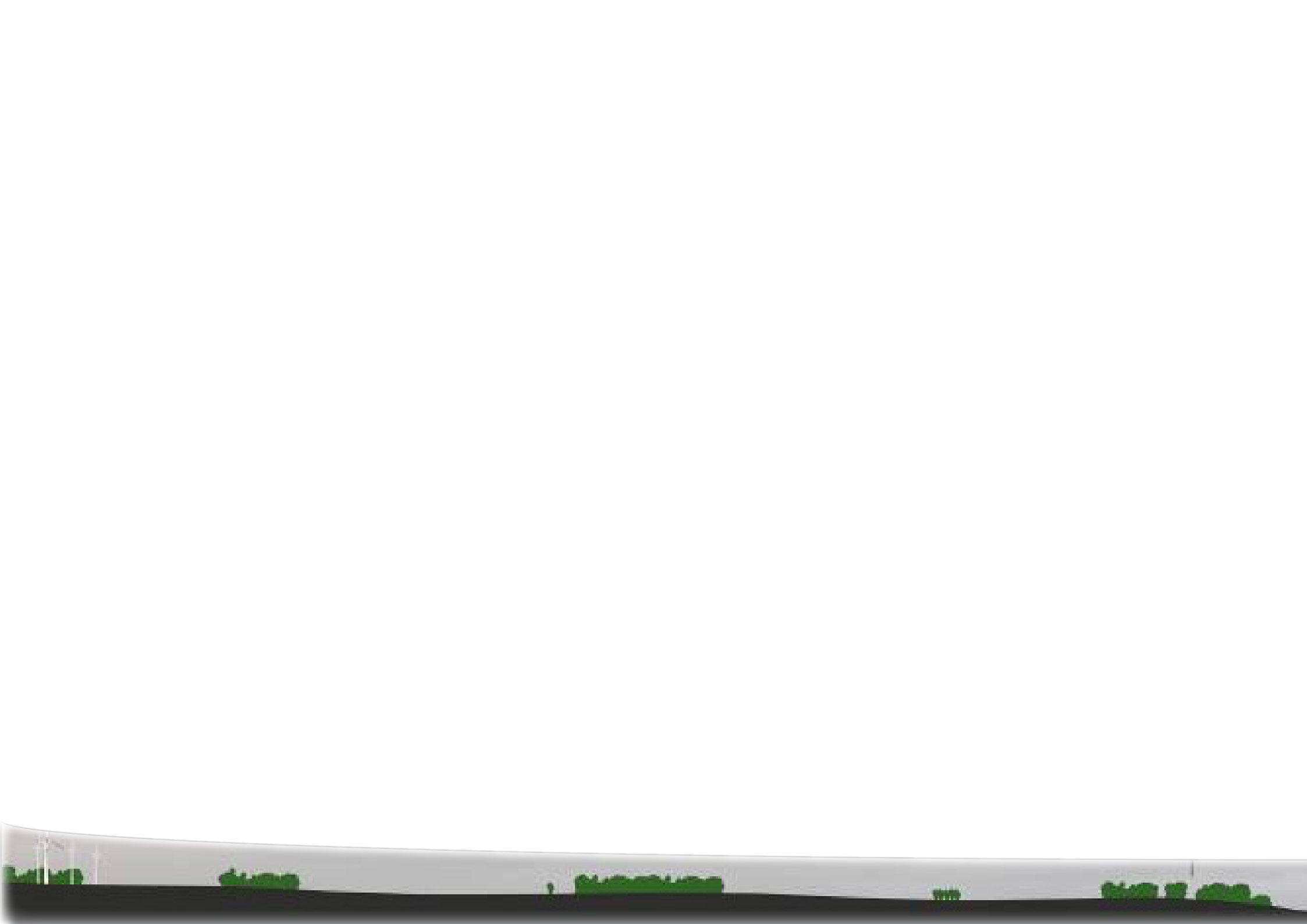


PLAN LOCAL D'URBANISME DES FOUGERETS

N°2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation - 12 Mai - 2022





SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.4
LES ENJEUX DES FOUGERETS	p.5
1. STOPPER L'ÉTALEMENT URBAIN ET RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE	p.6
2. CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE	p.8
3. RENFORCER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS	p.11
4. ORGANISER, SÉCURISER ET DÉVELOPPER LES MOBILITÉS	p.13
5. UNE GESTION DURABLE DE LA BIODIVERSITÉ	p.15
6. PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI	p.17

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000. Il a pour objectif de traduire le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sur une période de 12 ans.

La loi «Grenelle II» et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) y apportent un certain nombre de modifications concernant la protection de l'activité agricole et de l'environnement, ainsi que l'urbanisation hors agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune DES FOUGERETS est le fondement du futur PLU. Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour la durée de vie du PLU. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à plusieurs principes énoncés par le Grenelle de l'Environnement :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.

LES ENJEUX DES FOUGERETS

Le diagnostic territorial de la commune DES FOUGERETS a permis de faire ressortir différents enjeux et besoins :

DÉMOGRAPHIE

LES FOUGERETS a connu une phase de croissance démographique soutenue entre 1982 et 2008. Le ralentissement de la croissance constaté depuis 2008 s'explique en partie par une chute du solde migratoire. Depuis 2015, les élus constatent une légère reprise. Comme 27 autres communes de l'Agglomération, LES FOUGERETS a gagné des habitants entre 2008 et 2013.

Comment maintenir une croissance positive pour la pérennité de l'école et le développement du commerce local ?

HABITAT

Depuis 1968, le rythme de construction fougerétais augmente en moyenne de 5 logements par an. En 2016 et 2017, les données locales affichent une moyenne de 6 à 7 logements neufs par an. Ces constructions sont essentiellement de grands logements individuels. La commune favorise la mixité intergénérationnelle et souhaite répondre à la demande de locatif.

Comment permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté, en fonction de leurs besoins, tout en restant sur la commune ?

ÉQUIPEMENTS

LES FOUGERETS propose une offre d'équipements collectifs variée. Parmi eux, une école, des équipements sportifs et culturels.

Comment maintenir l'offre d'équipements ? Faut-il les développer ou les mutualiser ?

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le bourg dispose de commerces, mais aussi de zones d'activités. Quant à l'agriculture, on dénombre aux FOUGERETS une douzaine de sièges d'exploitation, et près de 72% de la superficie communale a une vocation agricole.

Comment assurer la pérennité des activités existantes, tout en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal ?

PATRIMOINE

Le patrimoine bâti DES FOUGERETS est relativement riche. On y retrouve un patrimoine dont la croix du cimetière et le manoir de la Cour de Launay inscrits au registre des monuments historiques. Le bâti traditionnel est de qualité tant en centre-bourg qu'en campagne. Une attention toute particulière est déjà portée au patrimoine qui participe également à l'image de la commune.

Comment poursuivre la conservation de ce patrimoine communal, porteur d'identité ?

ESPACES NATURELS ET PAYSAGES

Les landes de Lanvaux, le canal et l'Oust, la zone Natura 2000 des Marais de Vilaine...

Comment protéger et mettre en valeur la diversité de ces paysages et milieux naturels qui sont des atouts pour le développement touristique ?

1. STOPPER L'ÉTALEMENT URBAIN ET RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

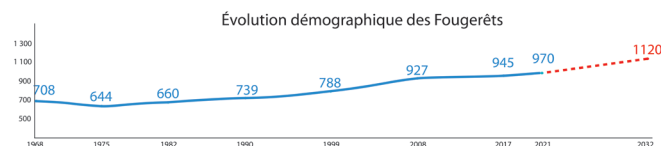
OBJECTIF N°1 : MAINTENIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE

Depuis 2017, LES FOUGERETS, est une commune de Redon Agglomération, et souhaite participer à sa dynamique démographique.

Depuis 2015, LES FOUGERETS voit une reprise du rythme des constructions. Afin de conserver l'élan, et de maintenir un renouvellement de sa population et des effectifs scolaires, la commune s'est fixé un objectif de croissance démographique annuelle d'environ 1,2%, objectif compatible avec le PLH qui prévoit un Scénario de croissance démographique de 1,3% annuel.

Dans le but d'une meilleure compatibilité avec le SCoT, cette projection démographique est calculée sur 12 ans. Ainsi le PLU et le SCoT sont callés sur une échéance équivalente.

Ainsi, la commune devrait atteindre 1 120 habitants dans 12 ans.



Ces projections sont établies sur la base d'une moyenne de 6 logements nouveaux par an sur 12 ans.

OBJECTIF N°2 : PRIORISER LA DENSIFICATION ESSENTIELLEMENT DU BOURG ET DE MANIÈRE LIMITÉE EN CAMPAGNE

Comme la plupart des communes rurales, le développement DES FOUGERETS a eu lieu sous-forme d'urbanisation diffuse. Ce fut le cas pour LES FOUGERETS le long de la départementale D14 et des autres voies communales.

Par nécessité, les élus inscriront leurs actions futures dans une recherche de densification de l'urbanisation. C'est pourquoi une analyse fine **du potentiel de densification** a abouti à supposer:

- qu'environ **67%** des nouveaux logements pourraient raisonnablement voir le jour en densification: du tissu existant du bourg, du village de St Jacob, des STECAL et en campagne dans le cadre des changements de destination.
- qu'environ **14%** se répartissent dans les opérations en cours.

L'accent étant mis sur la densification, environ **19%** des logements seront programmés **en extension de l'urbanisation**. Pour ce secteur d'environ **1 hectare**, la commune a décidé de favoriser une implantation à proximité immédiate de la Mairie et des commerces.

OBJECTIF N°3 : RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la

commune DES FOUGERETS souhaite appliquer une densité minimum de **13 logements** par hectare dans les extensions urbaines.

En comparaison, la densité brute des opérations du bourg des 10 dernières années atteignait **8,3** logements par hectare en moyenne.

L'effort en la matière de réduction de la consommation d'espace est aussi visible lorsqu'il s'agit de comparer **les 4,4 ha** environ qui seront consommés les 12 prochaines années avec **les 11,9 ha consommés entre 2009 et 2019** (PC tous usages confondus).

Cette réduction **de 70%** de la consommation d'espace agricole et naturel Cette densité permette répondra au-delà des objectifs du SCoT qui demande une réduction **de 50%**.

OBJECTIF N°4 : POURSUIVRE UN ENGAGEMENT COMMUNAL FAVORABLE À LA MIXITÉ URBAINE ET SOCIALE

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), les élus souhaitent poursuivre une réflexion particulière quant à la mise en œuvre dans les futurs projets d'aménagement d'une mixité:

- des formes du bâti (logements intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou d'équipements).
- de logements, en favorisant la production de

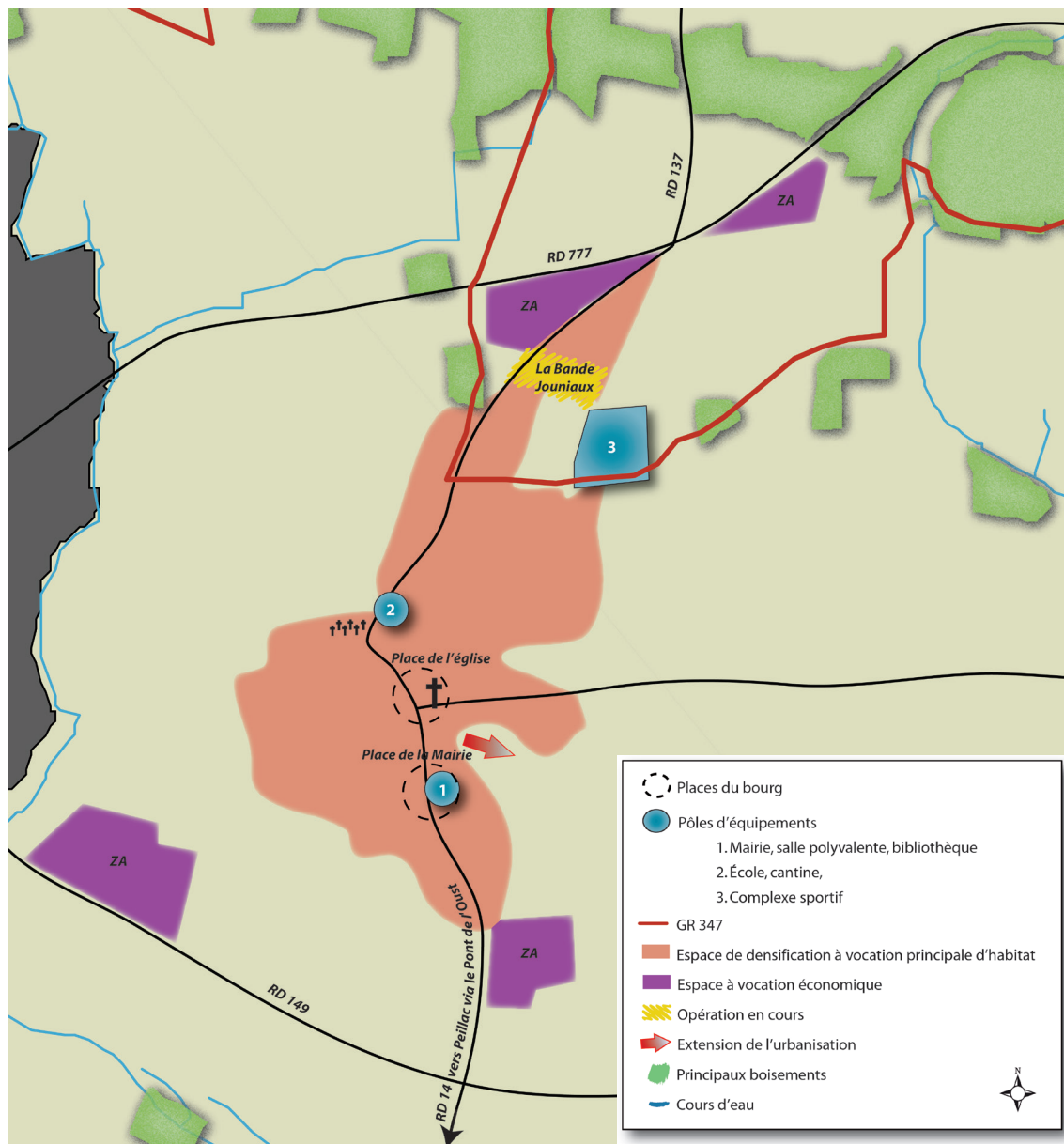
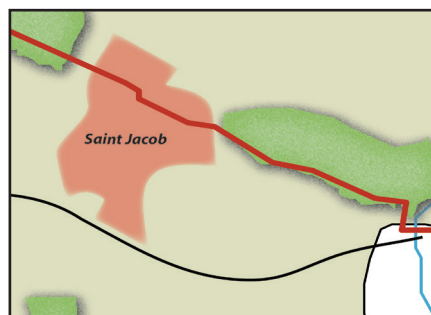
logements à vocation sociale.
A ce titre la commune a déjà réalisé des logements intergénérationnels. Elle compte poursuivre cette démarche favorable à la mixité sociale. Cet engagement est possible grâce à une politique communale de maîtrise foncière.

OBJECTIF N°5 : MAINTENIR LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION DES HABITATIONS EN DEHORS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Dans un souci de respect des réglementations en vigueur et de la préservation de l'activité agricole, les hameaux et écarts les plus petits n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Cependant, le bâti existant en campagne conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, la création d'annexes, la rénovation. Le changement de destination sera également possible pour les bâtiments de caractère dès lors qu'il ne constitue pas une gêne pour l'agriculture avoisinante et l'environnement.

Zoom Village de St Jacob



Urbanisation

Économie

Cadre de vie

Environnement

2. CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

OBJECTIF N°1 : CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNALES EXISTANTES

La commune DES FOUGERETS compte deux zones d'activités identifiées d'intérêt intercommunale à l'échelle du SCoT.

Situées au sud du bourg, ces deux zones participent à la dynamique de la commune. Pour exemple, l'une d'elle accueille **sur le secteur de la Motte** l'entreprise Françoise SAGET créée en 1982 qui emploie plus de 200 personnes. Cette entreprise en croissance a déjà fait l'objet d'une extension. L'autre située **aux Boissières**, accueille 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. Les élus souhaitent conserver la possibilité de son développement futur.

Les élus souhaitent, autoriser l'évolution de ces deux zones d'activités intercommunales et anticiper les besoins de foncier d'activité en quantité suffisante.

Ainsi, une extension d'environ **3 ha** est prévue au PLU pour le développement du site du Domaine de la Motte. Cependant, il ne s'agit que de 2,3 ha de plus que le foncier disponible en extension sur ce secteur dans l'ancien POS.



Sur le secteur des Boissières, les élus souhaitent permettre le renouvellement urbain en lieu et place de l'ancienne déchetterie, mais aussi l'extension de l'entreprise existante et l'évolution possible vers une activité commerciale en diversification avec celle déjà en place. Ceci est possible **dans l'enveloppe existante sans consommation foncière supplémentaire.**

OBJECTIF N°2 : MAINTIEN DES ZONES D'ACTIVITÉS D'INTERÊT COMMUNAL

La commune a profité de sa situation sur la RD 777 et dispose de deux zones d'activités d'intérêt communal en façade de cette route départementale. **La ZA du Chênôt et la ZA des Pins** accueillent des entreprises locales et des constructions et équipements techniques comme les ateliers municipaux et une station de refoulement d'eau potable.

Les élus souhaitent maintenir des disponibilités foncières sur ces secteurs indispensables à la vie économique locale. **La partie non viabilisée de la ZA du Chênôt déjà identifiée au POS** sera classée en extension d'urbanisation pour une surface de **0,5 ha**. **La partie viabilisée de la ZA des Pins sera maintenue en zone constructible.**



OBJECTIF N°3 : PERMETTRE AUX ARTISANS INSTALLÉS EN CAMPAGNE D'ÉVOLUER

Sur son territoire communal, LES FOUGERETS compte quelques artisans implantés en campagne. Les élus souhaitent maintenir cette vitalité économique.

C'est pourquoi, comme le permet le Code de l'urbanisme, le groupe de travail a décidé de créer plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique, et ce afin de permettre aux entreprises en place de pouvoir évoluer (possibilités d'extensions des bâtiments).

OBJECTIF N°4 : RENFORCER LA CENTRALITÉ COMMERCIALE ET L'OFFRE DE SERVICES

LES FOUGERETS comporte plusieurs commerces et services de proximité dans son bourg, constituant des pôles de vie importants. Ils sont principalement situés le long de la RD 14 traversant le bourg et sur la place de la Mairie. Ils apparaissent comme essentiels pour les habitants. Les commerces sont aussi des facteurs importants de lien social dans une commune.

Ainsi, le projet de PLU souhaite encourager la dynamique commerciale du bourg. Les élus ont donc décidé d'identifier leur **centralité commerciale autour de la rue de l'Oust, des Ifs, de la place de l'église**, secteur situé entre le cimetière et la Mairie. Ce périmètre est inclus dans un rayon d'en-

viron 200 m autour du carrefour de ces rues.

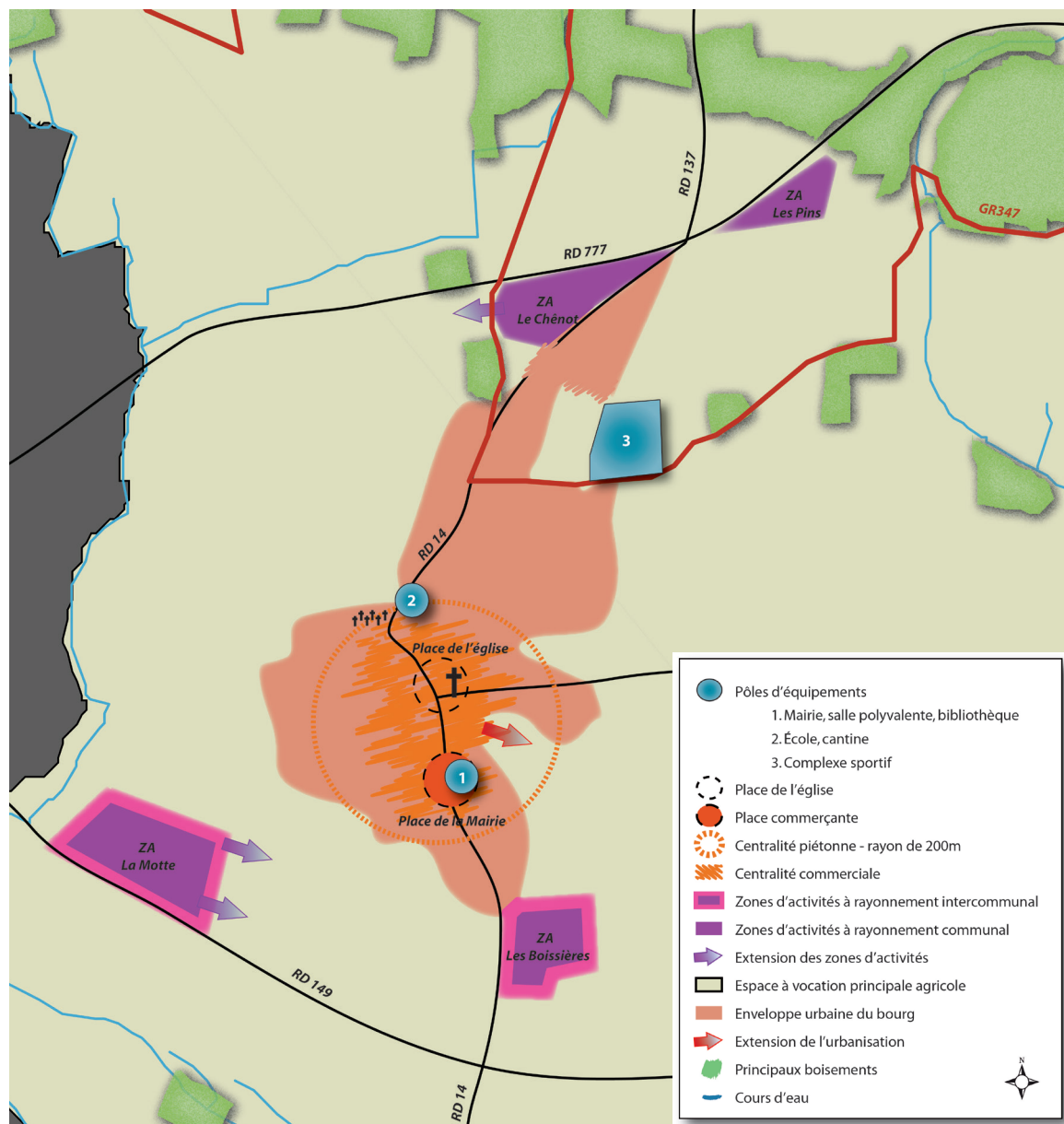
Pour maintenir l'activité commerciale de l'hyper centre, la municipalité souhaite, si nécessaire, **limiter le changement de destination** de certains locaux commerciaux situés dans le bourg entre la place de la Mairie et de l'église.

OBJECTIF N°5 : SOUTENIR L'AGRICULTURE

Près de 72% de la superficie communale possèdent un caractère agraire. L'agriculture demeure ainsi une composante essentielle pour l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien de l'identité communale. En 2018, **10 sièges d'exploitations** sont recensés sur la commune.

L'objectif est de protéger et préserver l'outil agricole (foncier et bâti). A cette fin, dans les zones agricoles, l'activité agricole pourra se développer. Ainsi, les sites et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles possibles.

Il convient de rappeler que le mitage en milieu agricole sera interdit. Aucune construction non liée à une activité agricole et forestière ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans ces espaces, sauf exception.



3. RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS

OBJECTIF N°1 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

LES FOUGERETS a régulièrement fait des efforts pour améliorer la qualité des équipements. On peut citer la construction de la salle de sports, des vestiaires de football, de la salle polyvalente et l'extension des ateliers techniques.

LES FOUGERETS dispose par ailleurs d'une école, d'une bibliothèque, d'une salle associative...

Ces structures sont essentielles, dans le sens où elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres de la population.

Dans le but d'anticiper et d'échelonner les travaux la commune souhaite prévoir dans le PLU des emplacements pour l'extension des équipements existants. Il s'agit principalement de l'extension:

- de la salle polyvalente;
- du cimetière.



OBJECTIF N°2 : RÉFLÉCHIR A UN NOUVEAU LIEU CULTUREL

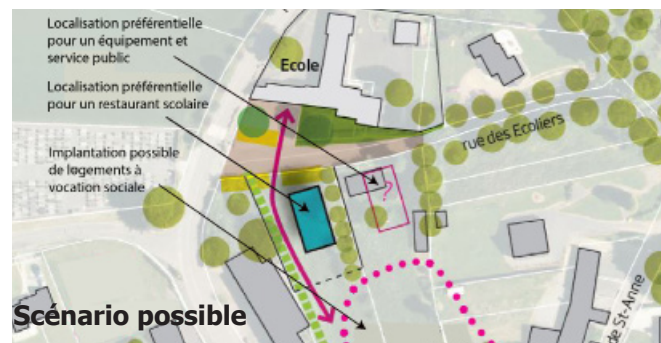
L'offre culturelle est jugée insuffisante. Actuellement la bibliothèque est à l'étroit dans les locaux de la Mairie, qui accueille aussi un service postal.

Les élus s'interrogent sur la création d'un lieu dédié pour améliorer l'espace bibliothèque, ou créer une petite salle d'expo, un lieu de rencontre, de conférence, ...

Au stade actuel de la réflexion il n'y a pas de localisation physique de cet espace.

OBJECTIF N°3 : CRÉER UN SECTEUR A VOCATION D'ÉQUIPEMENT ET DE SERVICES EN FACE DE L'ÉCOLE

Dans le cadre d'une dynamique communale accueillant de nouveaux habitants, les élus souhaitent poursuivre leurs efforts en matière de création de nouveaux équipements.



Le besoin d'une cantine scolaire est clairement identifié et dans une moindre mesure le projet d'une structure pour la petite enfance est évoqué.

Le CAUE 56 a été missionné pour une étude de pré-programmation. La conclusion des élus est de proposer le développement d'un pôle d'équipement en lien avec l'école, ce projet permettra de valoriser «une dent creuse» c'est à dire un secteur du bourg non urbanisé, de créer des liaisons douces et de construire des espaces paysagers structurants en coeur de bourg.

Dans le cadre de la politique communale d'accompagnement des seniors, ce site pourrait par exemple accueillir des logements ou services à la personne.

OBJECTIF N°4 : MUTUALISER ÉQUIPEMENT ET ENVIRONNEMENT

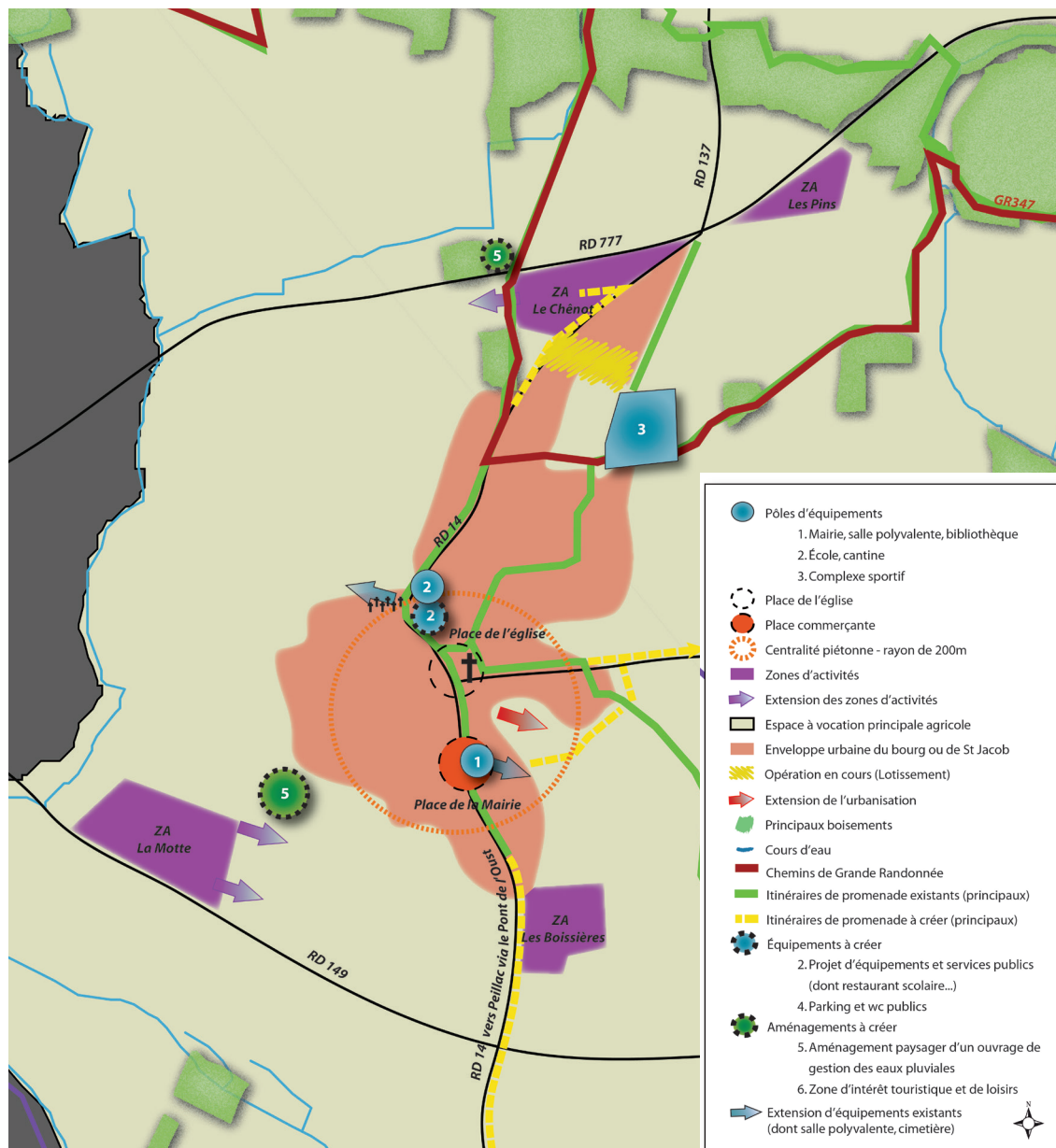
L'étude engagée par les élus sur la gestion de eaux pluviales propose de mutualiser les ouvrages. Ainsi il semble nécessaire de réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales entre le sud du bourg et le secteur d'activités Françoise Saget.

Les élus souhaitent profiter de la création d'un bassin de rétention pour l'aménager de manière paysagère, par exemple en parc et ainsi créer un espace de détente au sud du lotissement du «Clos Bazin».

OBJECTIF N°5 : TERRAIN DES CASES

La commune souhaite maintenir le projet de zone d'intérêt touristique du Pont de L'Oust. Un terrain sert ponctuellement pour des manifestations de plein air. C'est une zone ayant un intérêt touristique et de loisirs. Son aménagement devra être compatible avec le caractère inondable de la zone.

Zoom Pont de l'Oust



4. ORGANISER, DÉVELOPPER ET SÉCURISER LES MOBILITÉS

OBJECTIF N°1 : ORGANISER LES DIFFÉRENTES FORMES DE DÉPLACEMENT

Les élus sont conscients de l'enjeu d'une bonne cohabitation entre les liaisons douces et les liaisons motorisées. Ils souhaitent établir un schéma des liaisons douces afin de sécuriser les croisements avec les liaisons motorisées, améliorer les liaisons du bourg avec les villages.

A l'échelle du PLU cette ambition passe par :

- sécuriser et élargir les carrefours et les voies par la mise en place d'emplacements réservés;
- veiller en particulier à la sécurité des croisements entre les liaisons douces et les liaisons motorisées;
- maintenir, développer, créer des liaisons douces sur la commune (détaillé dans l'objectif N°4).

OBJECTIF N°2 : EMBELLIR LES ENTRÉES DE VILLE

La commune dispose de trois zones d'activités entrées du bourg, les ZA du Chénôt et des Pins au nord et la ZA des Boissières au sud. Un programme de travaux d'embellissement est à prévoir.

OBJECTIF N°3 : L'ORGANISATION DES TRANSPORTS:

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 dessert aussi les pôles relais comme Allaire.

La ligne 12 dessert La Gacilly, mais ne passe pas par le bourg DES FOUGERÊTS.

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

Conscients que les transports collectifs sont une bonne alternative aux déplacements automobiles les élus souhaitent voir cette offre se maintenir voire se développer.

OBJECTIF N°4 : ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 70 places dans le bourg. L'offre est suffisante aujourd'hui dans le bourg notamment avec la mutualisation du parking devant la Mairie servant aussi pour les commerces et le co-voiturage.

Toutefois les élus s'accordent sur la nécessité d'augmenter les places de stationnement en parallèle avec le développement des équipements comme par exemple dans le cadre de l'extension de la salle polyvalente et du cimetière.

En complémentarité, les élus cherchent à valoriser l'attrait touristique de la commune, notamment sur l'ancienne carrière de Saint-Jacob. Ce lieu de départ

de randonnée nécessite l'aménagement d'une aire de stationnement et toilettes publiques pour rendre le site plus accessible.

OBJECTIF N°5 : FACILITER LES DÉPLACEMENTS DOUX SUR LA COMMUNE

Les circulations douces sont un moyen de déplacement non polluant à favoriser.

La commune offre déjà un maillage riche en liaisons piétonnes à l'échelle du bourg et à l'échelle intercommunale par les sentiers de randonnée dont le GR 347 et la promenade le long du canal. Il reste donc à les préserver et les développer :

- au sein des zones à urbaniser et des différents quartiers pour que les habitants puissent se déplacer en toute sécurité dans la commune sans utiliser leur véhicule.
- dans les espaces naturels, en renforçant les chemins de randonnées en zone rurale.
- le long de la RD 14 pour relier le nouveau lotissement de la Bande Jouniaux au reste du bourg
- le long de la RD 14 pour relier le bourg au canal et à la piscine de Peillac via le Pont de l'Oust,
- le long du ruisseau des Fougerêts...

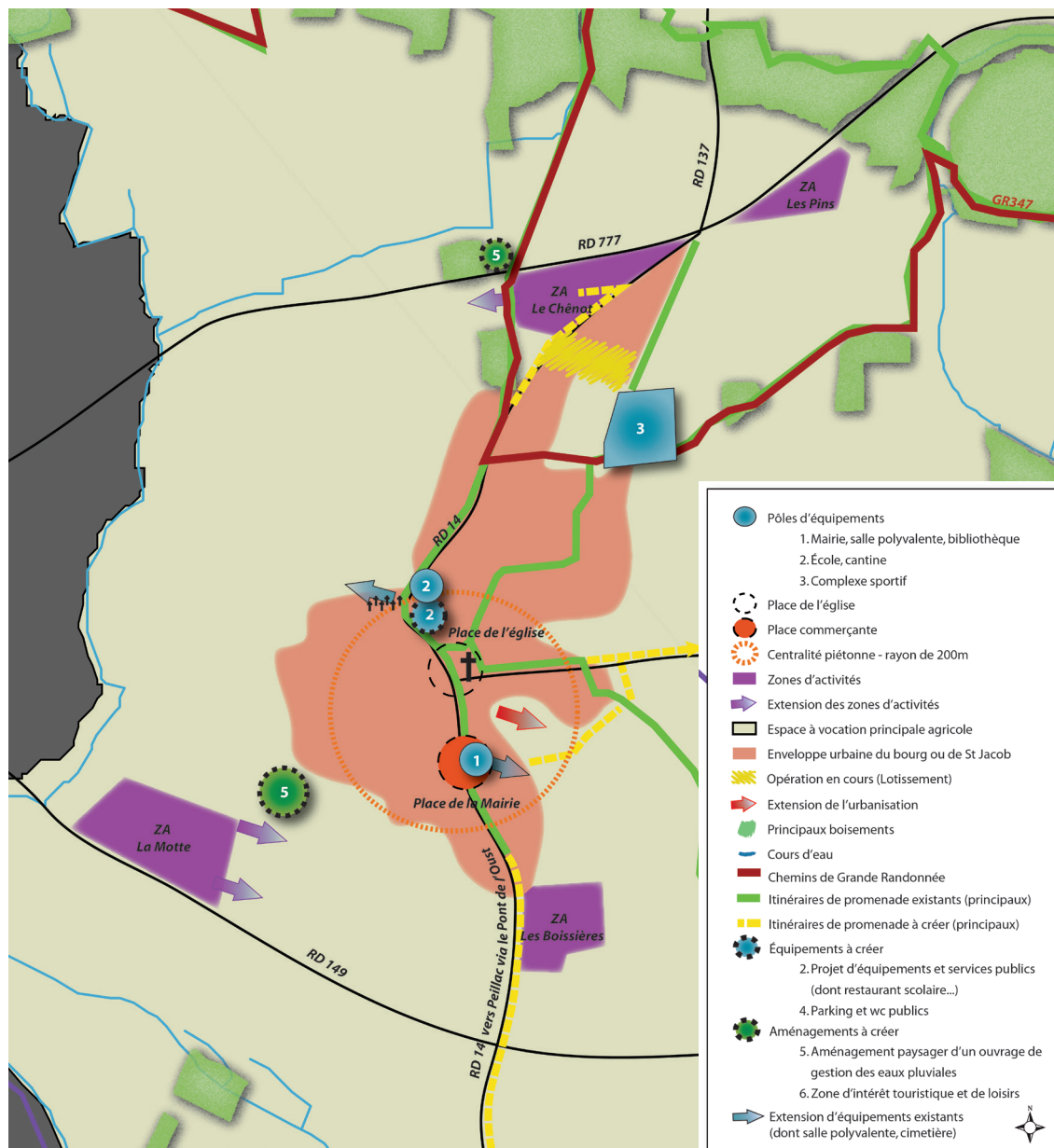
Pour ce faire, le PLU offre la possibilité de mettre en place des outils règlementaires permettant de faciliter la réalisation des liaisons ou le maintien de leurs continuités. Dans certains cas une association avec le Conseil départemental sera nécessaire.

En plus de tout ceci, dans le but de limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre, l'urbanisation future DES FOUGERETS sera privilégiée à proximité des équipements, commerces et services.

OBJECTIF N°6 : VERS LE NUMÉRIQUE

Le projet de PLU, en centralisant au maximum les activités, l'habitat et les équipements autour du bourg, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

Zoom Village de St Jacob

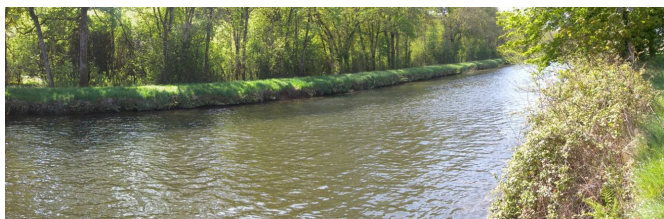


5. UNE GESTION DURABLE DE LA BIODIVERSITÉ

OBJECTIF N°1 : PRÉSERVER LA TRAME BLEUE COMMUNALE

La commune DES FOUGERÊTS doit protéger ses milieux aquatiques, conformément aux prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine, document de planification fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, permet de préserver et gérer durablement les zones humides en y limitant ou interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement, mais aussi de préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et les écosystèmes aquatiques (en limitant les constructions aux abords des cours d'eau).



OBJECTIF N°2 : CONSERVER L'ABONDANTE TRAME VERTE FOUGERÊTAISE

Les boisements et haies bocagères présentent un intérêt paysager, écologique et énergétique indéniable (régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes...).

Ces boisements représentent près de 18% du territoire communal. Leur protection systématique irait à l'encontre de la qualité paysagère fougerêtaise (obstruction des vues lointaines) et du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques (enrichissement des zones humides et de certains cours d'eau).

Il sera donc procédé à la détermination des haies, coulées vertes et boisements qu'il sera judicieux de préserver.



OBJECTIF N°3 : SAUVEGARDER LES MULTIPLES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés dans le PLU en affinant les données existantes du SCoT et du SRCE. Ce sont des milieux naturels permettant aux différentes espèces faunistiques et floristiques de réaliser leur cycle de vie, les corridors permettant l'évolution des espèces entre les différents réservoirs. Ainsi, le PLU assurera la préservation et la protection du corridor d'intérêt majeur autour du site Natura 2000 «MARAI DE VILAINE», milieux naturels contribuant significativement à la trame verte et bleue intercommunale.

Par ailleurs, les multiples corridors écologiques,

assurant des connexions entre les nombreux réservoirs de biodiversité communaux et intercommunaux, seront aussi préservés. Par exemple les corridors d'intérêts local.

Si nécessaire le PLU participera à la remise en état des fonctionnalités des corridors écologiques lorsqu'ils sont fragilisés.

OBJECTIF N°4 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

La commune souhaite favoriser des formes d'habitat moins énergivores et encourager les énergies renouvelables. La volonté communale est aussi de faciliter les nouveaux procédés de construction et l'adaptation des nouvelles technologies, suivant la localisation du projet.

OBJECTIF N°5 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION

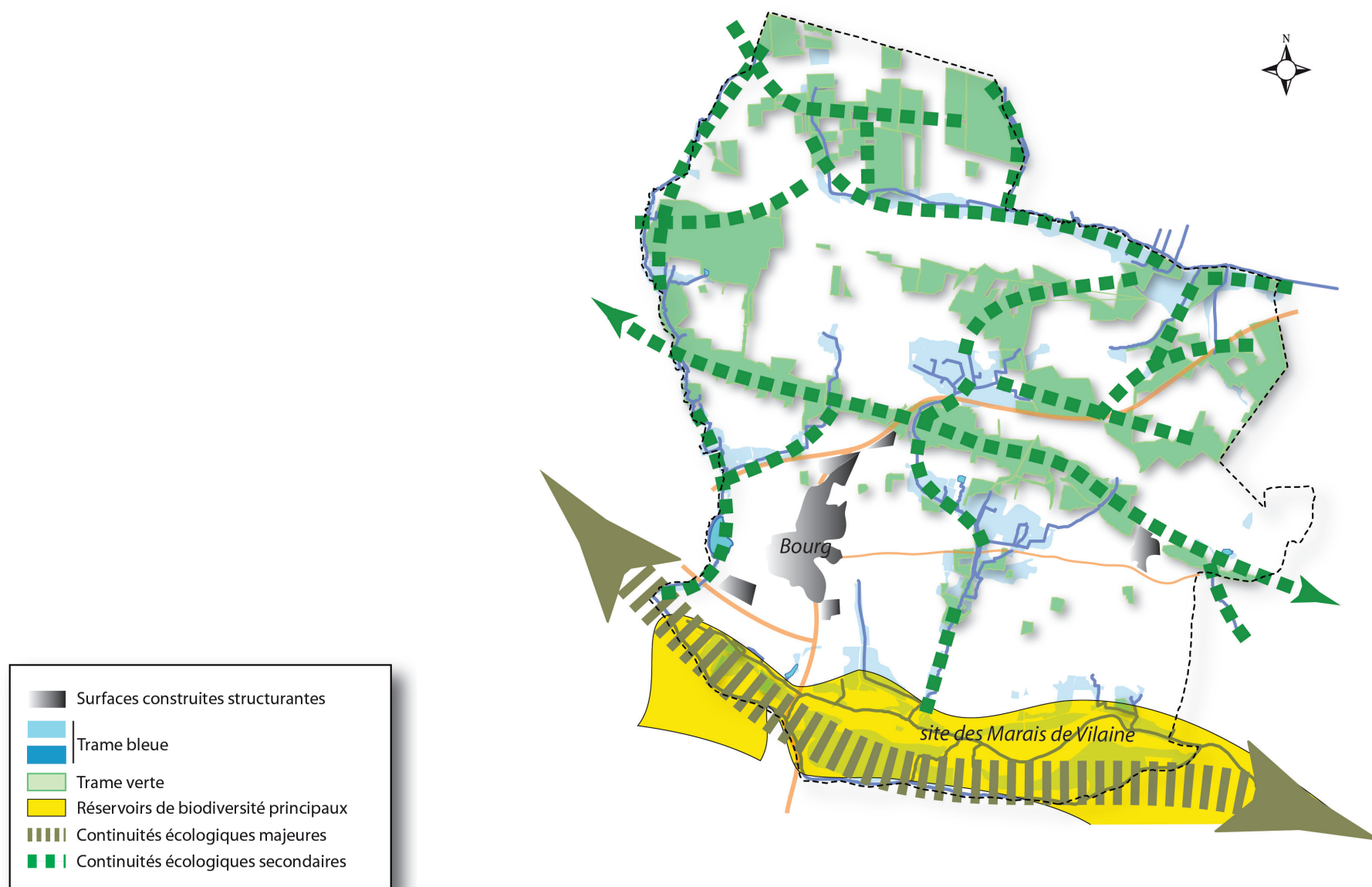
Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les projets d'aménagement prendront en compte le schéma directeur des eaux pluviales communale. De plus, les constructions nouvelles seront limitées dans le périmètre du PPRI Vilaine Aval.

Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement



6. PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

OBJECTIF N°1 : SAUVEGARDER LES PAYSAGES D'UNE COMMUNE DES LANDES DE LANVAUX DE CAMORS A LA VILAINE

Les objectifs du PLU sont multiples :

- préserver la qualité de la vallée de l'Oust et maintenir la diversité de ses usages.
- Préserver le coteau boisé servant de promenade et de point de vue grâce aux pentes marquées.
- Préserver l'aspect boisé «du Haut» de la commune constituant des résurgences des Landes de Couesmé.
- préserver les diverses scènes fluviales et agraires des vallons en limitant leur enfrichement,
- maîtriser la dispersion de l'urbanisation dans la campagne construite en limitant à quelques exceptions les constructions en dehors du bourg.
- Travailler à la bonne intégration des projets éoliens.

OBJECTIF N°2 : PRÉSERVER, MIEUX FAIRE CONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

La commune DES FOUGERÊTS possède des monuments historiques protégés mais aussi de nombreux éléments bâtis qui ne le sont pas mais méritent d'être connus, préservés et mis en valeur, au service du cadre de vie commun.

Église, manoir, puits, fours à pain et croix constituent des témoignages historiques et culturels, ainsi que, pour nombre d'entre eux, des marqueurs intéressants du paysage.

D'une part, les élus souhaitent profiter de la possibilité qu'offre le PLU pour vérifier la cohérence du périmètre de protection des monuments historiques déjà en place sur la commune.

D'autre part, le projet communal visera également à maintenir la préservation des éléments emblématiques du patrimoine architectural repéré dans le cadre de l'inventaire du patrimoine réalisé en 2000.

Le coteau boisé



Le manoir de la cours de Launay



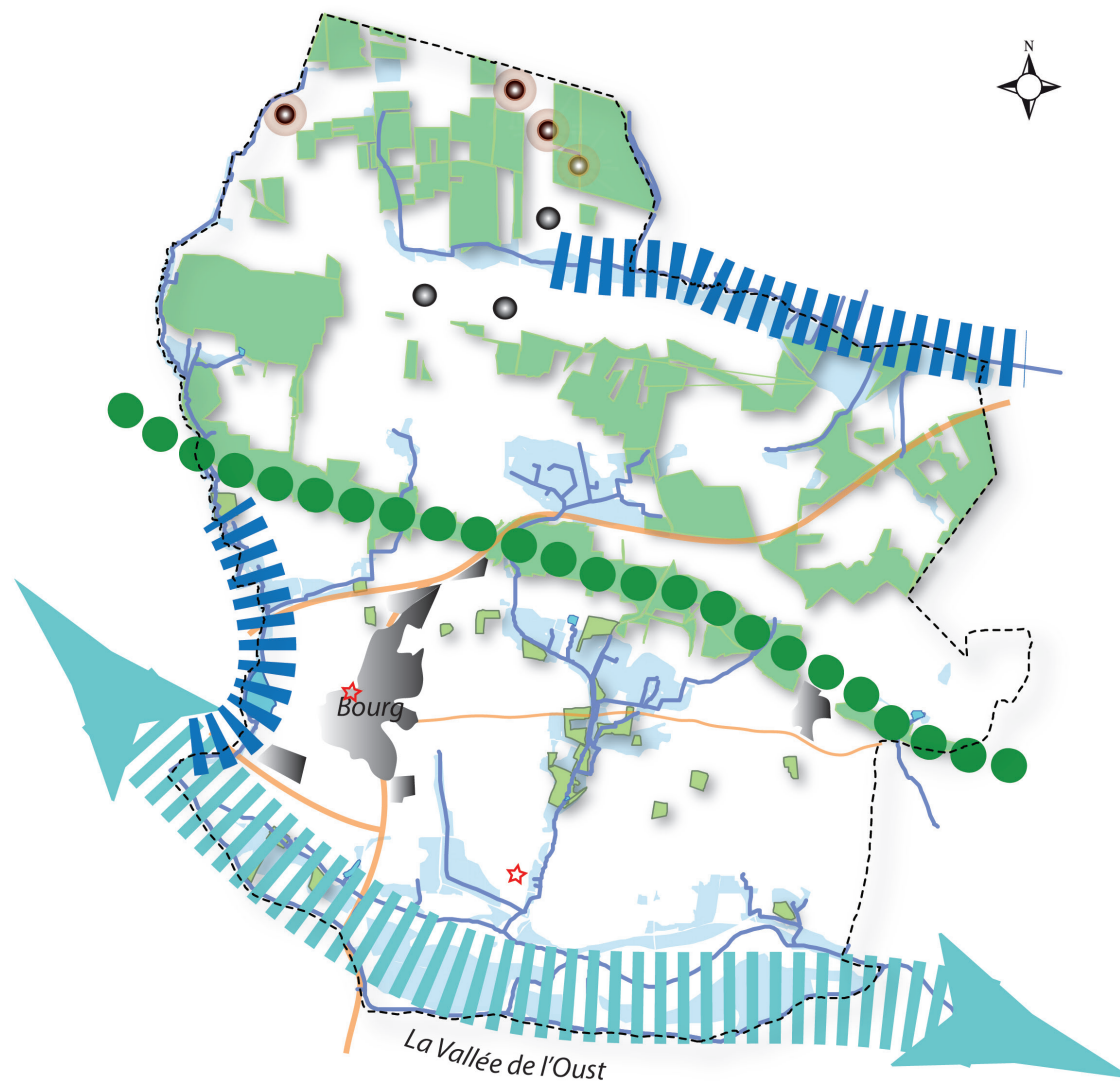
Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement

- Surfaces construites structurantes
- Zones humides et cours d'eau
- Les boisements "du haut"
- Le côteau boisé
- Vallons
- Vallée de l'Oust
- Éoliennes existantes
- Éoliennes en projet
- Monuments Historiques





L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement
21 rue du Trèfle 5520 LA MÉZIÈRE

