le PADD et le règlement écrit favorisent le déploiement du très haut débit.

Objectifs du DOO	Application locale
Enjeu 11 : Un projet de territoire de qualité	
1. Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville	Les entrées de ville ne seront plus étirées le long des RD.
2. Vers des parcs d'activités de plus grande qualité	L'extension des zones d'activités sont couvertes par des OAP et règlementées dans le règlement écrit.
3. Un projet économique innovant et tourné vers l'avenir	/

4 Le PLH de la communauté de communes du Pays de Redon (2015- 2020)

La Commune DES FOUGERÊTS a intégré la Communauté de Communes du Pays de Redon au 1er janvier 2017. Il a donc été proposé d'intégrer LES FOUGERÊTS au PLH par modification simplifiée.

A noter que le PLH s'appliquait sur la période 2015 – 2020).

Tout au long de l'élaboration du PLU DES FOUGERÊTS les données du PLH ont été prises en compte pour la compatibilité des documents.

PLH	PLU
Hypothèses de croissance PLH = 1,3 %	Hypothèses de croissance PLU = 1,2%
Nombre de logements à produire = 7 par an	Nombre de logements à produire = 6 par an

5 Le SDTAN du département du Morbihan,

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan qui a été approuvé en décembre 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

6 Le SRCAE de la région Bretagne

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018, arrêté par le préfet de région le 4 novembre 2013, vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

A son échelle, le PLU de DES FOUGERÊTS a pris en compte les principes généraux du SRCAE.

CHAPITRE 10

INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2017	945
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2017	441
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2005-2014	43 logements
	Parc total de résidences principales	INSEE	2017	442 (77,2%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2017	19 (3,3%)
Densité	Densité moyenne brute	Données commune	2007-2017	8,3 logements/ha
	Densité minimum pour les 12 ans du PLU (Zones AU)	PLU	2021	13 logements/ha
	Densité minimum pour les 12 ans du PLU (Poches de densification et Saint-Jacob)	PLU	2021	12 logements/ha
Consommation de l'espace	Artificialisation des sols habitat	Site artificialisation	2009-2019	7,9 ha
	Artificialisation des sols habitat prévue pour les 12 ans du PLU	PLU	2021-2033	1 ha
	Artificialisation des sols activités	Site artificialisation	2009-2019	3,6 ha
	Artificialisation des sols activités prévue pour les 12 ans du PLU	PLU	2021-2033	3,4 ha
Eau potable	Les Fougerêts	Annexes sanitaires	2019	620 abonnées
	CT Oust Aval / BVO	Annexes sanitaires	2019	1 067 519 m ³ /an rendement de 86 %
Assainissement	Station Peillac – Les Fougerêts : Charge organique (équivalent habitant)	Annexes sanitaires	2019	620 EH (41%) pour une capacité de 1500 EH
	Nombre d'assainissements autonomes	Annexes sanitaires	2014	412 installations 70% du parc ne nécessitent pas de travaux
Déplacements	Linéaire de liaisons douces protégées	Mairie	2021	28 km
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2019	RD 777 : 2 092 RD 137 : 246 RD 149 : 1478 (vers St Martin-sur-Oust) RD 14 : 1482 (traversée du bourg) 2398 vers Peillac
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2013	73 %
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2017	388 (71,1%)
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole	Étude agricole	2018	11
	SAU	Chambre Agriculture	2010	998 ha
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	GBO	2017	298 ha
	Linéaire cours d'eau	IAV	2017	38 km
	Surface de boisements loi paysage	Inventaire GBO Ajusté avec plan de gestion	2015	285 ha de boisements
	Linéaire ou éléments isolés protégés	Inventaire GBO	2015	102 km de haies

Un bilan à mi-parcours : Ces indicateurs de suivi doivent faire l'objet d'un bilan chiffré à mi-parcours du PLU, à savoir au bout de 6 ans. Dans le cas où les objectifs moyens ou minimum ne seraient pas atteints un plan de réajustement devra dicter les chiffres à atteindre pour rattraper le retard.

CHAPITRE 11

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ÉTUDE DE RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USÉES
