

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Date d'approbation : 03 décembre 2015



COMMUNE DE
SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES



SOMMAIRE

Préambule	Page 2
Présentation de la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 9
3 La situation socio-économique	Page 14
4 Les déplacements	Page 19
5 Le fonctionnement urbain	Page 20
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 22
1 L'environnement physique	Page 23
2 L'environnement biologique	Page 31
3 Analyse urbaine et architecturale	Page 45
4 Les ressources naturelles et leur gestion	Page 51
5 Les pollutions et nuisances	Page 54
6 Les risques majeurs	Page 56
CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 59
1 Les prévisions économiques	Page 60
2 Les prévisions démographiques	Page 60
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	Page 62
1 Les choix de développement	Page 63
2 Traduction des objectifs communaux	Page 64
3 Mise en œuvre des objectifs communaux	Page 65
4 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 75
5 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 77
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 79
1 Incidences sur la consommation de l'espace	Page 80
2 Incidences sur les milieux et les paysages	Page 82
3 La problématique des réseaux et des déchets	Page 84
4 La prise en compte des risques	Page 85
Conclusion générale	Page 86

PRÉAMBULE

L'ensemble du territoire de la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est actuellement concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L 111-1, dites règles nationales d'urbanisme, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir.
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Régime juridique des cartes communales

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Contenu de la carte communale

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation, d'un plan de zonage et d'un plan des servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal :

- servitude d'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (croix en bois dans l'église).
- servitude d'utilité publique I4 relative à la distribution d'énergie électrique - Réseau de distribution moyenne tension (ligne HT - Ligne de transport haute tension 63 kv Josselin - Merdrignac).
- servitude d'utilité publique T7 établie à l'extérieur des zones de dégagement (totalité du territoire communal).

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

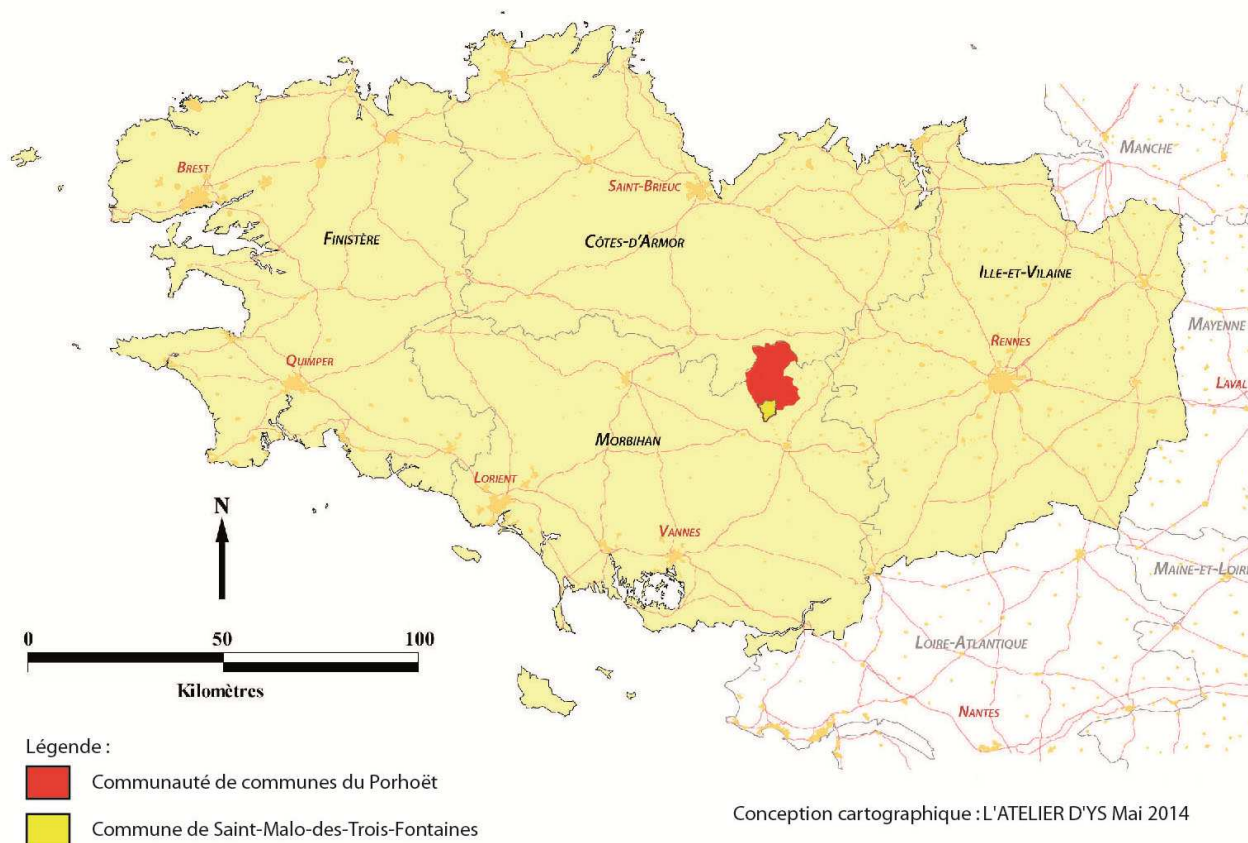
Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES

SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES se situe au nord-est du département du Morbihan, dans la région Bretagne.

PLAN DE SITUATION DE SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES

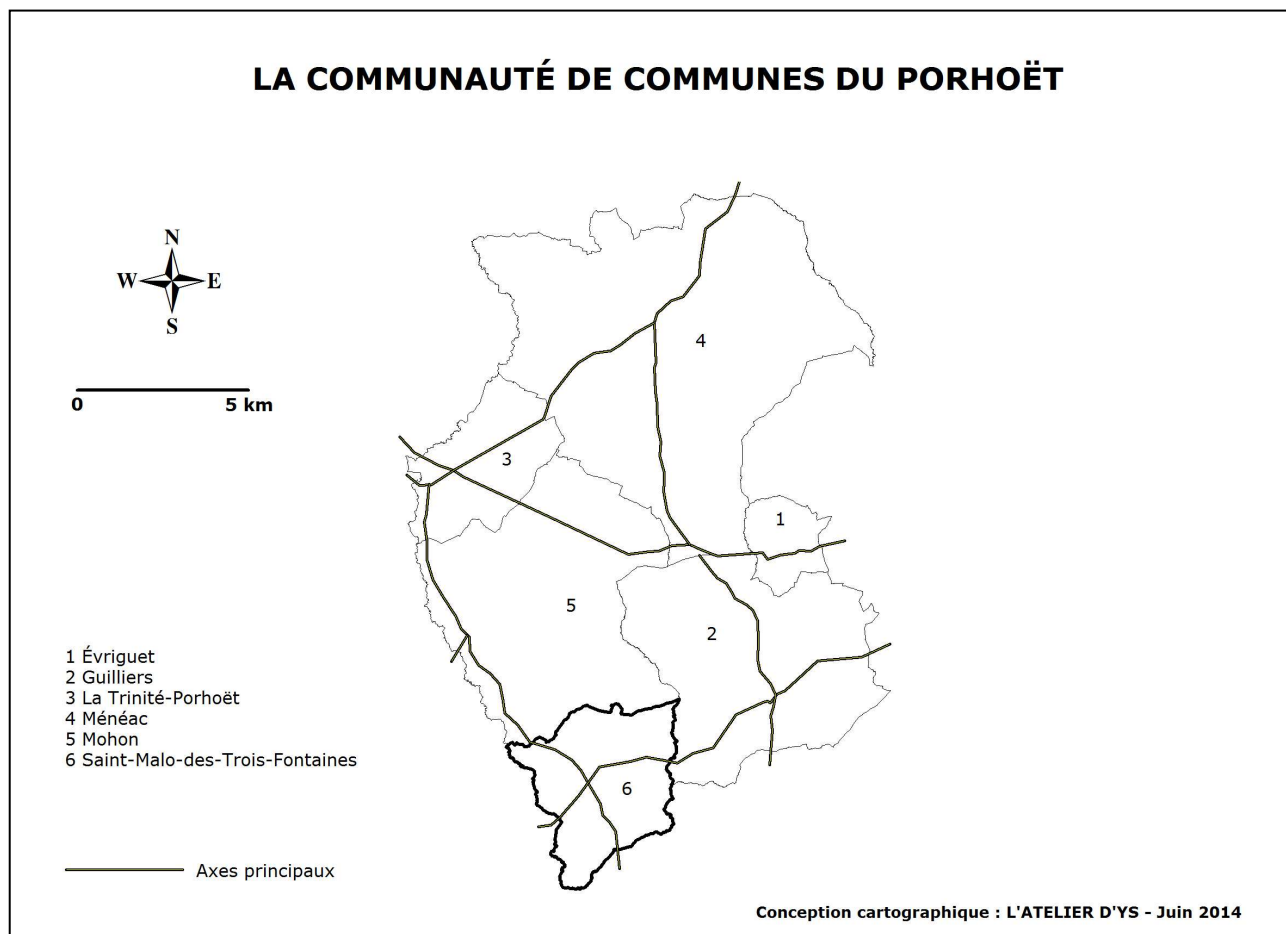


À une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Ploërmel, le territoire communal s'étend sur 1 619 hectares. Sa population est de 556 habitants en 2012. Selon la codification de l'INSEE, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est une commune multipolarisée.

Les communes limitrophes de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES sont :

- Mohon au nord.
- La Grée-Saint-Laurent et Les Forges à l'ouest.
- Taupont et Helléan au sud.
- Guiliers et Loyal à l'est.

SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES fait partie de la Communauté de Communes du Porhoët, établissement public de coopération intercommunale regroupant 6 communes pour un total d'environ 5 300 habitants.



Administrativement, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est rattachée au canton de La Trinité-Porhoët et à l'arrondissement de Vannes.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 70 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 109 mètres.

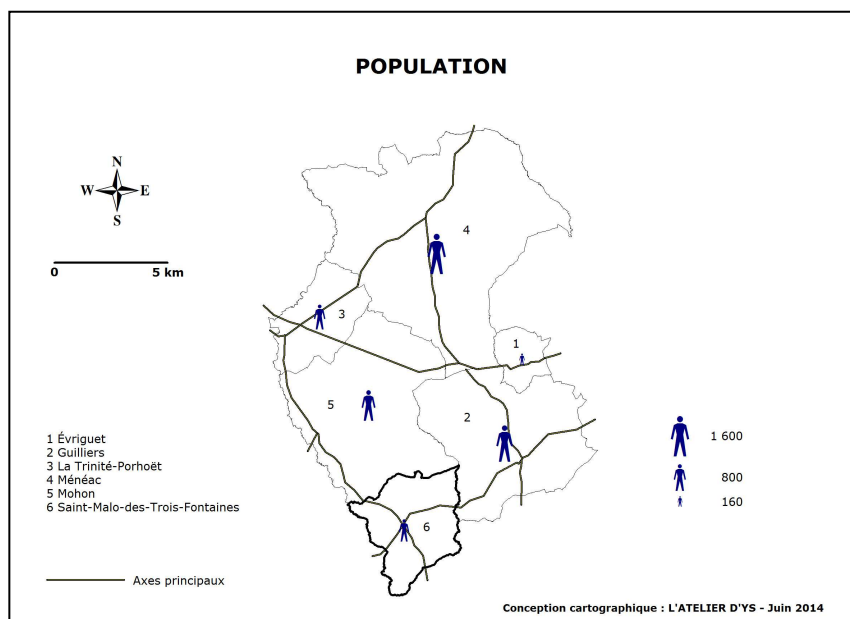
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 Les évolutions socio-démographiques

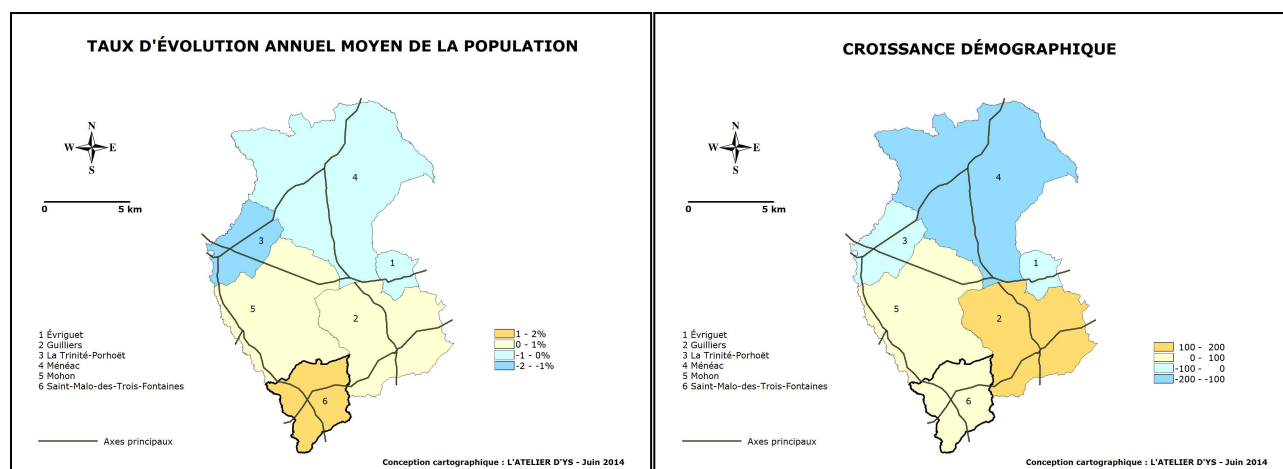
1.1 Une population en hausse...

Avec 560 habitants en 2011, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES constitue la deuxième commune la moins peuplée de l'EPCI¹ après Évriguet.



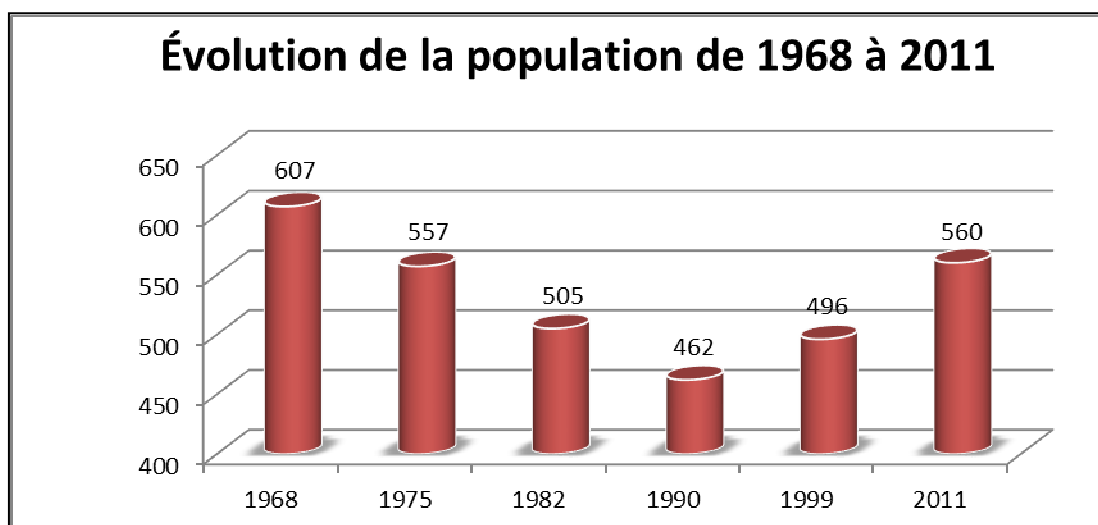
Preuve d'une croissance démographique relativement marquée (496 habitants en 1999), son taux d'évolution annuel moyen de la population entre 1999 et 2011 est de +1%.

SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, comme les deux autres communes situées au sud de la Communauté de Communes, gagne des habitants entre 1999 et 2011, au contraire des trois communes du nord de l'EPCI.



¹ Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Après avoir perdu 145 habitants entre 1968 et 1990, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES a connu entre 1990 et 1999 une période de reprise démographique. Celle-ci s'est confirmée de 1999 à 2011, avec une soixantaine d'habitants supplémentaires.



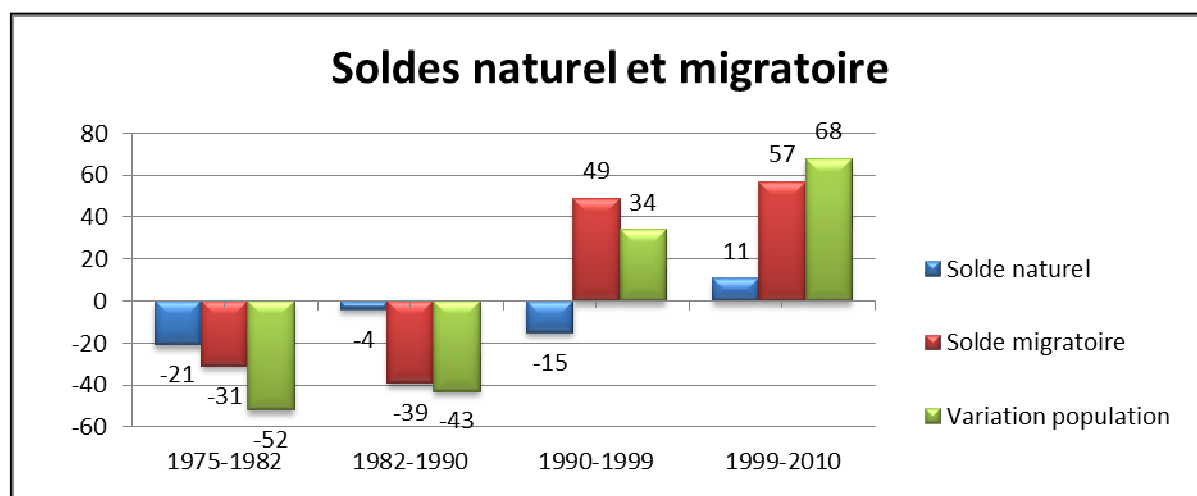
1.2 ...liée à un solde migratoire nettement positif

De 1975 à 1982, l'important déficit du solde migratoire (différence départs-arrivées), cumulé au déficit du solde naturel (différence décès-naissances), entraîne une perte de population soutenue.

Entre 1982 et 1990, le déficit naturel se réduit largement, mais pas le solde migratoire : la population continue de diminuer.

Entre 1990 et 1999, la situation change : même si le solde naturel reste négatif, le solde migratoire devient largement excédentaire, ce qui engendre une augmentation de population.

Enfin, de 1999 à 2009, les soldes naturel et migratoire sont tous deux positifs, entraînant une croissance démographique marquée.

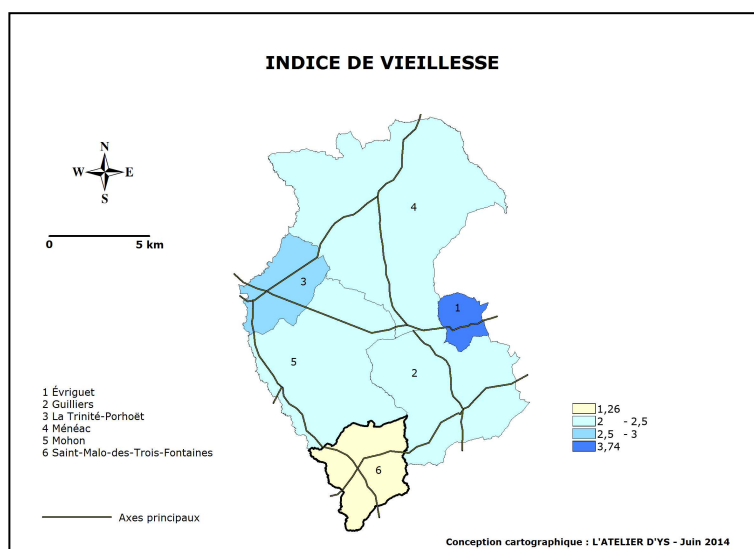
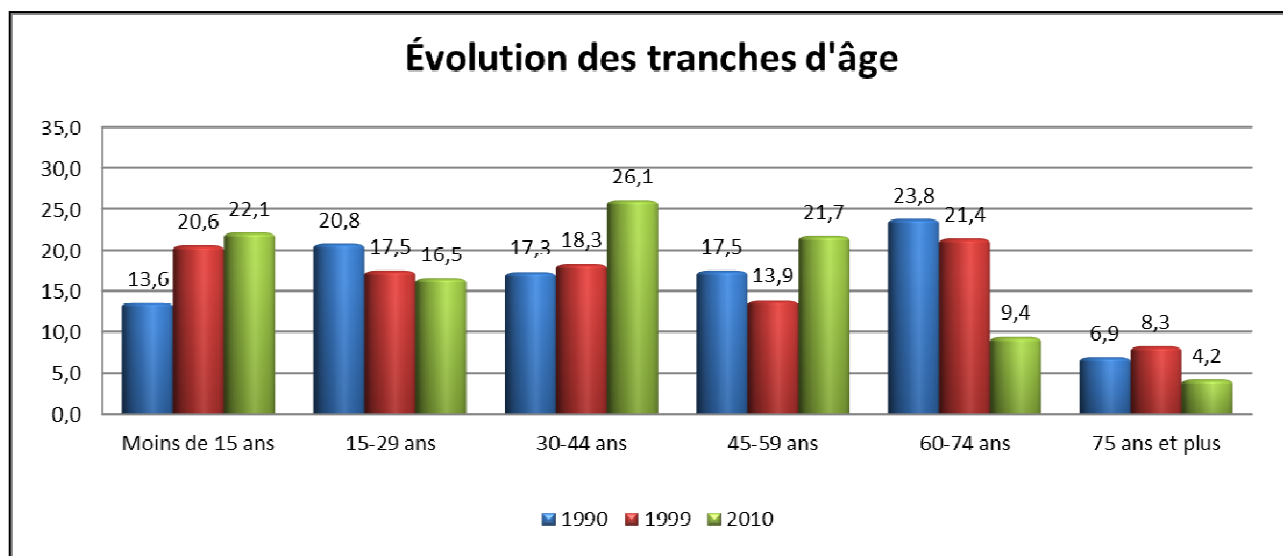


1.3 Une population qui rajeunit

On observe un certain rajeunissement de la population Malouine :

- deux des trois classes d'âge « inférieures » (moins de 15 ans et 30-44 ans) sont proportionnellement nettement plus importantes qu'en 1990.
- à l'inverse, la proportion des 60-74 ans est en forte diminution.

Un chiffre intéressant vient appuyer l'idée d'un rajeunissement de la population : à chaque recensement, les moins de 45 ans sont de plus en plus représentatifs sur la commune (51,7%, 56,4% puis 64,7%).



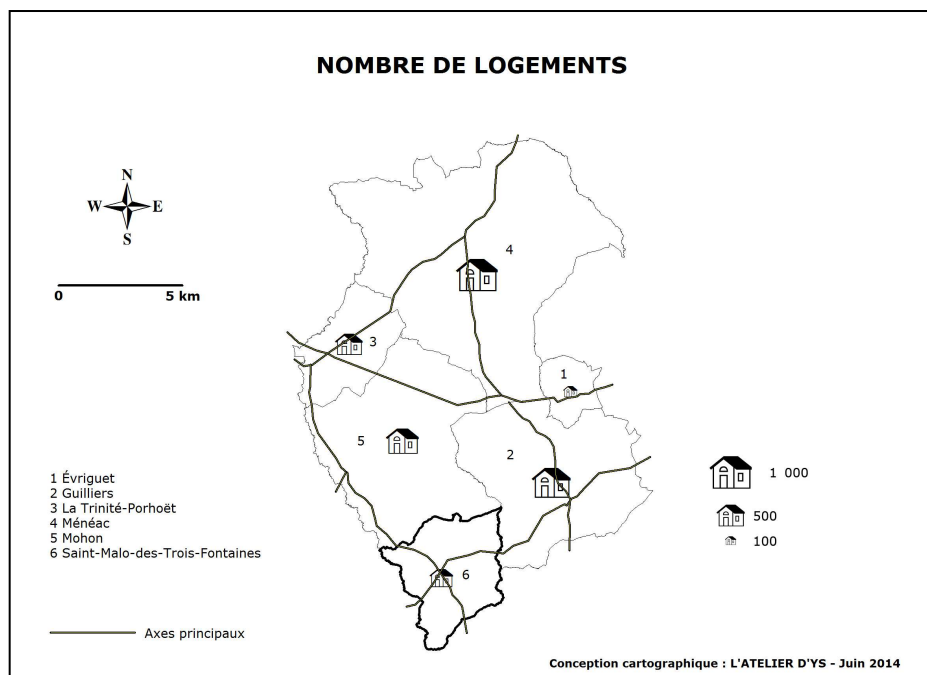
A l'échelle intercommunale, on remarque une certaine homogénéité, à savoir un indice de vieillesse² élevé, excepté celui de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, dans la moyenne nationale (1,26).

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

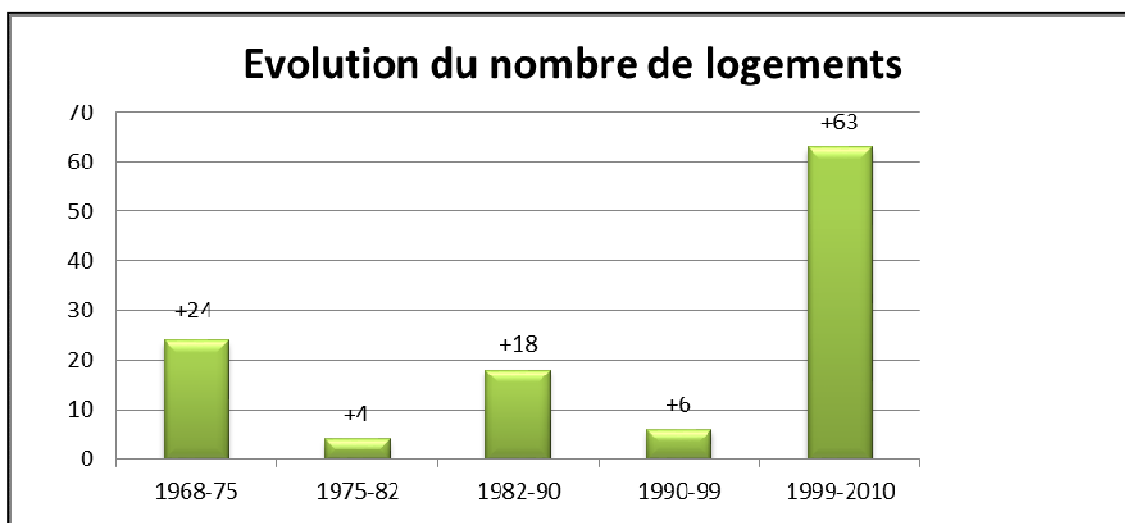
2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

En 2010, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES compte 353 logements dont 246 résidences principales, soit 10,3% du parc de logements intercommunal. A noter que les communes de Ménéac et Guilliers concentrent à elles seules plus de la moitié des logements.

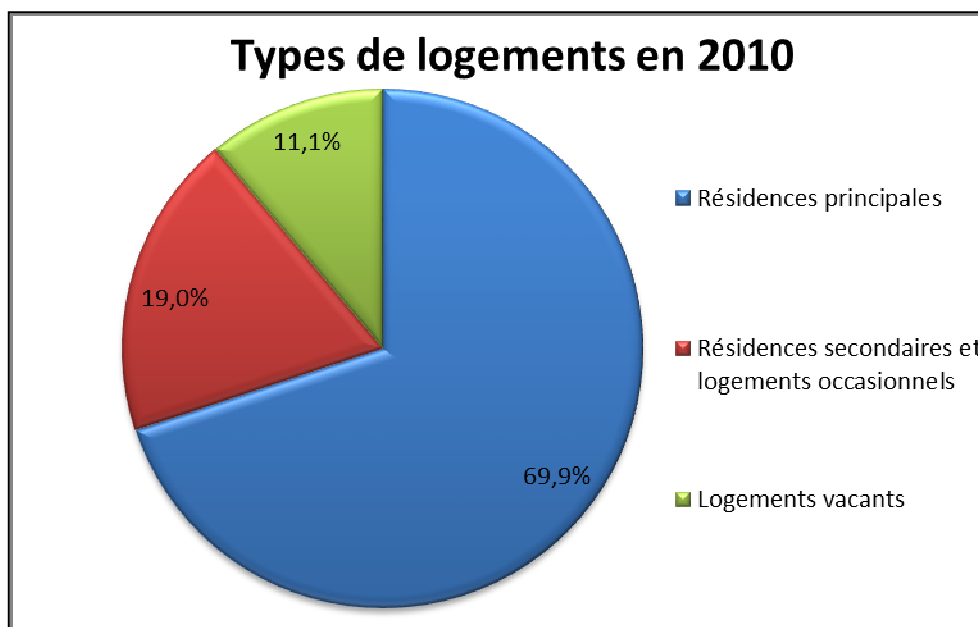


Par rapport à 1968, le parc de logements, en 2010, compte 115 logements de plus, soit une augmentation moyenne de quasiment trois unités par an. Cependant, on constate que la dernière période intercensitaire a été beaucoup plus prolifique que les précédentes, avec un rythme doublé.



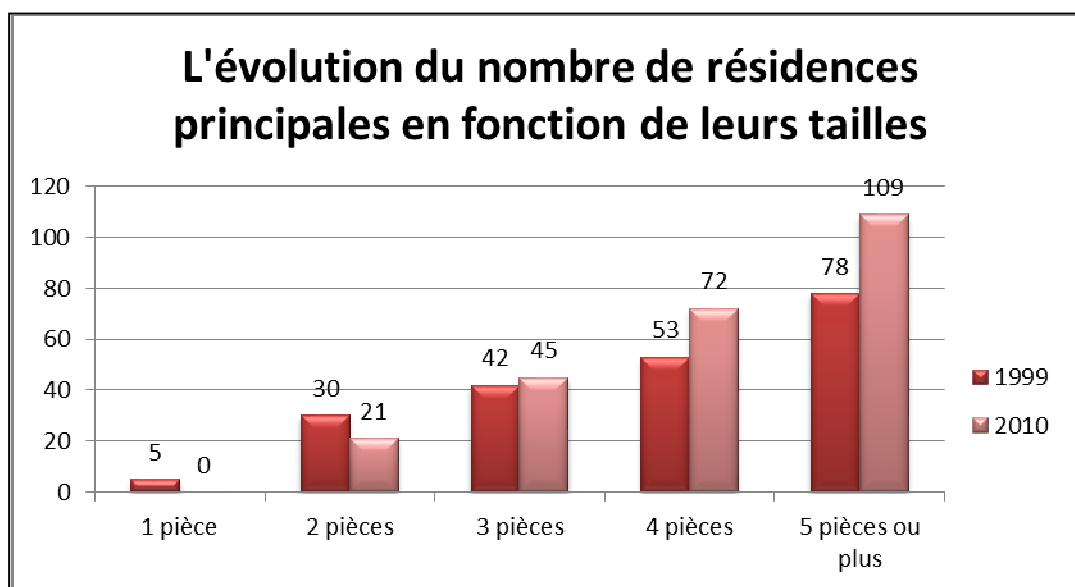
La part des résidences secondaires est élevée : elle touche quasiment 1 logement sur 5.

Tout comme la vacance qui est de 5 points supérieure à la moyenne départementale et concerne 39 logements.



2.2 Des logements toujours plus grands

Un constat intéressant permet de caractériser le parc de logements communal : seul le nombre de «grands logements » (4 pièces ou plus) augmente à SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.



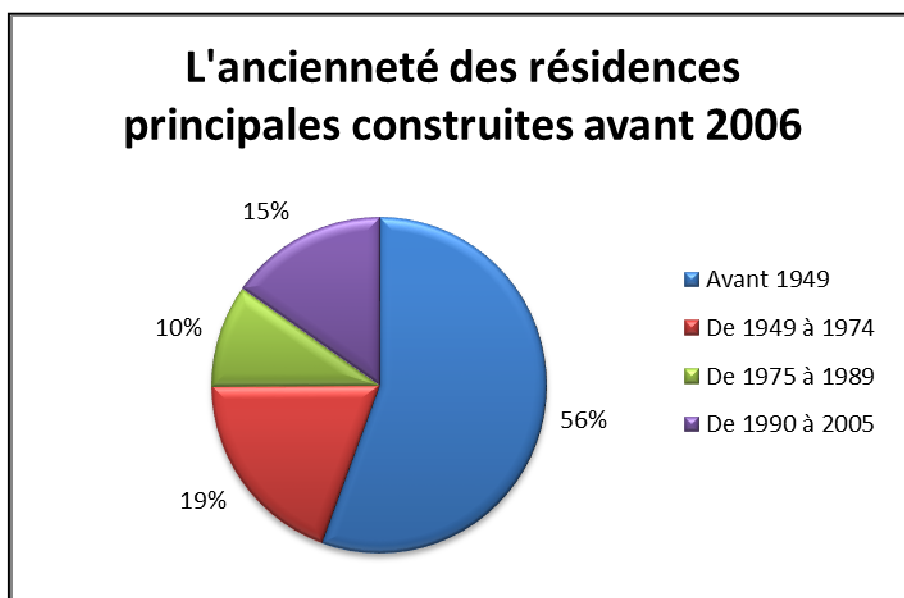
En 2010, la taille moyenne d'une résidence principale Malouine est de 4,4 pièces, similaire au niveau départemental.

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

- le « desserrement des ménages », qui s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.
- 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 Un parc de logements relativement ancien

Le parc de logements de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est relativement ancien. En effet, plus d'1 logement sur 2 date d'avant 1949.

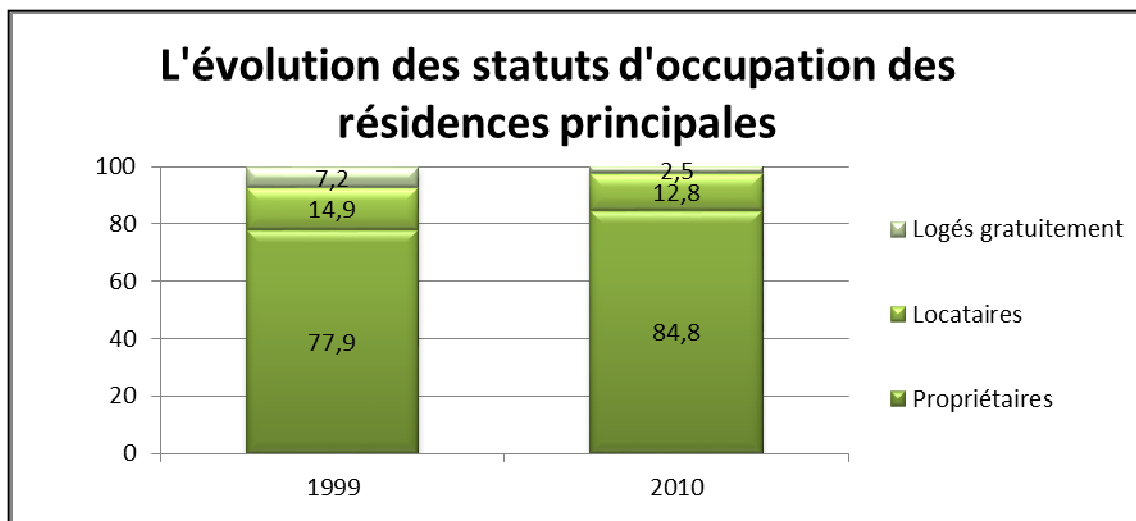


Il est à noter que la proportion réelle de logements récents est sensiblement plus importante, en raison du lotissement des Chênes qui n'est pas pris en compte dans le graphique précédent.

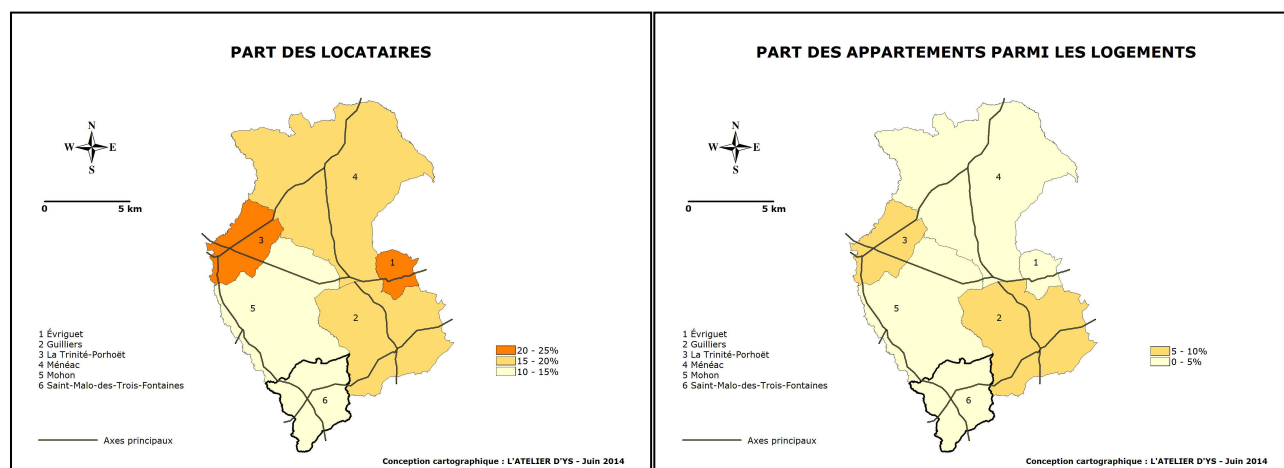
En 2010, en termes de confort, 8 résidences principales ne disposent pas de salle de bain avec baignoire ou douche, contre 19 en 1999. Cela dénote d'une amélioration qualitative du parc de logements communal.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

Entre 1999 et 2010, la proportion de résidences principales occupées par des propriétaires a largement augmenté (+7 points), au détriment de la part des locataires (-2 points) et des logés gratuitement (-5 points).



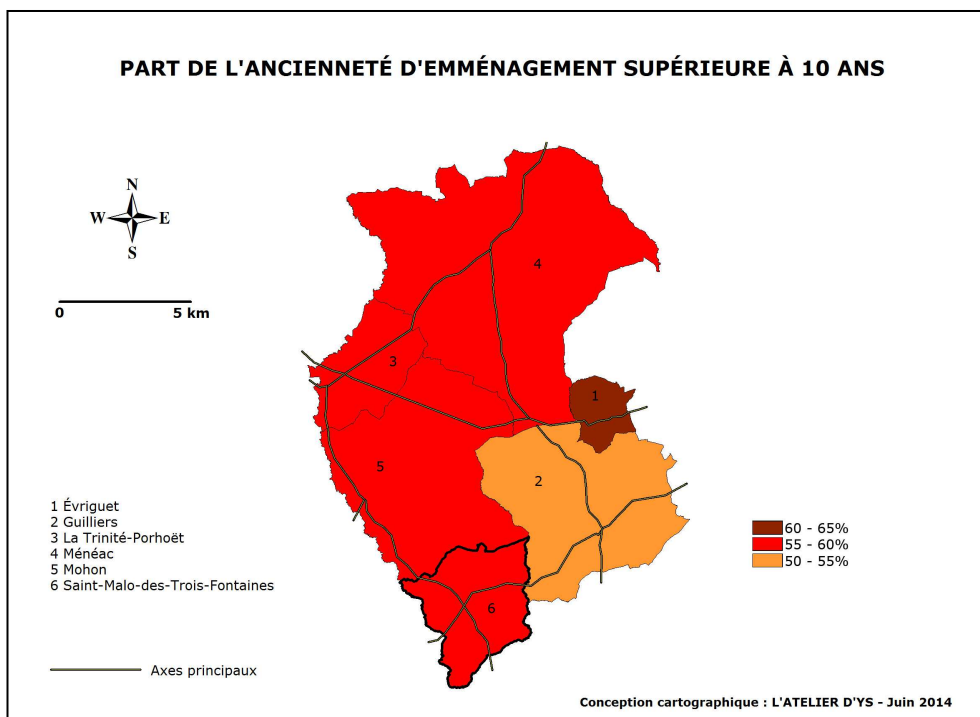
Cette proportion de locataires est inférieure à celle de la Communauté de Communes (18,1%) et nettement inférieure à celle du département (30,7%). Ceci peut s'expliquer en partie par le faible nombre d'appartements (9) sur la commune.



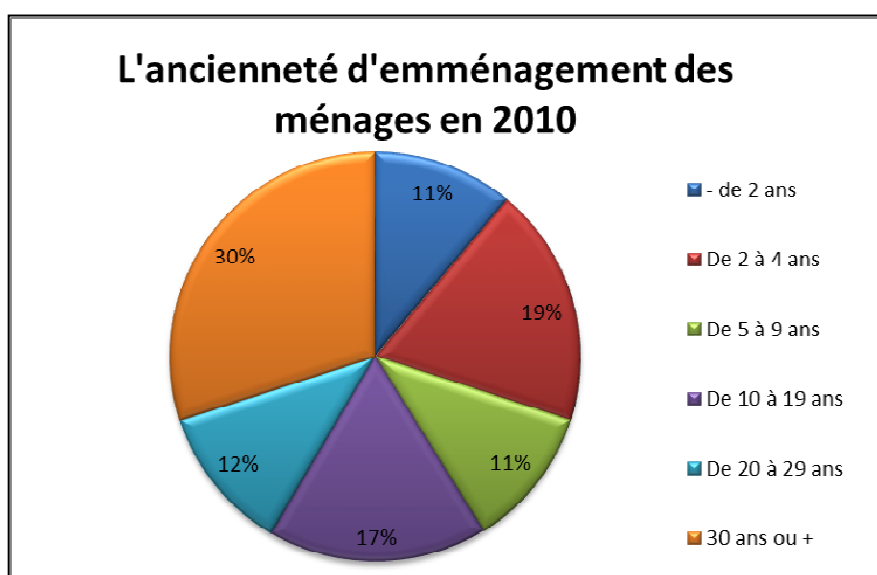
2.5 Une forte ancienneté d'emménagement

L'ancienneté d'emménagement Malouine est élevée, 9 points supérieure à la tendance départementale : quasiment 3 ménages sur 5 habitaient déjà la commune il y a 10 ans.

On peut noter une certaine homogénéité à l'échelle intercommunale.



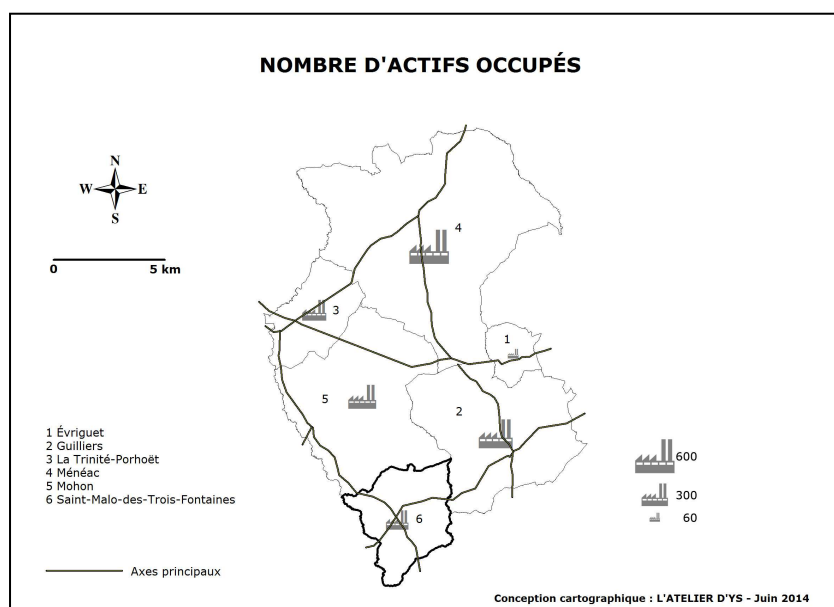
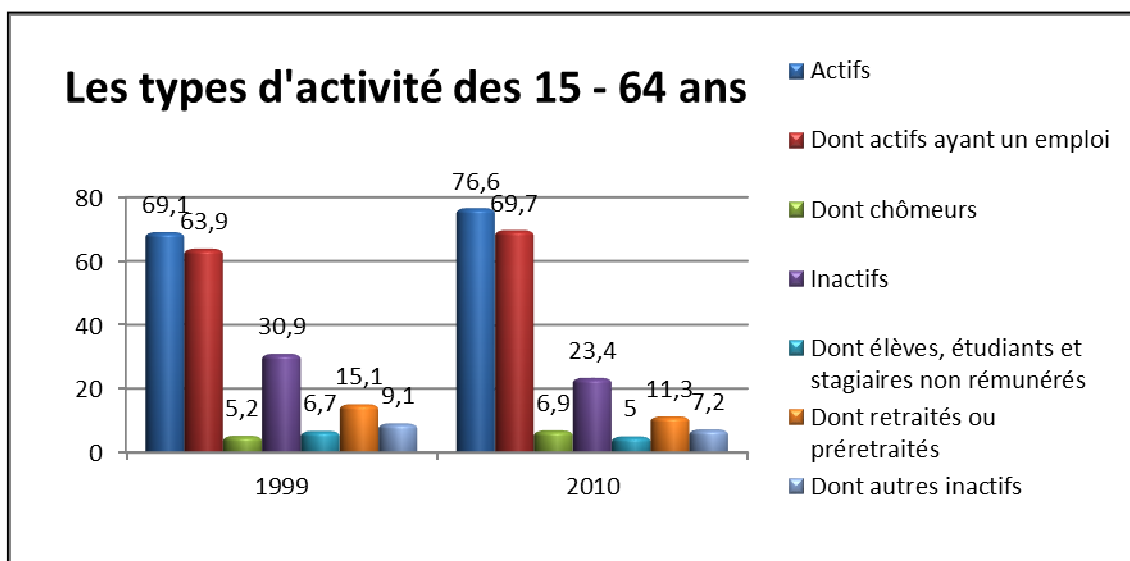
Si l'on s'intéresse aux ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans, on remarque que cette proportion est très élevée (30%).



3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2009, le taux d'activité³ des 15-64 ans est de 76,6%, en hausse sensible par rapport à 1999. Cette proportion dépasse désormais largement la moyenne départementale (70,9%).



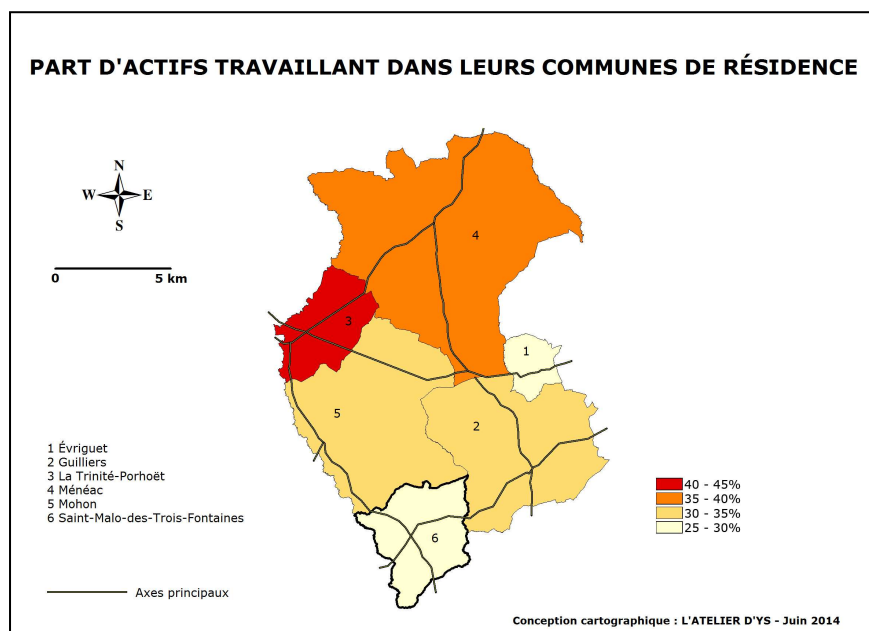
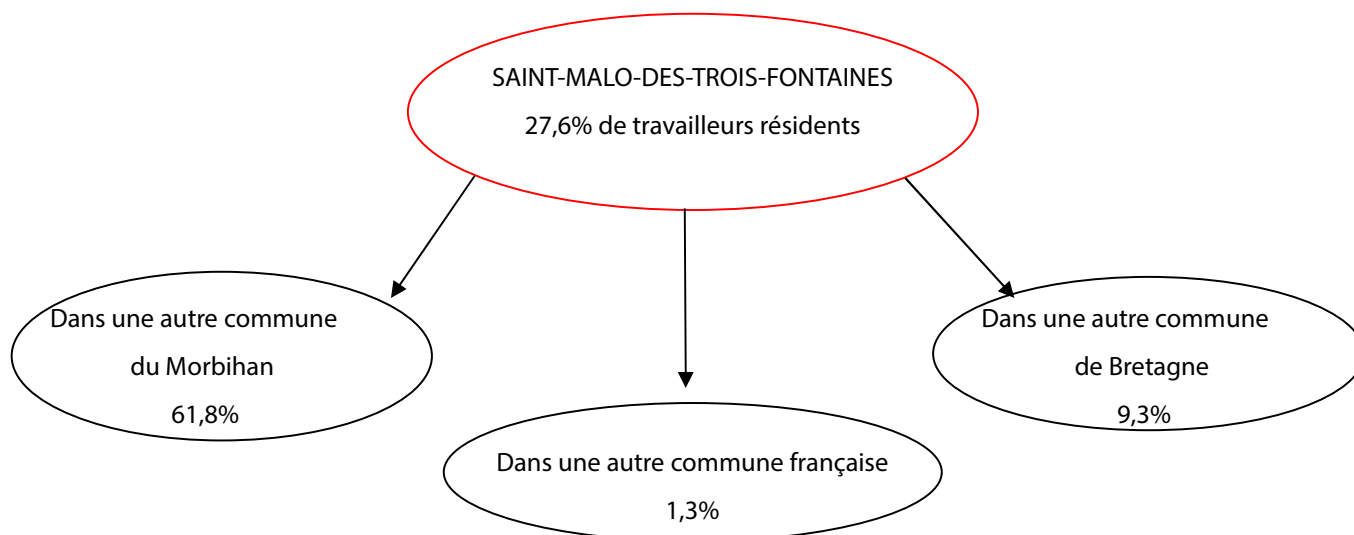
En 2010, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES compte parmi ses habitants 227 actifs occupés, soit 45 de plus qu'au précédent recensement de 1999.

³ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

3.2 Une forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2010, plus d'1 sur 4 travaille à SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

La majorité des autres actifs ayant un emploi travaille dans une autre commune du département.



À SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, la part d'actifs résidents est inférieure à la moyenne intercommunale (35,3%).

A noter qu'aucune commune de l'EPCI n'affiche une proportion d'actifs résidents supérieure à 50%.

3.3 Des revenus faibles

Les revenus des ménages Malouins sont faibles, si on les compare à ceux des communes limitrophes. En effet, toutes les communes voisines présentent des revenus médians plus élevés.

Les revenus médians départementaux sont, quant à eux, largement supérieurs à ceux de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

	Revenu fiscal médian des ménages
SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES	13 665 €
MOHON	14 812 €
LES FORGES	15 302 €
LA GRÉE-SAINT-LAURENT	15 601 €
HELLÉAN	15 654 €
LOYAT	15 961 €
GUILLIERS	15 985 €
TAUPONT	17 861 €
MORBIHAN	18 262 €

3.4 Le secteur agricole

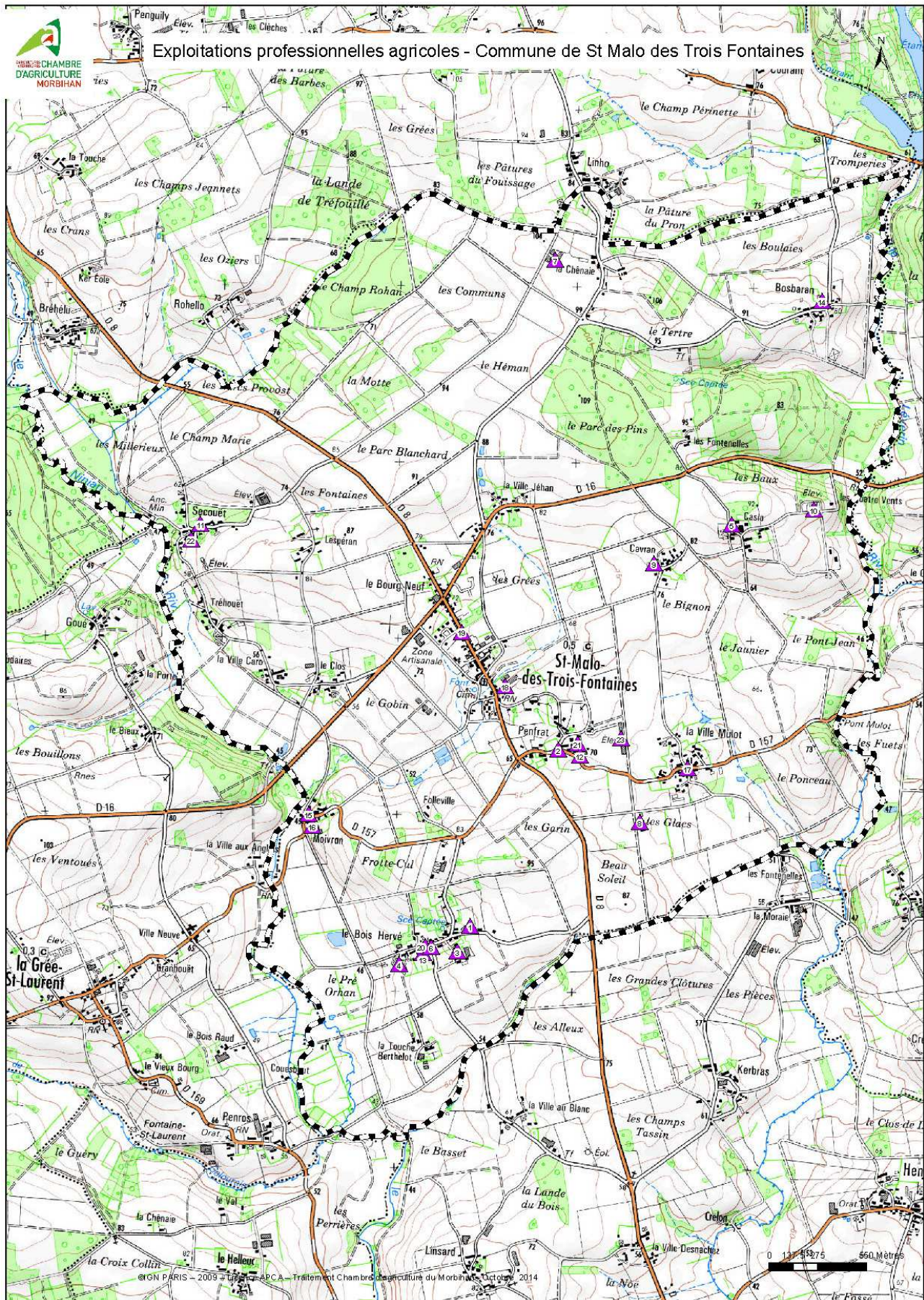
On dénombre 23 exploitations professionnelles agricoles sur le territoire communal de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES (source : Chambre d'Agriculture). A noter que 2 d'entre elles se situent dans le bourg.

Parmi ces exploitations, certaines sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

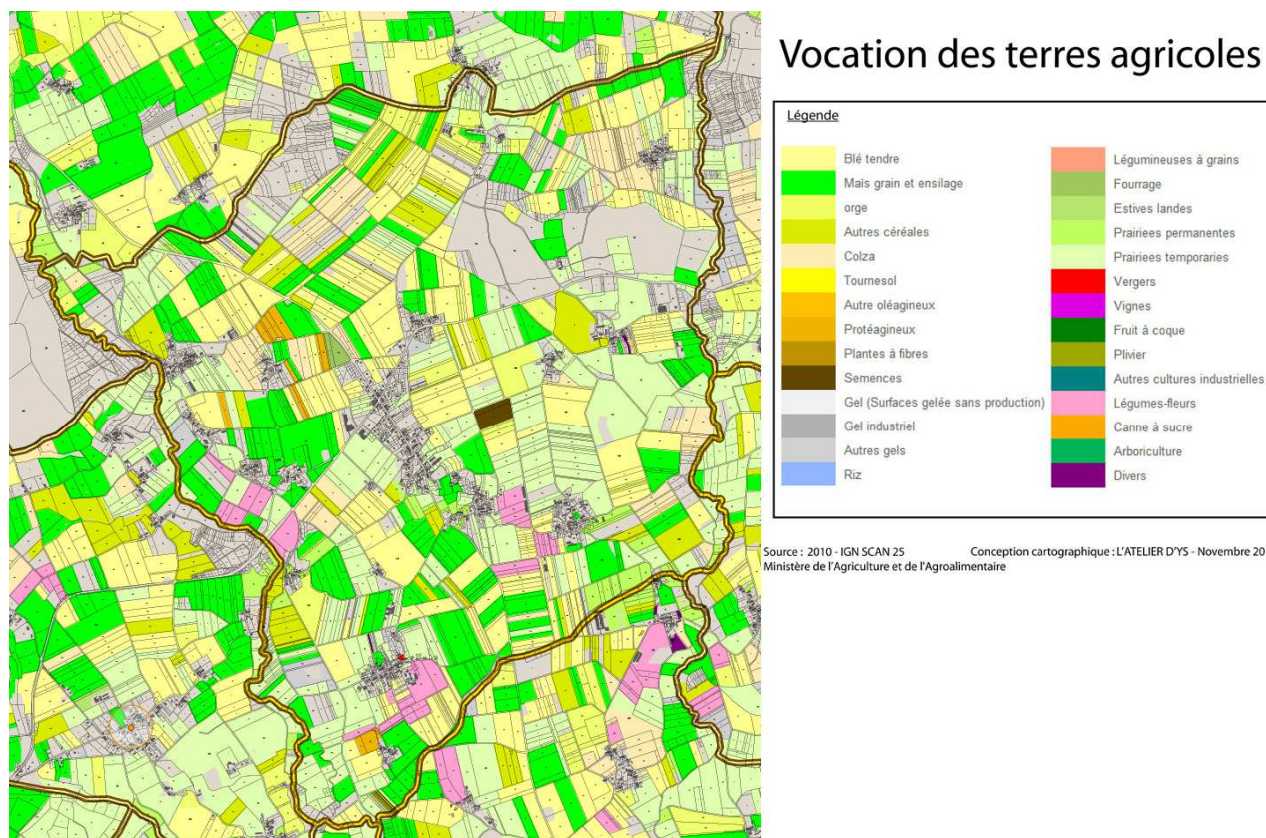
Cette police sanitaire détermine les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

Quelques données issues du recensement général agricole de 2010 :

- la SAU (surface agricole utilisée) totale est de 1 160 hectares, en légère baisse par rapport à 2000 (1 229 ha).
- la moitié des chefs d'exploitation a entre 40 et 49 ans.
- quasiment la moitié de la SAU totale appartient à ces chefs d'exploitation ayant entre 40 et 49 ans, un peu plus d'un quart à des chefs d'exploitation ayant entre 50 et 59 ans.
- la structure juridique dominante est l'exploitation individuelle, puis l'EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée).
- l'élevage hors-sol (volailles) et les bovins lait constituent les productions dominantes.



Quant à la vocation des terres agricoles, elle est majoritairement tournée vers la culture du maïs et du blé, ainsi que vers la prairie.



3.5 L'activité artisanale et commerciale

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES compte dans sa zone d'activités une entreprise de fabrication de menuiseries aluminium et PVC ainsi qu'un magasin de matériaux de construction.

Par ailleurs, en termes de commerces de proximité, notons également la présence dans le bourg d'une boulangerie, un salon de coiffure, un garage ainsi qu'un bar restaurant – alimentation.

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est traversé par :

- la Route Départementale 8, reliant vers le nord-ouest Mohon et vers le sud-est Taupont.
- la Route Départementale 16, reliant vers le nord-est Guilliers et vers le sud-ouest Josselin (via la RD 793).

Le maillage du bourg par le réseau de voiries secondaires se fait principalement autour de ces Routes Départementales, qui traversent le bourg dans toute sa longueur.

A noter qu'une autre Route Départementale, la RD 157, traverse et irrigue le territoire communal dans sa partie sud.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement. En effet, sur 246 ménages recensés, 91,8% ont au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages Malouins en 2010 traduit l'importance de la voiture dans les déplacements. Cette proportion est d'ailleurs légèrement supérieure à la moyenne intercommunale (89,2%).

Ceci s'explique en grande partie par le vivier d'emplois limité quantitativement sur la commune, qui oblige un grand nombre d'habitants à la mobilité professionnelle, et par l'absence d'offre en transports collectifs.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES ne figure pas sur le réseau TIM 56 (autocars) géré par le Département du Morbihan.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Département du Morbihan, en lien avec la Communauté de Communes du Porhoët.

5 Le fonctionnement urbain

La mairie se situe au cœur du bourg.



Au sud de la mairie, on trouve une école primaire privée, accueillant une soixantaine d'élèves.



Il existe deux salles communales (Sainte-Thérèse et Les Korrigans) pouvant être louées par les particuliers ou les associations.



Enfin, en termes d'équipements sportifs, un terrain de football se situe à l'est du bourg.



CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

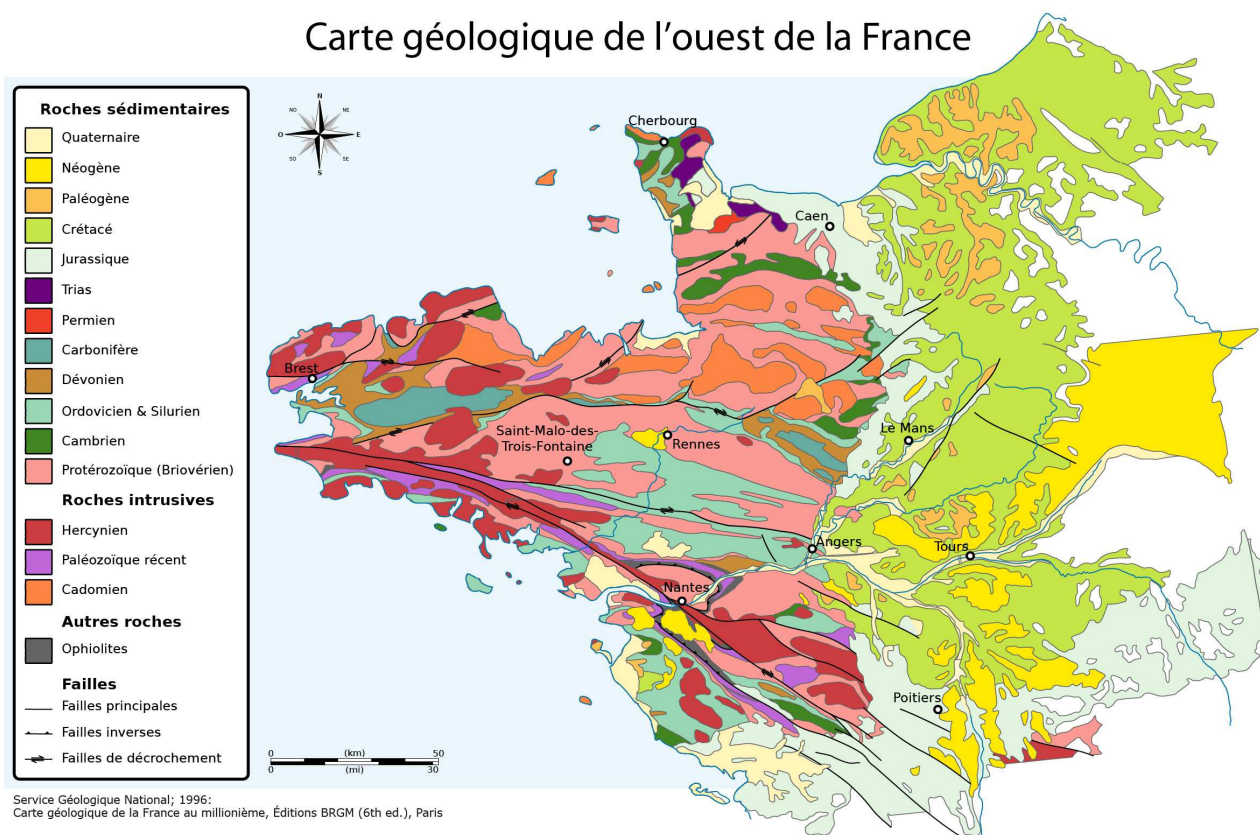
1.1 Une commune au cœur du massif Armorica

Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armorica 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 Armorica).

Carte géologique de l'ouest de la France

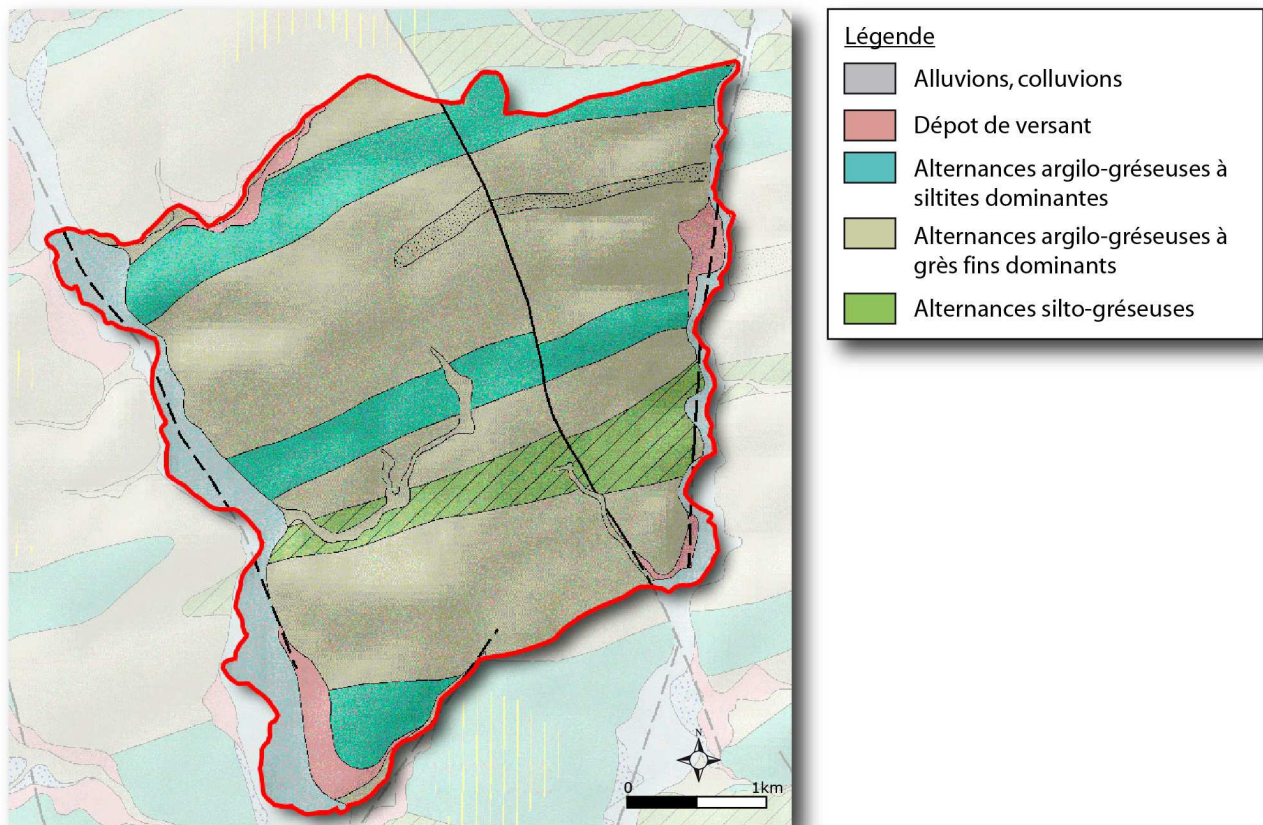


Les roches variées du sous-sol Morbihannais sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

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

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est située au cœur du massif Armorica.

Carte géologique de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES



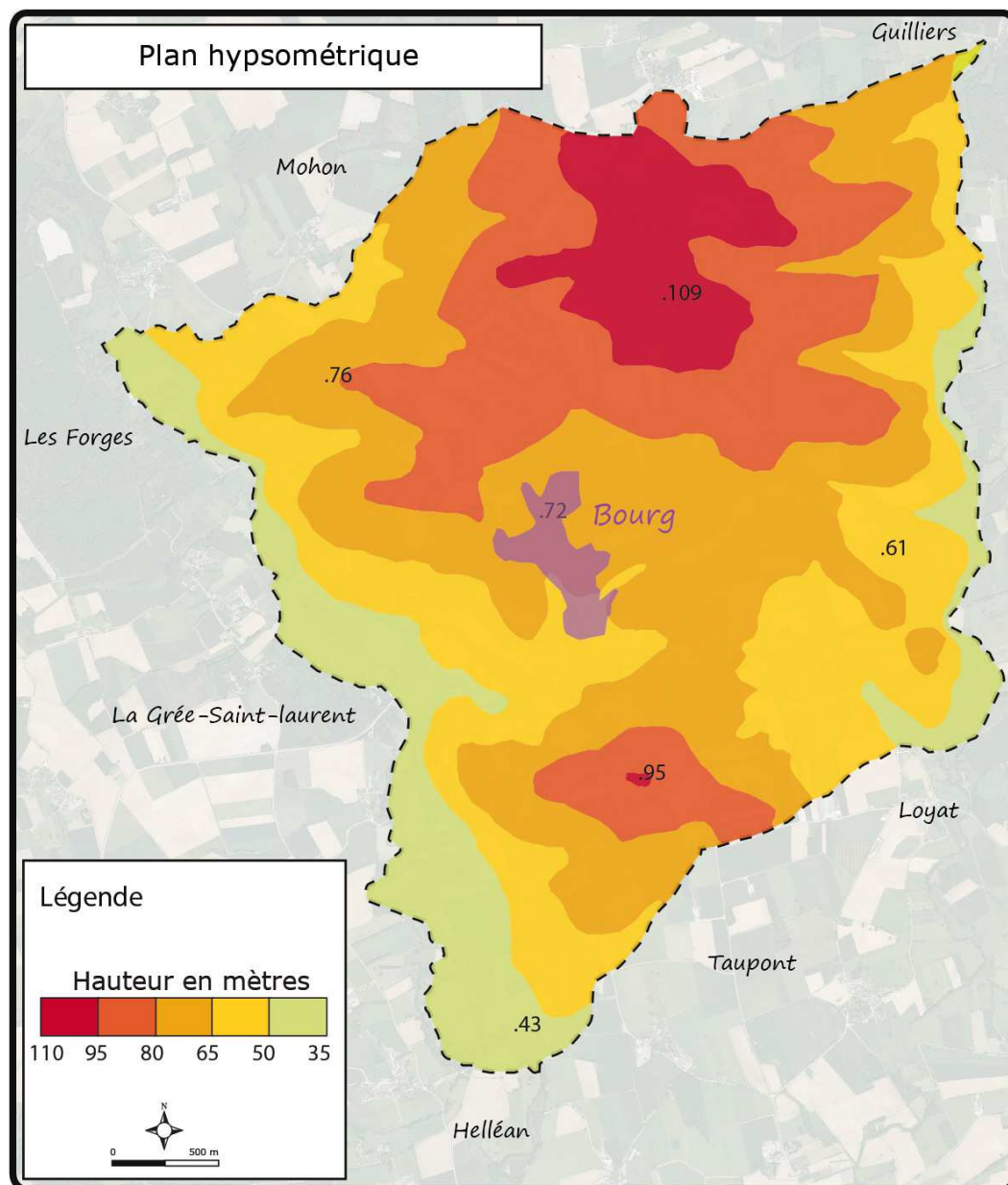
Source : 2008 - IGN SCAN 25 GEOATLAS ; GEOSIGNAL

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

À SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, plusieurs types de couches sédimentaires composent le sous-sol :

- o Des argiles et grès sur une grande partie du territoire communal,
- o Des alluvions et des colluvions le long des cours d'eau.

1.2 Un plateau façonné par l'hydrographie



Source : Scan 25 - IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

Le relief du territoire communal est marqué par la traversée du nord au sud des rivières du Ninian et du Léverin qui ont incisé le plateau, formant ainsi deux vallées alluviales symbolisant les limites communales.

Ces vallées s'inscrivent dans le paysage et présentent des versants au dénivelé moyen. Entre les lits de ces rivières et le sommet du plateau, le dénivelé atteint environ 60 mètres. La dénivellation maximale sur le territoire communal est de 70 mètres entre le point bas caractérisé par les bords du Ninian au sud (40 mètres), et le point haut, situé au Parc des Pins (110 mètres).

Le plateau situé entre le Ninian et le Léverin a une altitude moyenne de l'ordre de 70 à 90 mètres NGF. Il est légèrement incisé par un petit talweg d'orientation est-ouest qui traverse le bourg.

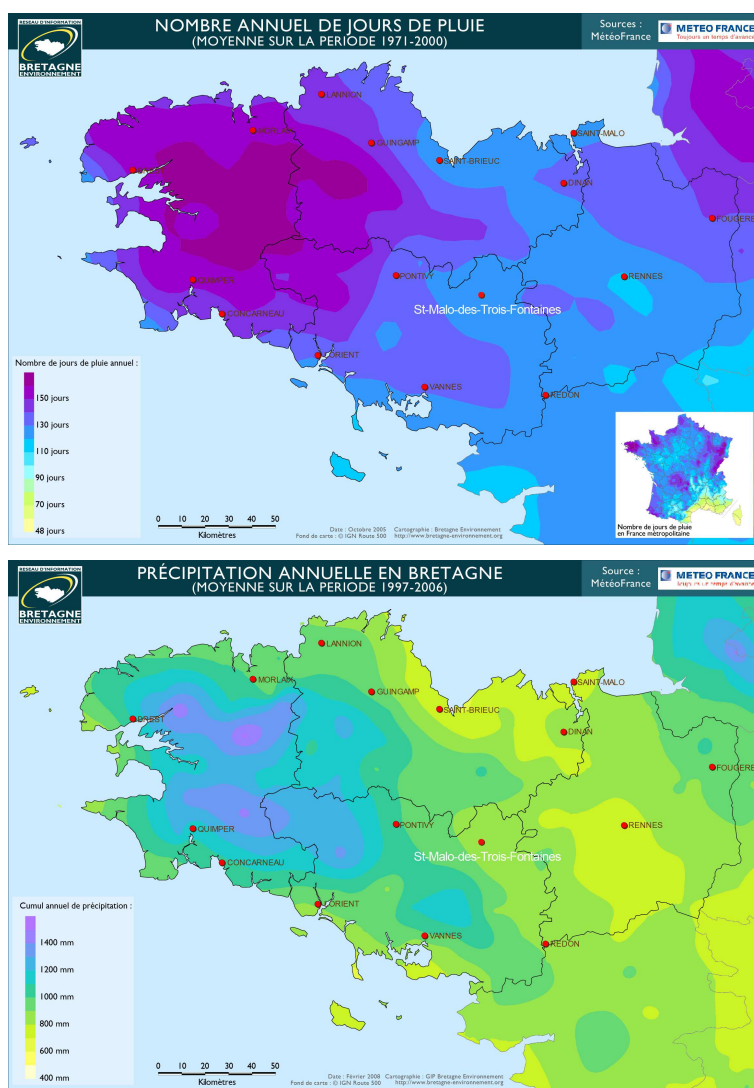
1.3 Un climat tempéré océanique

Le climat de la région de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles sont assez faibles et représentent en moyenne 800 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 jours de pluies par an).

Les hivers sont très légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES enregistre environ 40 jours de gel par an.

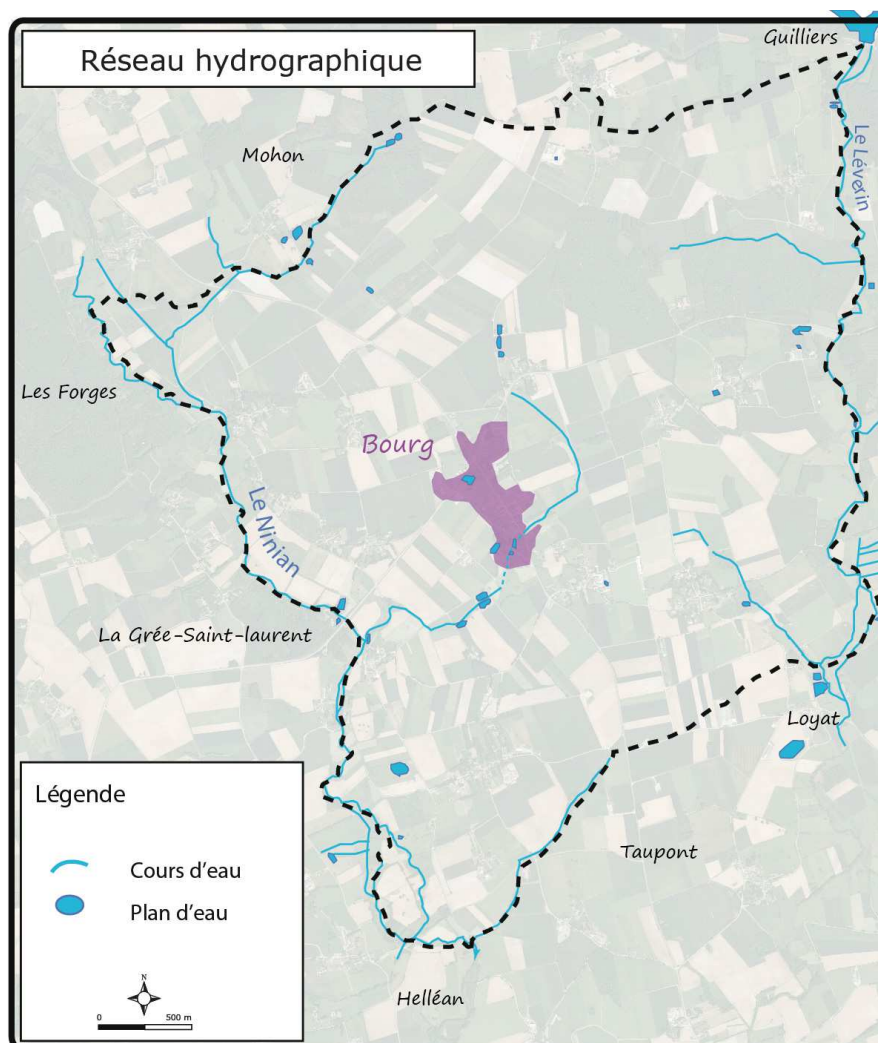
La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.



Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Région de Ploërmel	Paris	Rennes	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	Environ 1700	1814	1835	2076	2866

1.4 Un réseau hydrographique convergeant vers l'Oust



Source : Scan 25 - IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

Il s'agit des cours d'eau référencés par l'IGN. On notera que les principaux ruisseaux de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES matérialisent les limites communales (Le Ninian à l'Ouest et le Léverin à l'est).

L'eau est une composante marquant le paysage communal. Les deux principales rivières ont creusé le paysage, formant deux vallées évasées en périphérie du territoire communal.

La commune est située dans le bassin versant de la Vilaine (10 500 km²) et le sous-bassin versant de l'Oust (3 630 km²).

Longueur du réseau hydrographique :

- ✓ Ninian : environ 6,5 km
- ✓ Léverin : environ 5 km

L'eau est également présente sur le reste du territoire communal, par de petits rus qui alimentent les ruisseaux précédents cités.

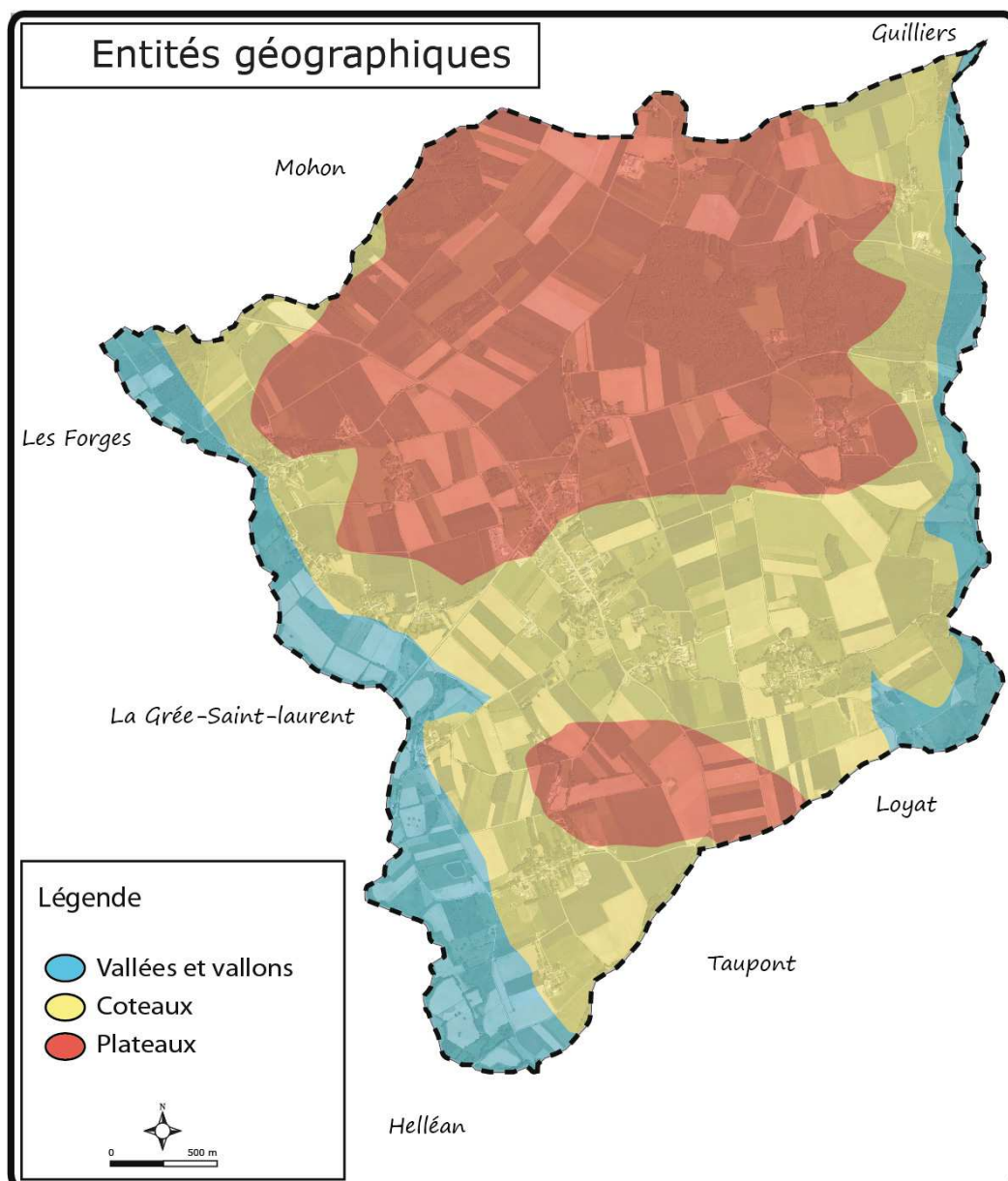
De multiples points d'eau ponctuent également la commune : des étangs et mares qui se placent en périphérie ou continuité des cours d'eau et qui animent des parcelles sans relation directe aux rivières, ruisseaux et rus.

1.5 Les entités géographiques

On distingue plusieurs entités naturelles, à travers le relief et l'occupation des sols.

Le paysage s'organise en trois unités principales :

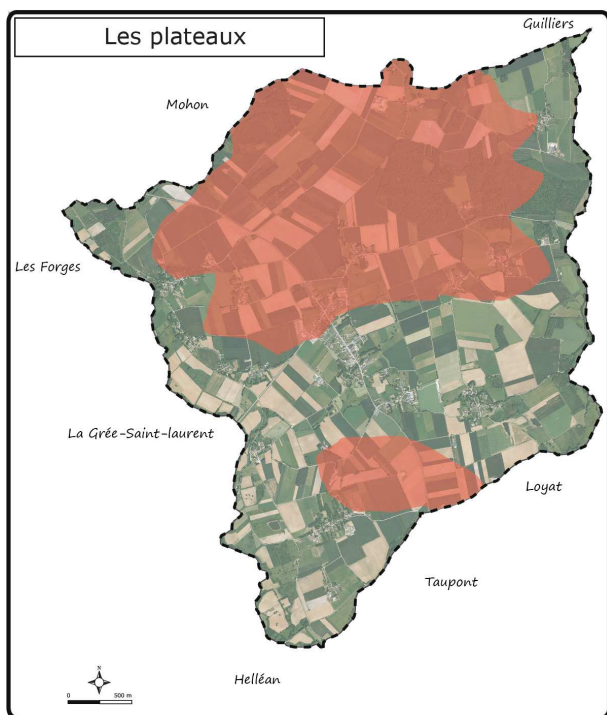
- ✓ Des plateaux,
- ✓ Des coteaux agricoles,
- ✓ Les vallées et vallons.



Source : Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

Des plateaux



Source : Scan 25
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

Représentant une surface de près de 40% de la commune (environ 6,5 km²), les plateaux couvrent une partie nord du territoire ainsi que les points hauts du sud-est de la commune.

Le dénivelé de cette entité peut atteindre environ 30 mètres au nord et 20 mètres au sud-est.

Le plateau nord possède de grands boisements et un bocage pouvant paraître dégradé qui animent un paysage grandement agricole. Le plateau nord non boisé accueille quelques éoliennes.

L'accès à cet espace est aisé. Il est traversé par les RD 16 et 8 ainsi que par de multiples routes communales.

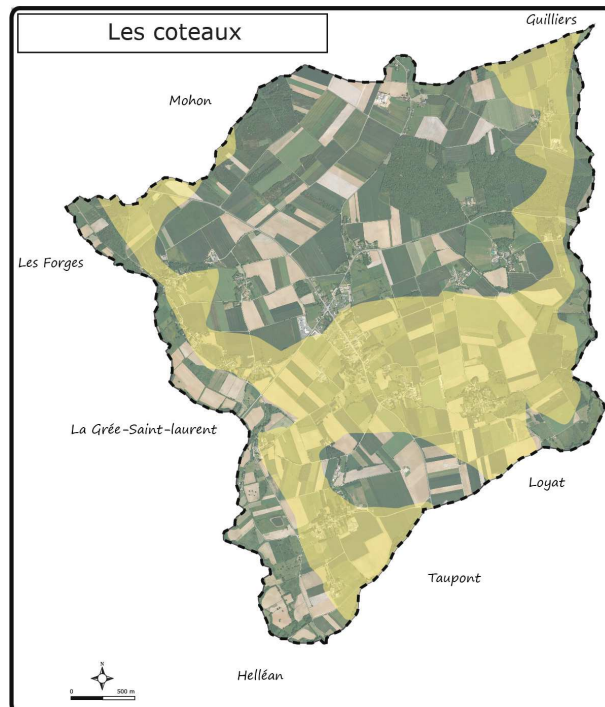
Des coteaux agricoles

Représentant une surface de près de 50% du territoire d'étude (environ 8 km²), les coteaux agricoles suivent des pentes peu marquées en direction des cours d'eau.

Cette entité possède un dénivelé dépassant rarement les 40 mètres.

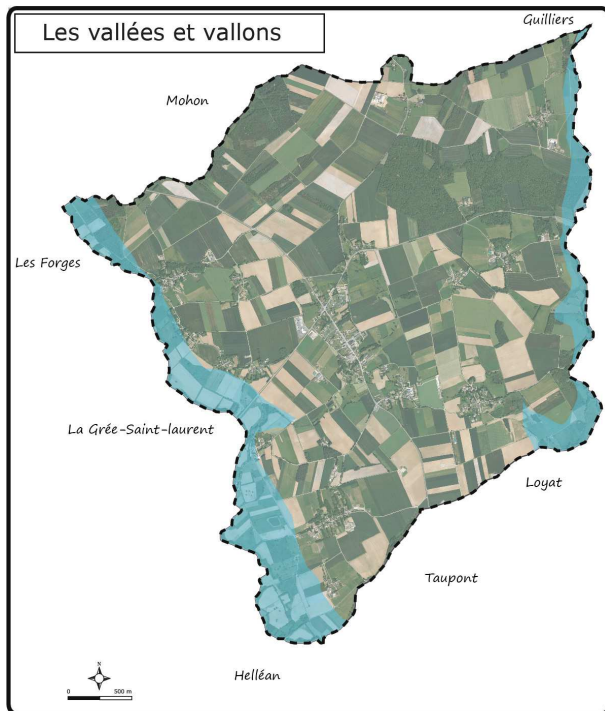
Le couvert végétal est très majoritairement d'origine agricole. Peu de boisements y sont présents. Par ailleurs, le bourg de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES s'inscrit dans cette entité.

L'accès à cet espace est aisé. Il est traversé par les RD 16 et 8 ainsi que par de multiples routes communales.



Source : Scan 25
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

Les vallées et vallons



Source : Scan 25
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

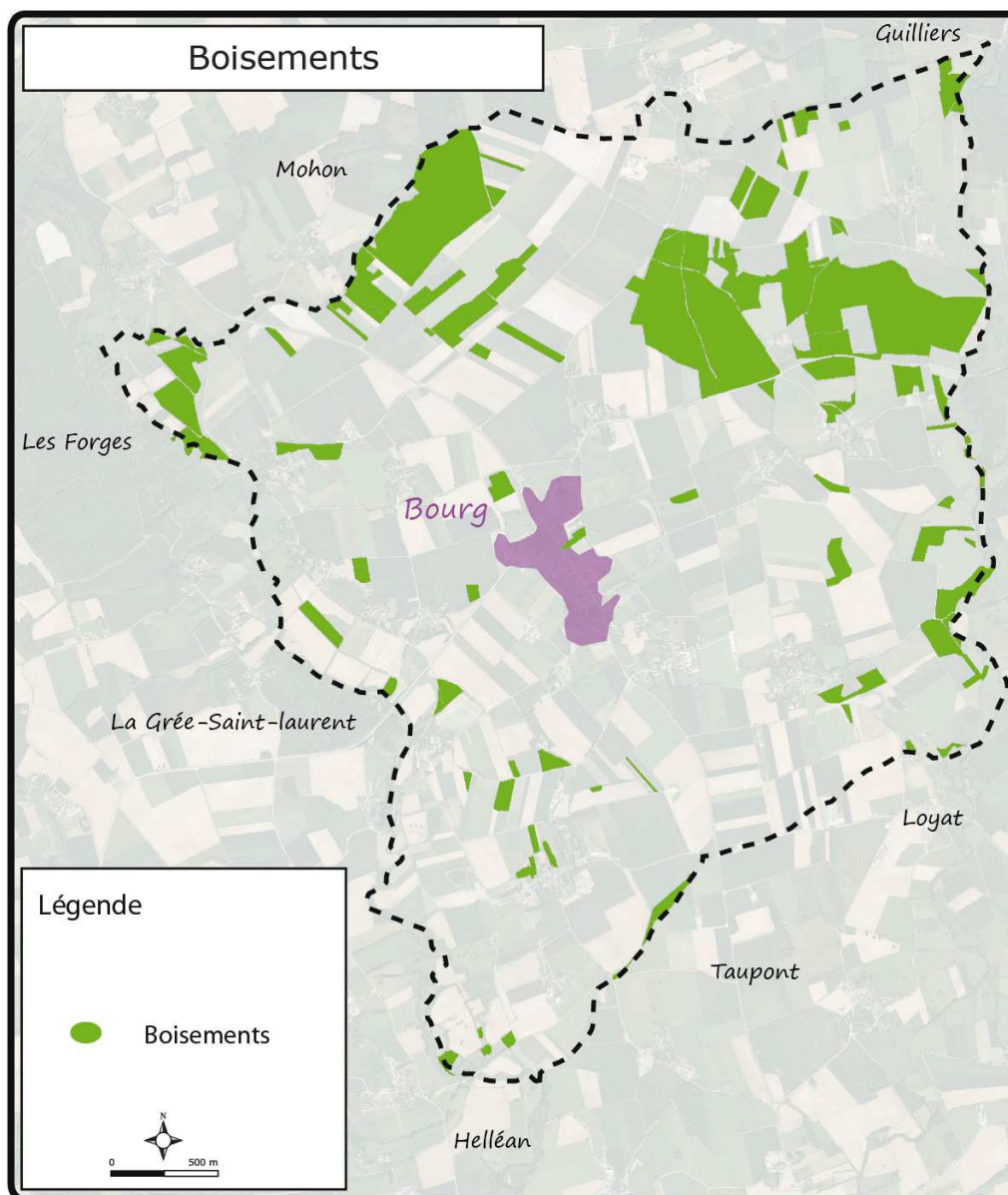
Représentant une surface équivalente à 10% du territoire d'étude (environ 1,6 km²), les vallées périphériques sillonnent la commune du nord au sud.

Le paysage est majoritairement agricole. Les boisements sont essentiellement constitués du bocage. Les cours d'eau sont bordés d'une ripisylve au linéaire quasi-continu.

L'accès à cet espace est difficile en raison d'une desserte routière rare.

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Source : Scan 25 - IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

Les boisements de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : bois, haies bocagères, ripisylves (gainés boisés qui accompagnent les ruisseaux).

Les unités boisées les plus consistantes, le Parc des Pins et le Champ Rohan, sont situées au nord du territoire communal.

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

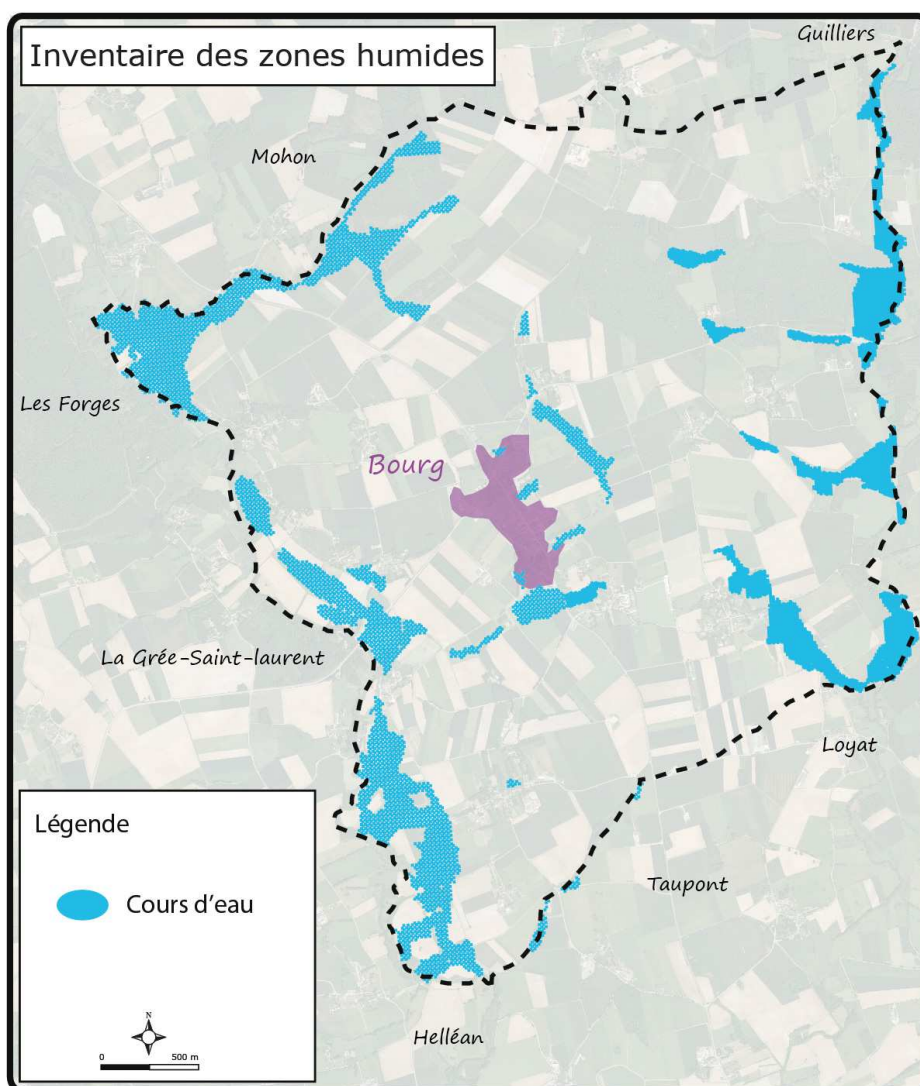
2.2 Les zones humides

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.

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES dépend du SAGE Vilaine.

L'inventaire réalisé sur la commune, dont les travaux ont été suivis par le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust en 2007, indique la présence d'environ 183 hectares de zones humides principalement situées aux abords des cours d'eau. Il convient également de noter la présence de quelques zones à proximité immédiate du bourg. Ces secteurs seront à prendre en compte lors de la définition des futures zones constructibles.



Source : Grand Bassin de l'Oust
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

2.3 Les périmètres de protection

2.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent **"des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national"**. Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les **"grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes"**. Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, aucune ZNIEFF de type I et de type II n'a été répertoriée.

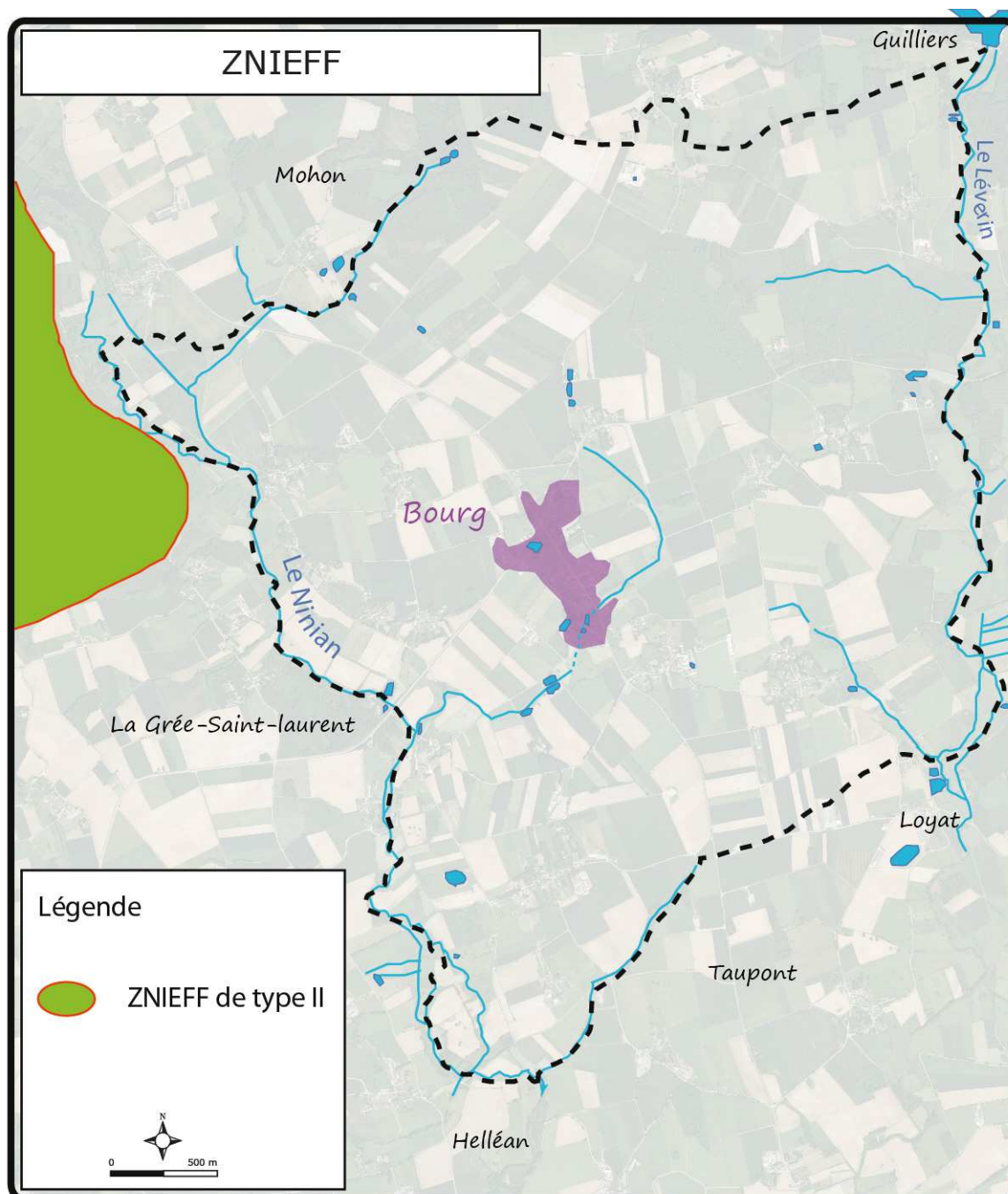
Cependant une ZNIEFF de type II située sur la commune de Les Forges s'arrête sur la limite communale ouest de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

ZNIEFF type II de deuxième génération N°01330000 : " FORÊT DE LANOUÉE "

Vaste massif forestier au sein d'une zone peu boisée.

Intérêt zoologique :

- ✓ 14 espèces d'oiseaux nicheurs dont le Busard cendré (en diminution sur l'ensemble de la région), le Pic mar, le Rougequeue à front blanc, le Bec-croisé des sapins (espèce nicheuse nouvelle pour la région).
- ✓ présence de la Loutre d'Europe (étang des Forges, ruisseau de Durbœuf).



Source : DRÉAL Bretagne
 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de la ZNIEFF.

Ainsi toute opération qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF sont susceptibles de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.

2.4 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.4.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

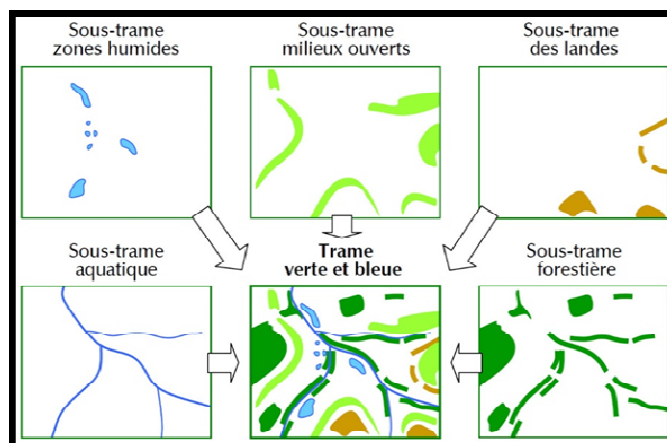
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.4.2 Les continuités écologiques de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES

L'élaboration de la carte communale 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 carte communale 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 l'élaboration de la carte communale de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, 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.

2.4.2.1 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.

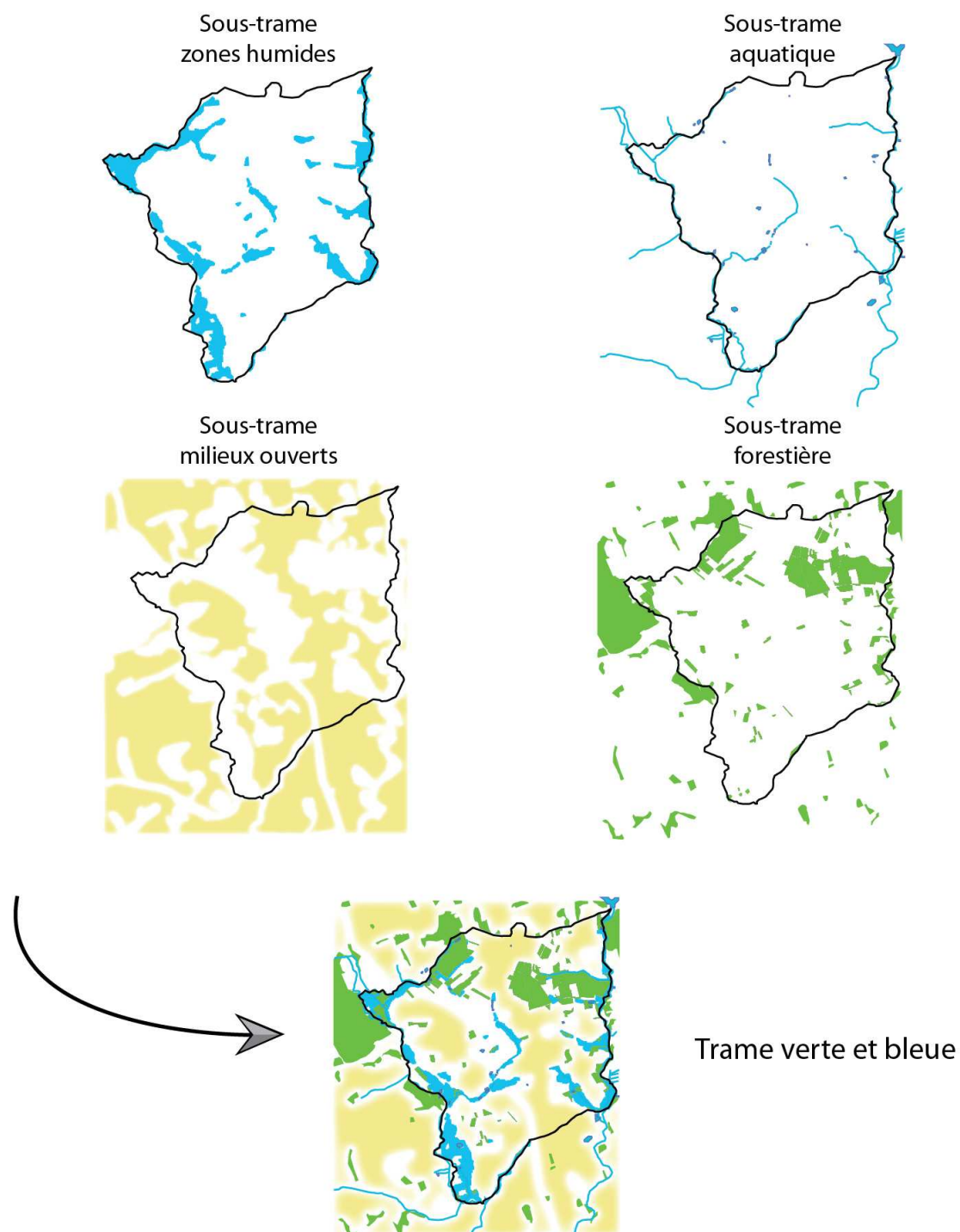
Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES:

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

La sous-trame des milieux humides est basée sur l'inventaire communal des zones humides réalisé en 2007.

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

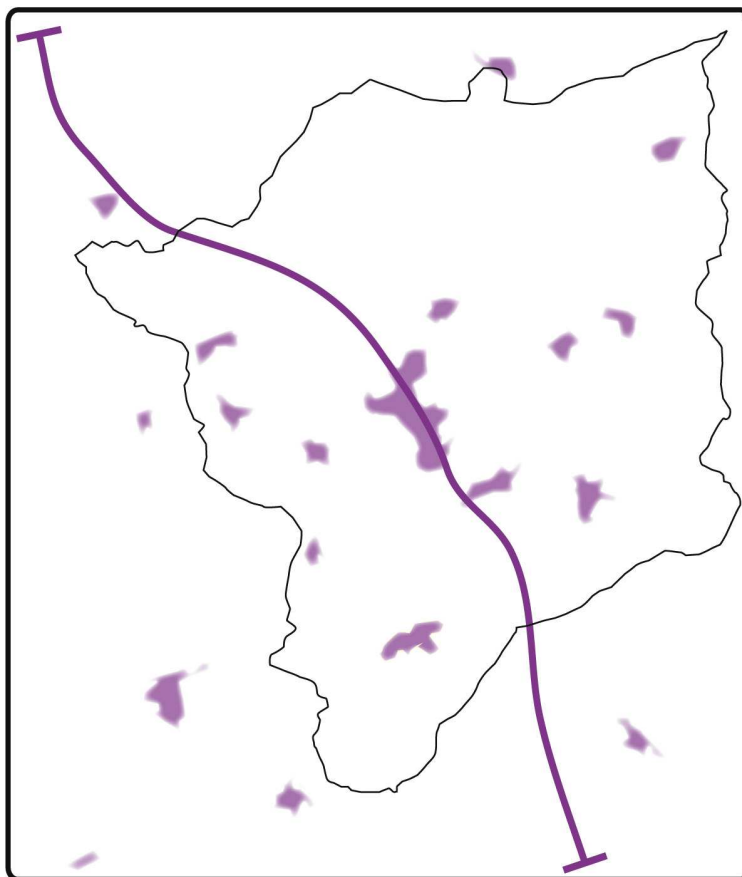
Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



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.

La tache urbaine de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, les hameaux les plus importants ainsi que la RD 8 représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.4.2.2 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.

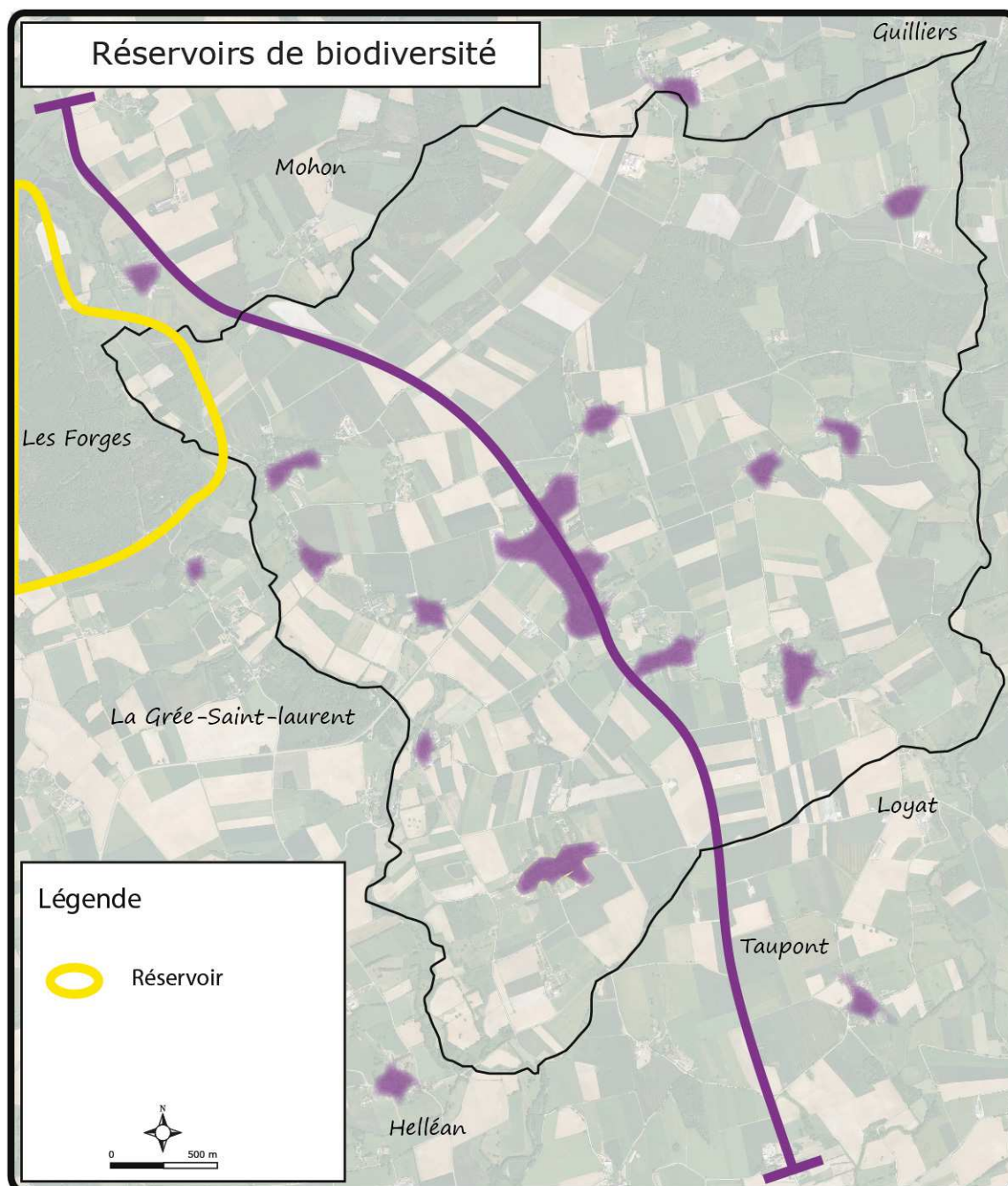
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

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

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES ne possède pas de périmètre connu et identifié (absence de ZNIEFF, de ZICO, de site Natura 2000, de sites classés, de réserves de biosphère, de sites Ramsar...).

Nous pouvons ainsi considérer qu'il n'y a pas de réservoir principal de biodiversité sur la commune.

Néanmoins, à une échelle plus large, la commune des Forges possède une ZNIEFF (Forêt de Lanouée) qu'il convient de prendre en compte.



Source : Scan 25

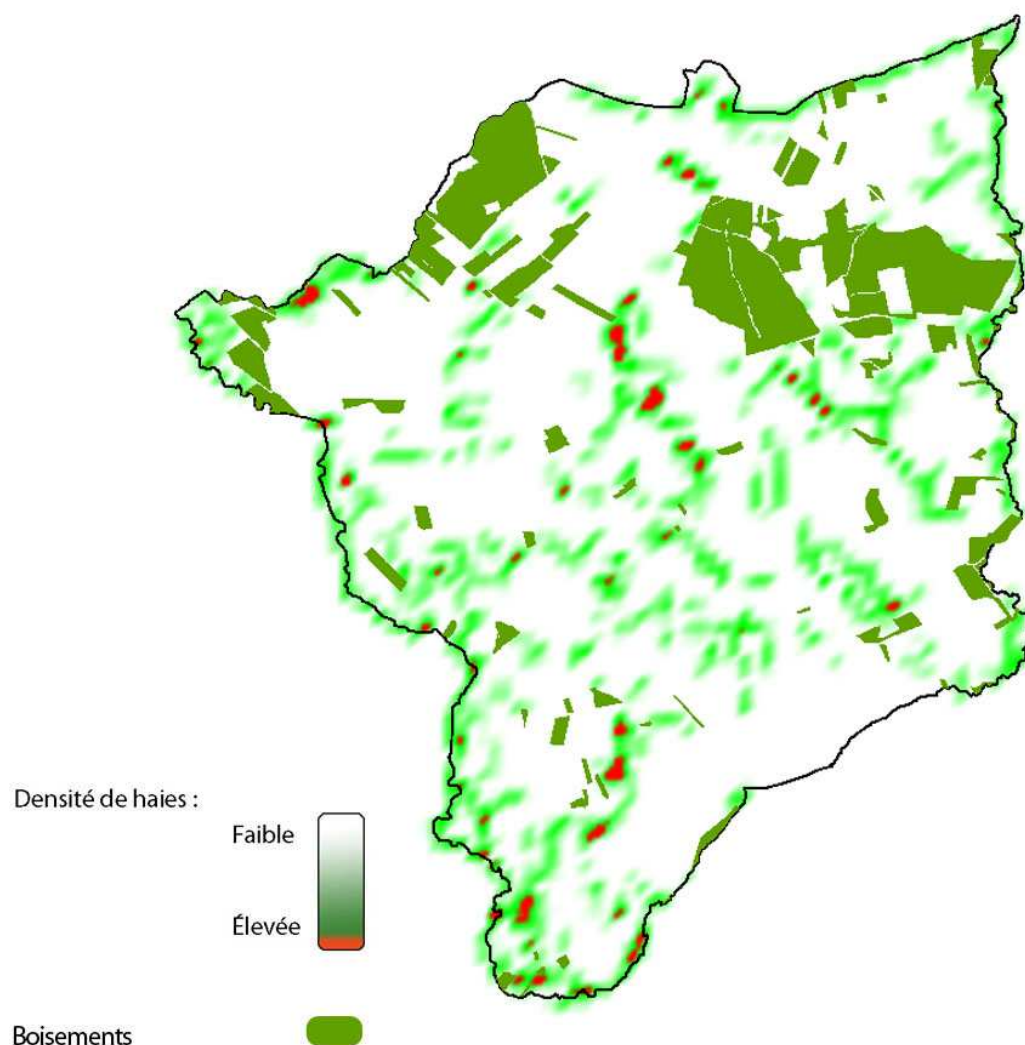
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

L'identification des 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 cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

Le maillage bocager a également été étudié (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal. À partir de cet inventaire, la densité bocagère Malouine a été modélisée sur la carte ci-dessous.

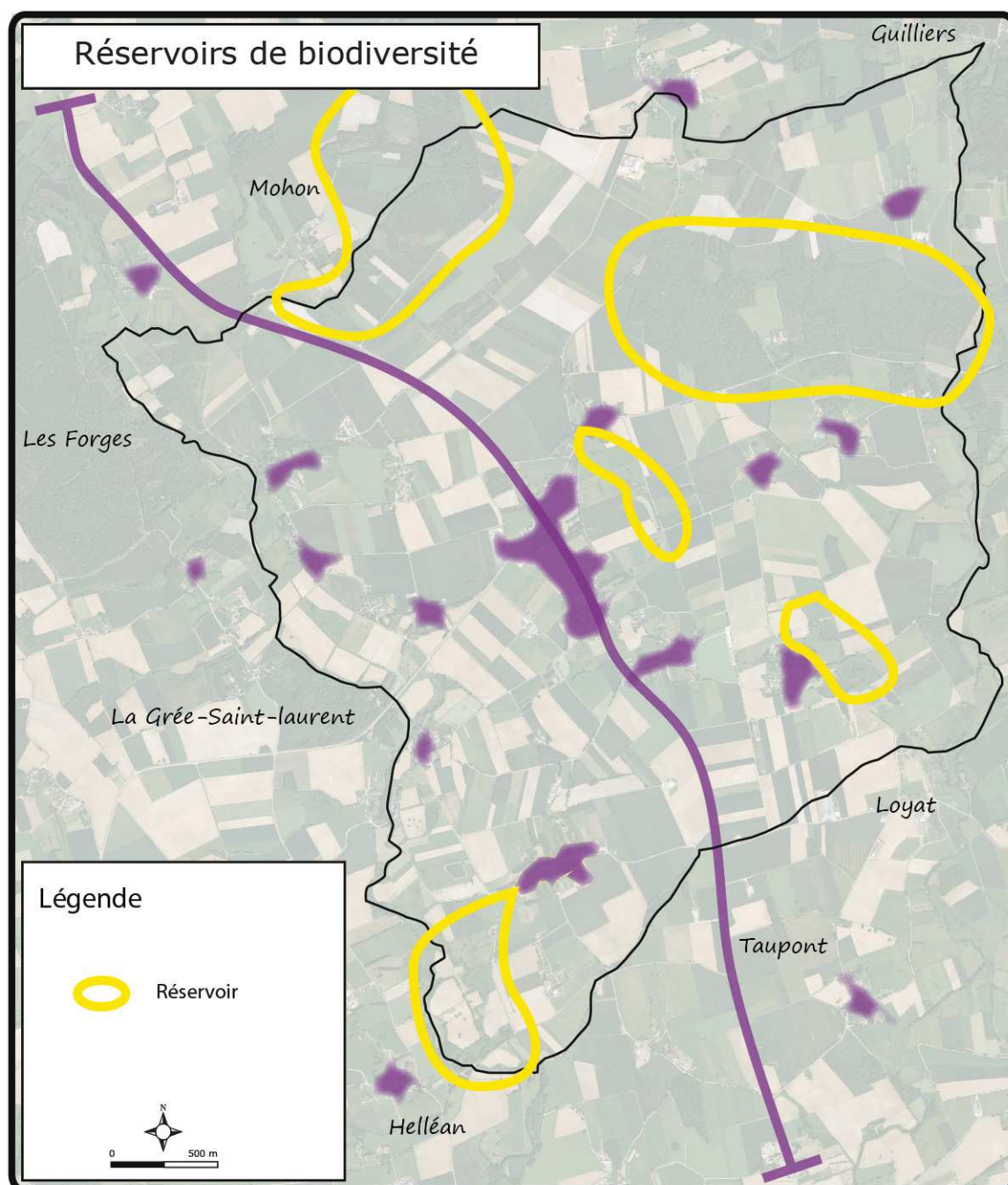


Conception cartographique : L'Atelier d'Ys – juin 2014

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.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



Source : Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

2.4.2.3 Identification des corridors écologiques

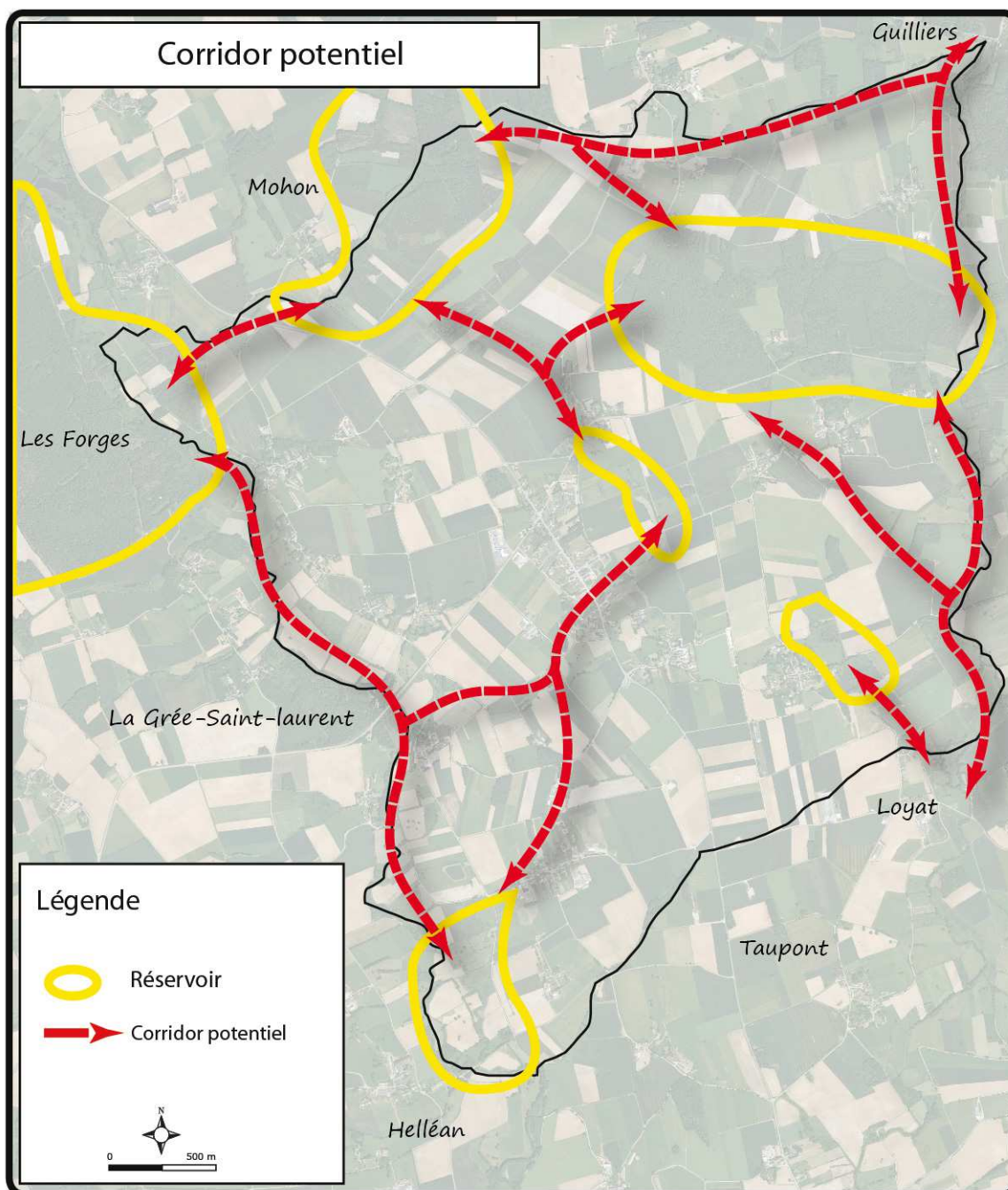
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

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.

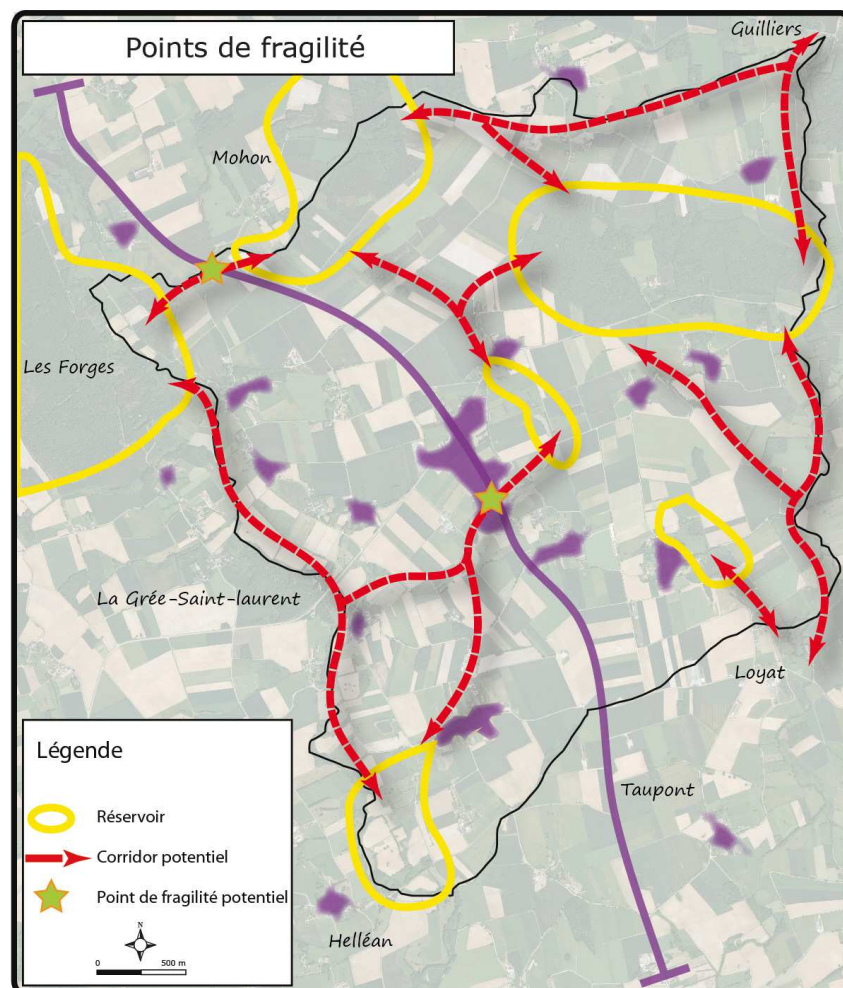


Source : Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

2.4.2.4 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).



Source : Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

Deux types d'obstacles peuvent être recensés sur SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES et ainsi générer des points de fragilité potentiels :

Ceux liés à la RD 8

Cette voie traverse la commune du nord au sud (environ 1 300 véhicules par jour en 2012).



Ceux liés au bourg

Un petit vallon traverse le sud du bourg faisant la liaison entre le nord-est et sud-ouest de la commune.



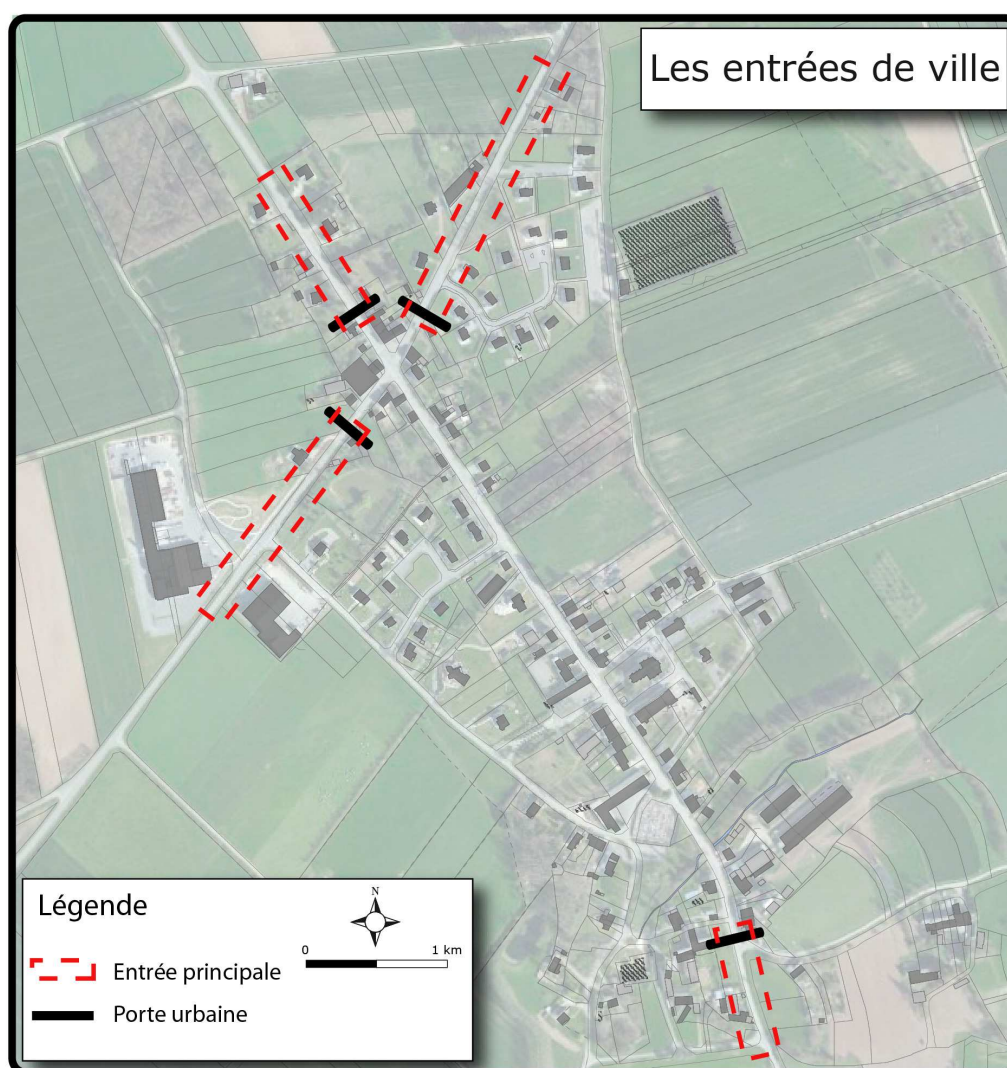
3 Analyse urbaine et architecturale

3.1 Les entrées de ville

Les entrées de ville offrent souvent la première image urbaine d'une commune rurale. Elles participent à la construction de l'image de la commune.

Historiquement, la commune s'est développée légèrement au sud de l'intersection de deux axes :

- ✓ l'axe nord-sud (RD 8), reliant Mohon et Taupont.
- ✓ l'axe est-ouest (RD 16), reliant Josselin et Guilliers.



Source : IGN SCAN - 25
Cadastre IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juillet 2014

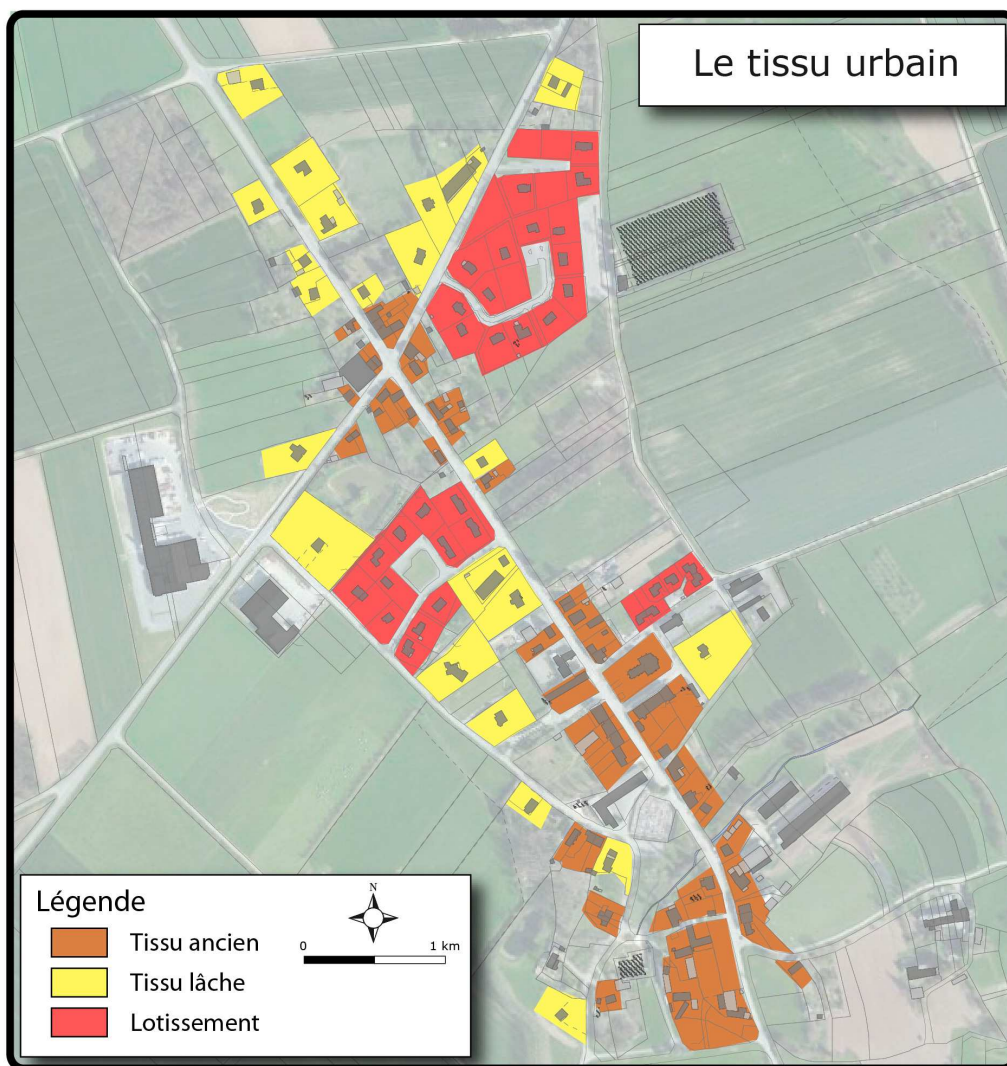
Dès lors, nous distinguerons quatre entrées principales.

De par l'implantation du bâti, les entrées principales ouest, nord et est sont étirées le long des départementales, ce qui engendre des coûts importants pour la collectivité et des problèmes de sécurité routière (vitesse des véhicules).

Il conviendra de stopper cet étalement urbain lors de la définition des futures zones constructibles.
L'entrée principale sud semble quant à elle moins étirée.

3.2 L'organisation du bâti

3.2.1 Morphologie urbaine



La tache urbaine de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES occupe une place limitée sur le territoire communal. D'une superficie d'environ 27 ha, le bourg s'étire du nord au sud sur près d'un kilomètre.

Environ 100 logements ont été comptabilisés dans le bourg.

On distingue trois types de tissus urbains sur SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

Le tissu ancien

Le centre ancien de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES s'est développé de deux manières différentes :

- ✓ D'une manière linéaire le long d'un axe structurant reliant les communes voisines de Mohon et Taupont.
- ✓ D'une manière linéaire le long du croisement des RD 16 et 8.

Il s'agit d'un tissu relativement dense à front bâti continu positionné sur des parcelles souvent étroites. Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite d'emprise publique, des murs de pierre structurent la rue et l'espace public.



Le tissu lâche

Il s'est essentiellement développé en bordure de voie, le long des différents accès au bourg, en continuité du bâti existant.

Ce type d'implantation le long d'une route soulève plusieurs problèmes :

- ✓ l'étirement linéaire de l'urbanisation,
- ✓ l'incapacité d'accéder aux terrains situés à l'arrière de ce « front lâche bâti » sauf à créer des boucles importantes,
- ✓ une banalisation du paysage bâti par la répétition de modèles de maisons standardisées...

Cette urbanisation est en rupture avec le tissu traditionnel, notamment par l'implantation des constructions au milieu des parcelles.



Les lotissements et opérations groupées

Les extensions urbaines récentes se sont également faites sous forme d'opérations d'aménagement (lotissements).

De la même façon que pour le pavillonnaire lâche, les constructions sont souvent implantées au milieu de grandes parcelles.



3.2.2 Les densités

Nous analyserons ici, sur la base de trois échantillonnages, les principaux types de tissus urbains composant la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.



Le tissu ancien

Densité : 14 logements/hectare.

Type : maisons de ville accolées de niveau R+1.

Parcellaire : 500 m² à 700 m².

Observations : façades présentant un intérêt architectural. Maisons implantées en limites séparatives de voies et latérales avec présence de jardinets.



Le lotissement

Densité : 10 logements/hectare.

Type : habitat pavillonnaire en RDC.

Parcellaire : 460 m² à 1 800 m².

Observations : lotissements uni-générationnels, voie en impasse type raquette, habitants utilisant facilement leurs véhicules pour les petits trajets.



Le pavillonnaire lâche

Densité : 4 à 5 logements/hectare.

Type : habitat pavillonnaire de niveau R au R+1.

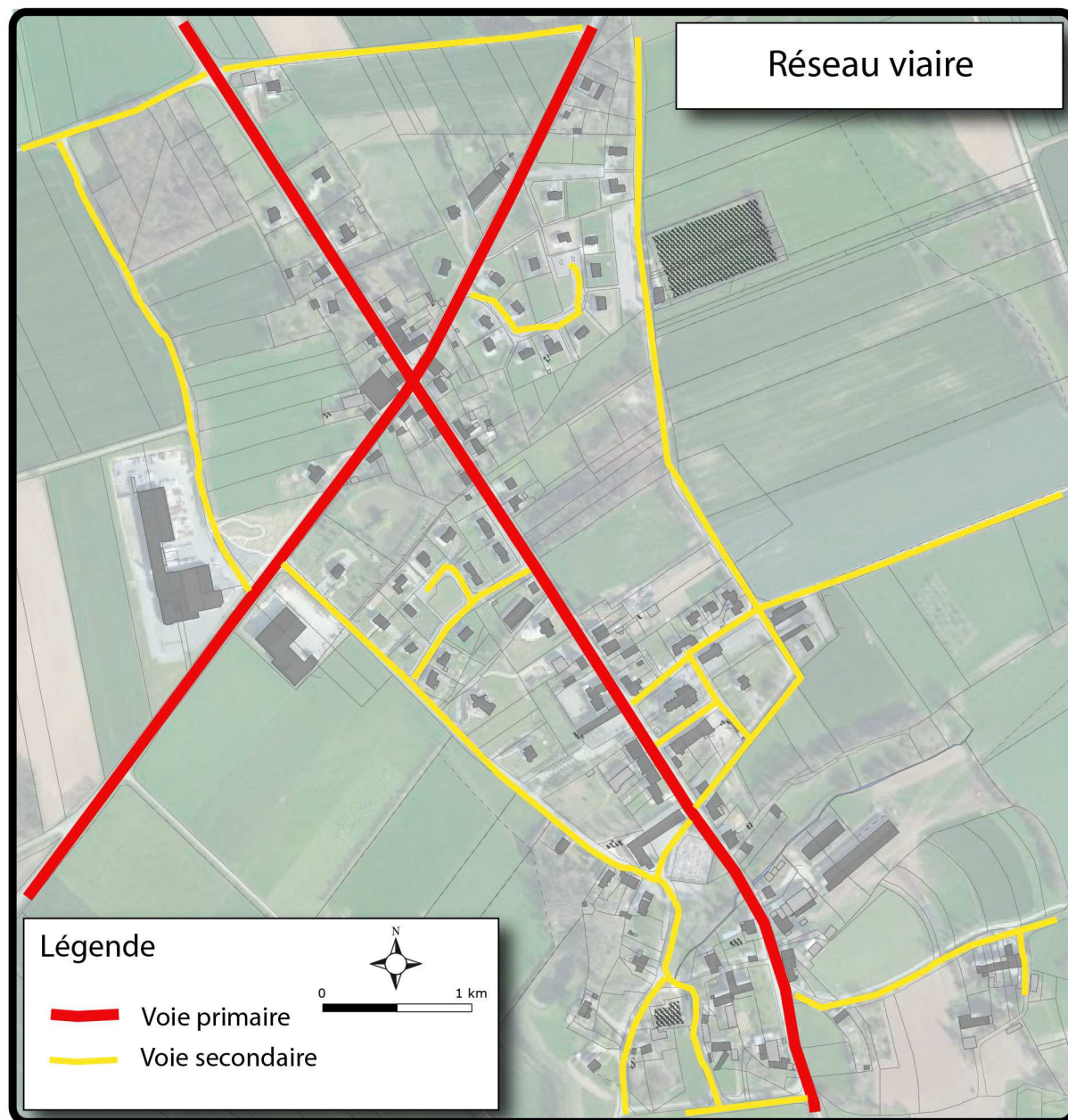
Parcellaire : 1 500 m² à 2 500 m².

Observations : très grandes parcelles consommatrices d'espace engendrant également un étirement préjudiciable des réseaux.

3.3 La trame viaire

La trame viaire qui draine le bourg possède une armature simple et hiérarchisée, articulée à partir du croisement des deux voies historiques.

Quelques voies secondaires se développent en maillage au sud du bourg. Elles desservent l'intégralité du tissu bâti.



Source : IGN SCAN - 25
Cadastre IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juillet 2014

3.4 Les entités archéologiques

Onze zones de sensibilité archéologique sont localisées sur le territoire communal.

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2013 : ZD.49 à 53 ; ZD.64-65 ; ZD.80 ; ZD.84 à 88 ; ZD.220-221 ; ZD.299-300	2921 / 56 227 0001 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LE CHAMP CAVRAN / CAVRAN / Age du fer / enclos (système d')
2	1	2013 : ZE.119 à 128 ; ZH.148	3329 / 56 227 0002 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LA VILLE MULOT / LA VILLE MULOT / Epoque indéterminée / enclos
3	1	2013 : ZB.219 ; ZB.221 ; ZB.290 ; ZB.323 ; ZB.326 à 328	2375 / 56 227 0003 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LA CHESNAIE / LA CHESNAIE / Gallo-romain / enclos
4	1	2013 : ZD.133 ; ZD.253 ; ZD.287	2327 / 56 227 0004 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LA VILLE JEHAN / LA VILLE JEHAN / Gallo-romain / enclos
5	1	2013 : ZH.189 à 195 ; ZH.197 à 205	2450 / 56 227 0005 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LE PONT MULOT / LE PONT MULOT / Age du fer ? / enclos
6	1	2013 : ZA.99 à 101 ; ZA.110 à 117 ZA.398 ; ZA.400 ; ZA.403-404 ; ZA.406 ; ZA.408 ; ZA.410 ; ZA.432	6106 / 56 227 0006 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / SECOUET / SECOUET / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos (système d'), fossés (réseau de)
7	1	2013 : ZC.45 à 54 ; ZC.84 à 92 ; ZC.95 à 98	8410 / 56 227 0007 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LES BOULAIS / LES BOULAIS / Gallo-romain / enclos (système d')
8	1	2013 : ZK.83 ; ZK.100 à 105 ; ZK.212	8411 / 56 227 0008 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LES VALETS / LES VALETS / Epoque indéterminée / enclos
9	1	2013 : ZK.77 à 81 ; ZK.85 ; ZK.215	12958 / 56 227 0009 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LES GRANDS CHAMPS / LES GRANDS CHAMPS / Epoque indéterminée / enclos
10	1	2013 : ZD.96 à 101 ; ZD.283	15581 / 56 227 0010 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / LES GREES / LES GREES / Epoque indéterminée / enclos
11	1	2013 : ZC.170 à 174 ; ZC.226 ; ZC.319-320 ; ZC.381-382	16708 / 56 227 0011 / SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES / BOSBARAN / BOSBARAN / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

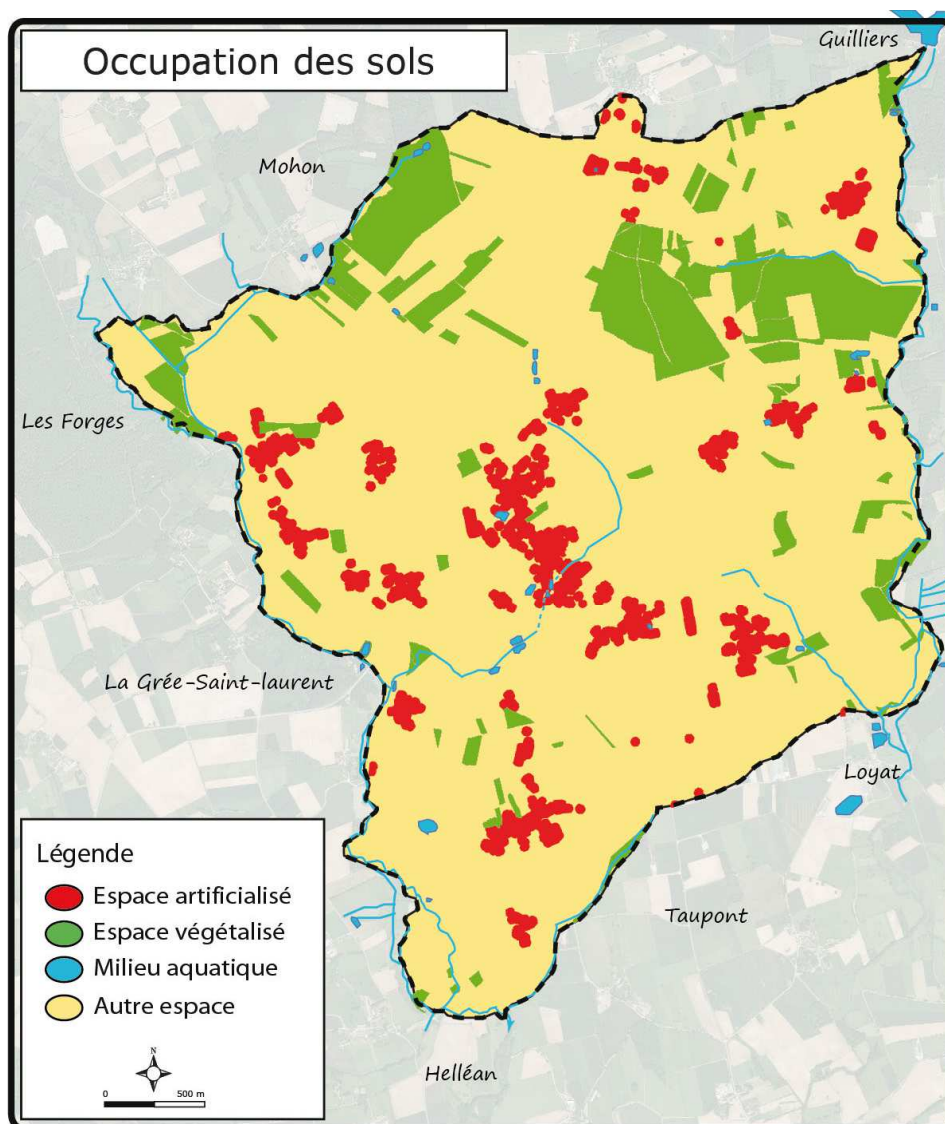
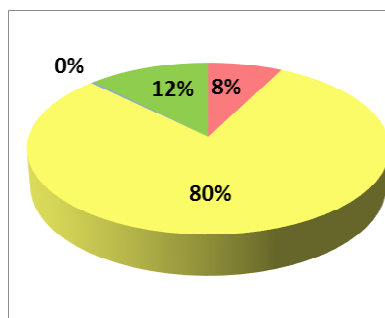
Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

4 Les ressources naturelles et leur gestion

4.1 La gestion des sols : une commune marquée par l'agriculture

Composition du sol communal en 2014

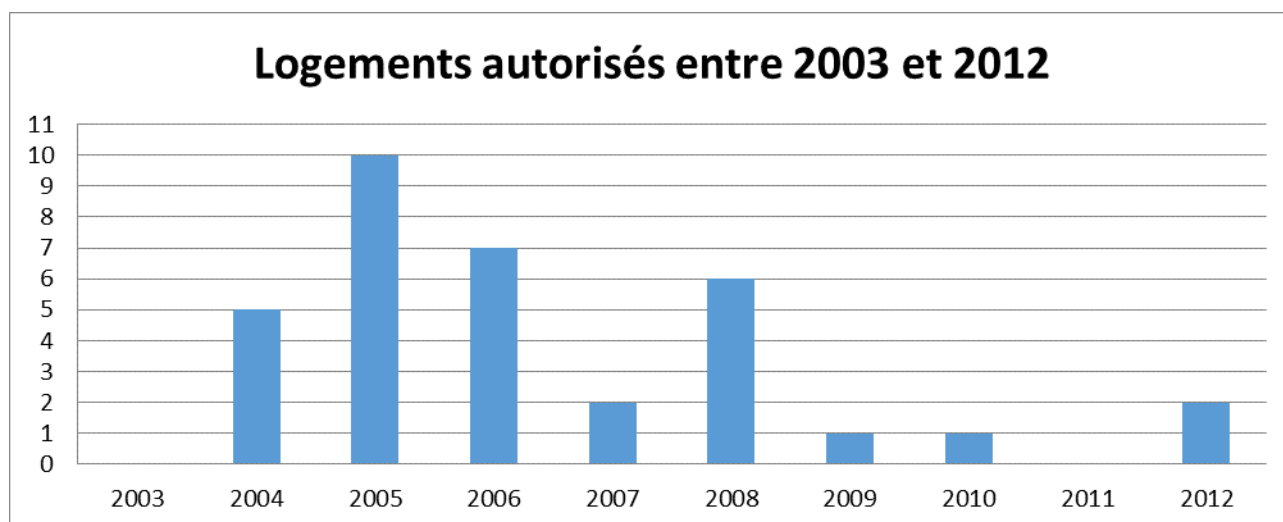
Destination des sols	Superficie (en ha)
Artificialisés	123
Agricoles	1 290
Milieus aquatiques	5
Forêts et milieux semi-naturels	201
Total	1 619



Si l'on fait une analyse de l'usage des sols de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, nous pouvons constater que l'artificialisation des sols représente près de **123 ha** (soit près de 8% de la commune).

Un milieu agricole faiblement impacté

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES a enregistré une certaine évolution de la destination de ses sols entre 2003 et 2012. Lors de cette période, 34 logements ont été commencés (environ 3 par an), uniquement des maisons individuelles pures.



Quelles sont les contraintes d'une urbanisation en mitage ?

- Coût important pour acheminer les réseaux (eau, électricité, gaz etc.) ;
- Grignotage de l'espace agricole entraînant de fortes contraintes pour les exploitants agricoles (réduction des périmètres d'épandage, problèmes de voisinage dus aux éventuels bruits, odeurs etc. liées à l'activité agricole) ;
- Impact sur le paysage (constructions type pavillonnaire non intégrées au site) ;
- Risque de pollution des cours d'eau causée par des systèmes d'assainissement autonome défectueux ;
- Problèmes de transport (ramassage scolaire, acheminement des personnes âgées vers les commerces du bourg etc.) ;
- Coût important pour le ramassage des déchets ménagers ;
- Polarisation des habitants "ruraux" vers des communes limitrophes (manque à gagner pour les commerces du bourg) ;
- L'imperméabilisation excessive des sols conjuguée au manque de réseaux d'eaux pluviales peut entraîner un ruissellement important.
- ...

4.2 La gestion des déchets

La Communauté de Communes du Porhoët dispose des compétences suivantes :

- élimination et valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés.
- adhésion au SMICTOM du centre ouest à qui sont confiées la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés sur le territoire.

La Communauté de Communes gère actuellement une déchetterie située sur la commune de Guilliers.

Aucune installation de stockage de déchets inertes (ISDI) n'existe sur la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

4.3 La gestion de l'eau potable

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par l'usine de traitement du Lac au Duc.

Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de Ploërmel constitue le maître d'ouvrage du réseau de distribution d'eau potable.

4.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble du bourg relié à une station d'épuration de type lagunage naturel, d'une capacité de 350 équivalents-habitants (EH) et mise en service en 2001.

Aujourd'hui, sa capacité résiduelle est d'environ 80 EH.

L'assainissement non collectif

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à la Communauté de Communes du Porhoët. Les missions du SPANC sont les suivantes :

- le contrôle diagnostic des installations existantes.
- le contrôle des installations neuves.
- le contrôle périodique d'entretien et de bon fonctionnement.

La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales du bourg sont collectées par un réseau dédié.

L'intégralité de ces eaux est dirigée en direction d'un seul exutoire naturel. Ainsi, les futures opérations d'aménagement devront prendre en compte cette problématique.

5 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.

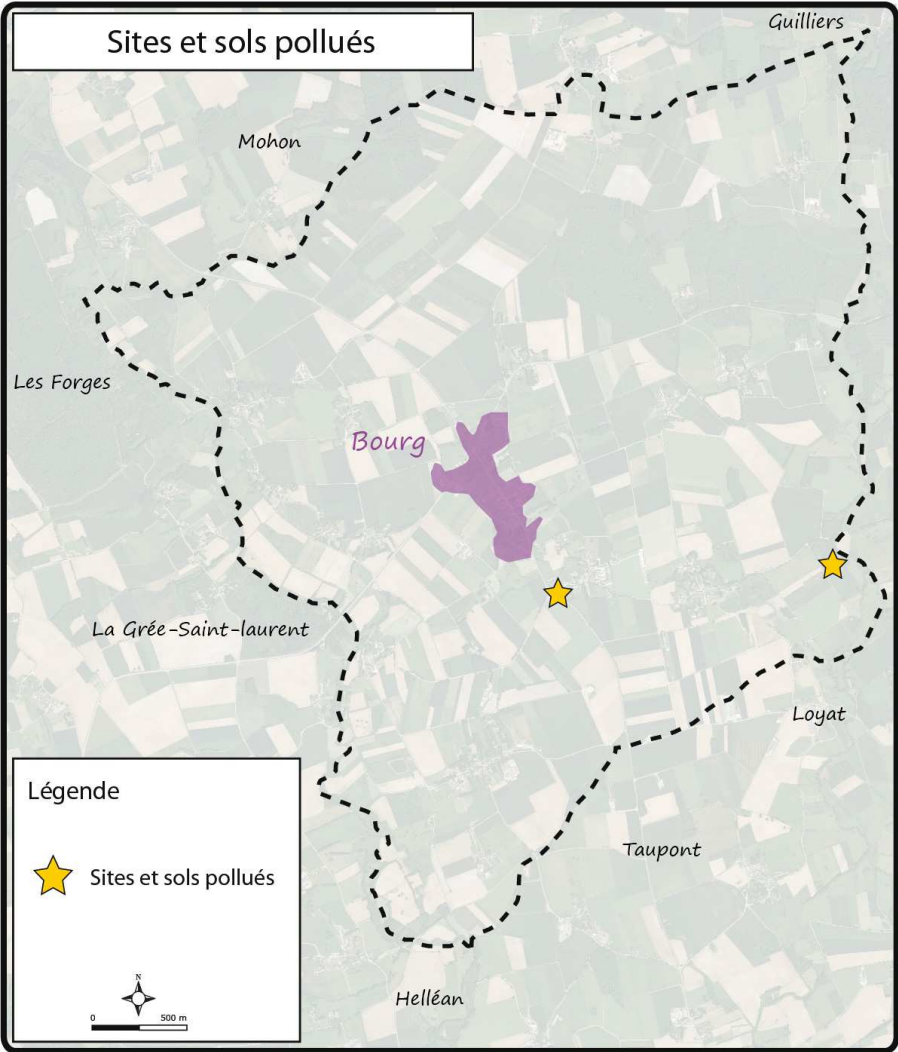
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

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 deux sites inscrits dans la base BASIAS à SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

Identifiant	Nom	Activité	État
BRE5600389	DUVAL Guy, DUVAL Marcel	Dépôt de liquides inflammables	En activité
BRE5604134	Commune	Décharge	Activité terminée



Source : Basias
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mai 2014

6 Les risques naturels

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES a fait l'objet de trois arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- tempête du 15 au 16 octobre 1987 (arrêté du 22/10/1987).
- inondations et coulées de boue du 17 au 31 janvier 1995 (arrêté du 06/02/1995).
- inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999).

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 de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES) est classé 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.

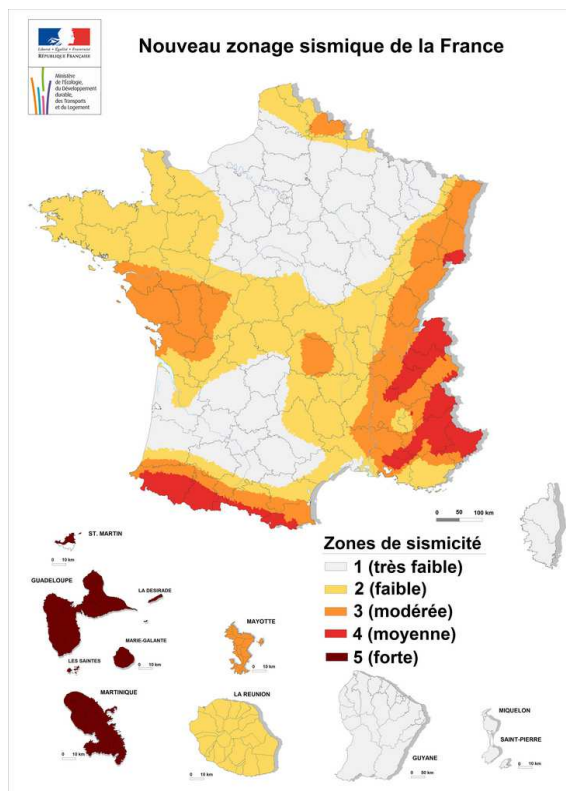
Catégories d'importance III :

- 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 :



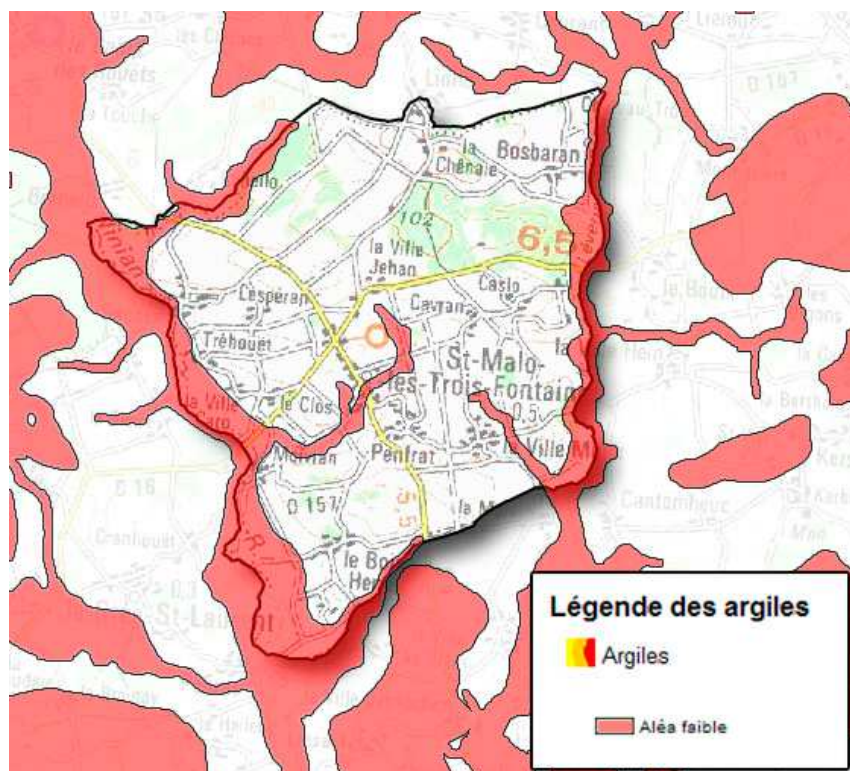
- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...);
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau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

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est très partiellement impactée par le retrait-gonflement des argiles, en aléa faible.

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 :

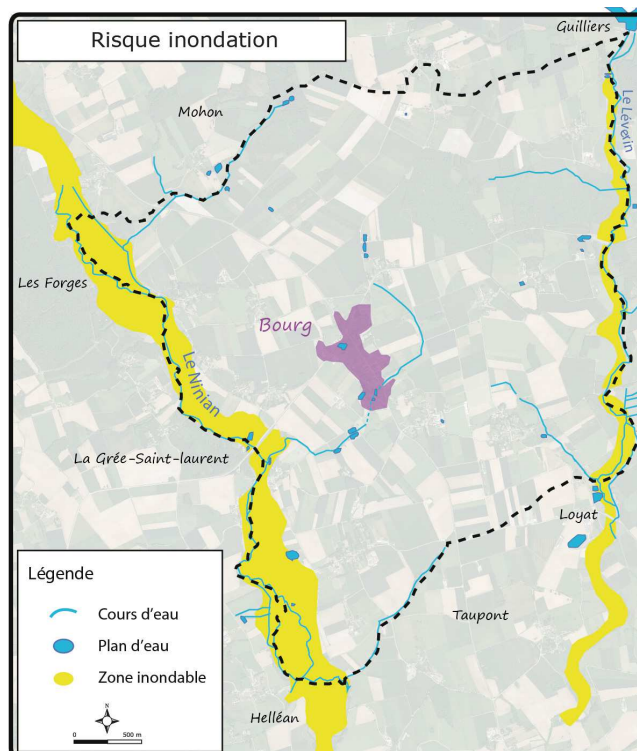
- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 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.



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.

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES n'est pas couverte par un PPRI mais par un atlas des zones inondables.



Source : Basias

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS

CHAPITRE 3

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'une activité artisanale et commerciale dans le bourg.

Cette activité pourra continuer de se développer si elle ne crée pas de nuisance pour les habitations voisines.

1.2 Économie agricole

L'activité agricole est très présente sur le territoire communal. Le développement de celle-ci est plus difficile à définir. L'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

De 1990 à 1999, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES a gagné 34 habitants, puis 60 sur la période 1999-2012. Aujourd'hui, SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES compte 570 habitants.

Population en 2012

556

Population estimée en 2014

570

Évolution	90-99	99-10
	+0,8%	+1,0%
Nombre de personnes par ménage	2011	2025
	2,3	2,2

Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,2 personnes par ménage en 2025 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 30 habitants d'ici 2025. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 14 unités (1,4 logement par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,0% par an, comparable à celle observée entre 1999 et 2010. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 60 habitants d'ici 2025. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 27 unités (2,7 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,5% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 90 habitants d'ici 2025. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 41 unités (4,1 logements par an).

Un apport de population trop important sur SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité de ces équipements, scolaires notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 630 habitants à l'horizon 2025. Cette arrivée correspond à l'apport de 60 nouveaux habitants, soit 27 nouveaux logements.

CHAPITRE 4

CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

1 Les choix de développement

Dans l'esprit d'un développement durable, la détermination des zones vouées à recevoir une population nouvelle doit tenir compte des zones déjà bâties, des réseaux existants, de l'activité agricole, des édifices constituant le patrimoine communal et des unités paysagères.

Le territoire communal est constitué du bourg, mais aussi de hameaux et écarts, disséminés sur toute la commune.

L'urbanisation à vocation d'habitat venir aura sa place exclusivement dans le bourg, desservi par l'assainissement collectif.

Lors des dix dernières années, le bourg de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES a accueilli une trentaine de constructions neuves, de type pavillonnaire.

Pour les dix années à venir, la municipalité s'est fixée comme objectif de pouvoir accueillir 60 nouveaux habitants afin d'atteindre une population communale de 630 habitants et ce, tout en préservant le caractère rural et en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

En projetant un taux d'occupation de 2,2 personnes par ménage en 2025, la zone constructible doit ainsi permettre l'accueil de 27 habitations nouvelles, au sein du bourg, afin d'optimiser l'ensemble des réseaux existants dont l'assainissement collectif.

Face au phénomène important de desserrement des ménages, l'arrivée d'une population nouvelle permettra donc à minima de maintenir le nombre d'habitants actuel, voire de le faire augmenter. Cette évolution modérée permettra aux nouveaux arrivants de s'intégrer aisément dans la vie communale. L'apport de cette nouvelle population permettra de conforter les services (école) et les commerces présents sur la commune.

Ainsi :

- ✓ Choisir d'élaborer une Carte Communale, c'est s'assurer d'un développement harmonieux et encadré aussi bien en favorisant la construction d'habitations nouvelles qu'en permettant la réhabilitation et le changement de destination dans le respect de l'activité agricole.
- ✓ Accueillir quelques nouveaux habitants sur la commune, c'est assurer le renouvellement de la population.
- ✓ Choisir de continuer à développer de façon prioritaire le bourg pour accueillir de nouvelles constructions, c'est optimiser l'ensemble des réseaux existants et permettre d'anticiper les investissements à venir et ce, dans l'esprit d'un développement durable.

2 Traduction des objectifs communaux

Au vu des objectifs communaux, les membres du groupe de travail ont déterminé :

- ✓ Les zones qui pourraient accueillir de nouvelles constructions.
- ✓ Les zones qui ne pourront pas (ou plus) accueillir de nouvelles constructions.

Les objectifs communaux se traduisent par :

- ✓ La délimitation d'une zone à vocation d'habitat qui couvre l'entité bâtie du bourg.
- ✓ La prise en compte des milieux naturels de la commune.
- ✓ L'économie de l'espace et des infrastructures en choisissant de s'installer à proximité des équipements existants sans en altérer le dimensionnement actuel et en choisissant de privilégier l'urbanisation des terrains de faible valeur agricole.

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES souhaite ainsi s'inscrire dans une démarche de développement durable.

3 Mise en œuvre des objectifs communaux

3.1 Zonage et justification

La matérialisation sur le fond de plan des objectifs communaux crée deux types de zones :

Une zone constructible

À SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, il existe un réel potentiel résiduel (dents creuses) au sein de ce qui peut être perçu comme étant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du bourg.

Ainsi, les élus ont pris le parti de permettre le développement de l'urbanisation au sein de la zone déjà bâtie du bourg, ainsi qu'au sein d'une petite extension urbaine, dans le souci de conforter cet espace et d'éviter l'étalement urbain.

Une zone non constructible

Elle correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles et agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité, où seules seront autorisées les réhabilitations de bâtiments existants, les extensions, la reconstruction après sinistre et les constructions relatives à l'activité agricole.

Ce zonage résulte ainsi :

- ✓ De la législation en vigueur en matière d'agriculture, d'environnement et d'urbanisme (urbanisation limitée en l'absence d'assainissement collectif, recul imposé par rapport aux bâtiments agricoles pour toute nouvelle habitation, protection des sites naturels...).
- ✓ De la prise en compte des risques naturels.

3.2 La zone constructible à vocation d'habitat

La zone à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités est déjà pourvue d'équipements sans cesse en cours d'amélioration.

Compte-tenu du tissu bâti existant, une seule zone a été définie. Elle recouvre le bourg (parcelles bâties et dents creuses), ainsi qu'un secteur d'extension de taille limitée situé à l'est du bourg.

3.2.1 Le projet d'aménagement communal

La commune a défini un projet d'aménagement permettant :

- ✓ D'assurer la pérennité de l'activité agricole.
- ✓ De protéger le patrimoine naturel (boisements, zones humides, cours d'eau...).
- ✓ De conforter les équipements existants (école, assainissement, équipements communaux...).
- ✓ De soutenir les commerces de proximité présents sur la commune.

Assurer la pérennité de l'activité agricole

Une vingtaine de sièges d'exploitation est située sur la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES (source : Mairie). Le développement de l'urbanisation sera proscrit à proximité de ces sièges afin d'assurer leur pérennité et leur développement futur.

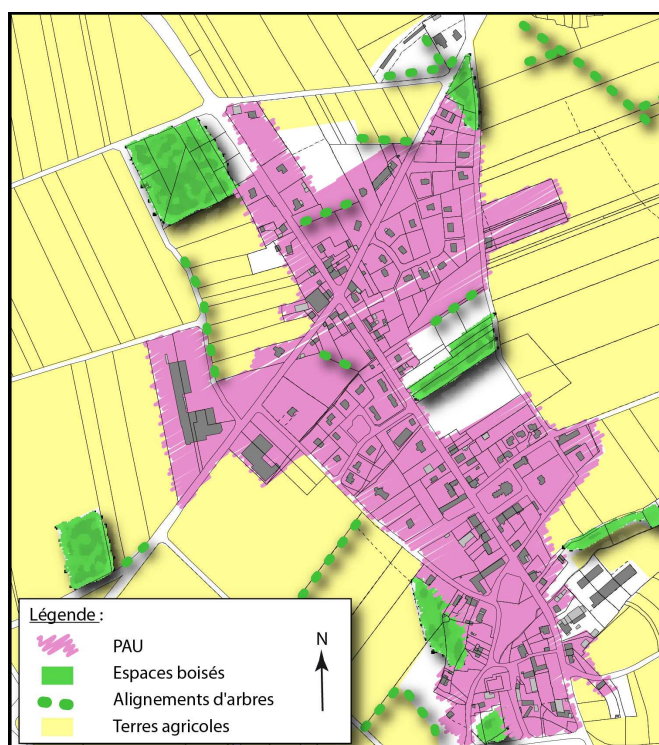
De même, une attention particulière est portée sur la protection des terrains agricoles. Le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat se fera uniquement à proximité du cadre bâti existant sans empiéter sur des parcelles exploitées.

Protéger le patrimoine naturel

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un patrimoine naturel. Le projet de développement de la commune ne viendra pas empiéter sur ces éléments remarquables (cours d'eau, zones humides, haies, corridors écologiques...).

Conforter les équipements

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement dans le bourg et à proximité immédiate afin de conforter et rationaliser les équipements existants.



État initial du bourg

3.2.2 Des habitations au sein du bâti existant

La commune souhaite implanter de futures habitations au sein du bourg, zone déjà urbanisée et artificialisée. L'analyse fait apparaître l'existence d'une dizaine de dents creuses et de 3 lots libres au sein du lotissement des Chênes.



Localisation des dents creuses et des lots libres

3.2.3 La nécessaire ouverture de parcelles à l'urbanisation

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg pour répondre aux objectifs communaux, les élus se sont vus contraints d'ouvrir des terrains à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur, dont l'emplacement a été défini en raison :

- ✓ de sa proximité avec le bourg de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES,
- ✓ de sa desserte par des voies de communication existantes,
- ✓ de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif,
- ✓ de son impact nul sur l'activité agricole (secteur non cultivé),
- ✓ du fait qu'il est propriété communale,
- ✓ de l'absence d'éléments bocagers pouvant être impactés.

Ce secteur, situé à l'est du bourg, couvre l'intégralité de la parcelle non cultivée AB n°37, d'une superficie d'un hectare.

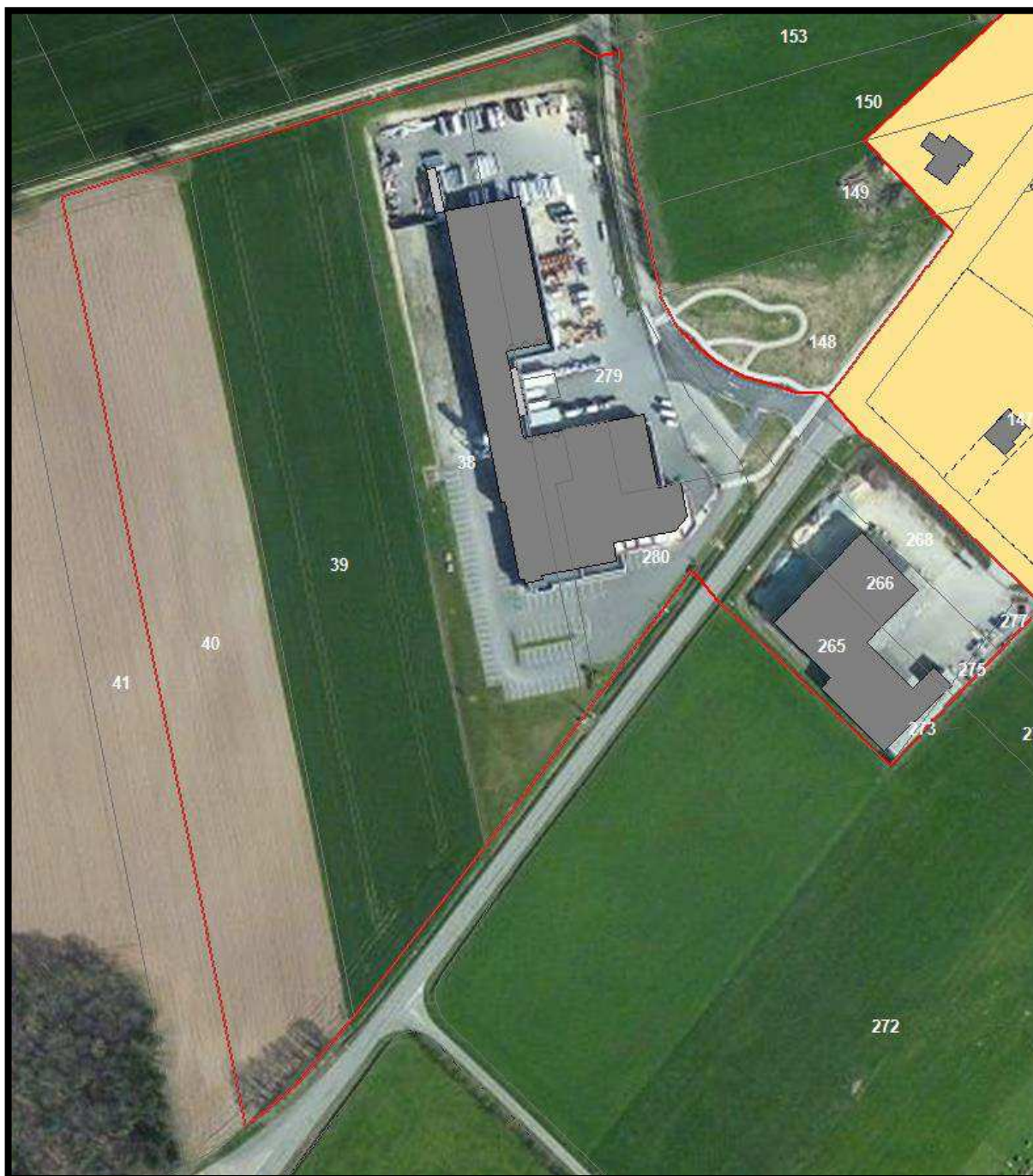


Localisation du secteur d'extension

3.3 Les zones constructibles à vocation économique

D'autre part, la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES doit être en mesure de permettre l'extension des entreprises existantes, et notamment de l'entreprise Fybolia, située dans la zone artisanale des Roches Blanches. En effet, cette entreprise, très importante à l'échelle locale (95 emplois), projette une extension.

C'est pourquoi le groupe de travail souhaite maintenir le zonage de la carte communale en vigueur, à savoir le classement en zone constructible (à vocation économique) des parcelles ZL n°38, 39, 40, 265, 266, 268, 279 et 280, dont 2,8 ha sont aujourd'hui cultivés.



Localisation de la zone à vocation économique des Roches Blanches

D'autre part, au nord de la rue François Orain, un garage est installé le long de la RD 16. Le groupe de travail souhaite de ce fait classer en zone constructible (à vocation économique) l'emprise de cette entreprise, à savoir la parcelle ZD n°161 et une partie de la parcelle ZD n°252, non cultivées.



Localisation de la zone à vocation économique de la rue François Orain

3.4 L'impact sur l'activité agricole

Seul le projet de maintien de l'extension de la zone d'activités, telle que figurant dans la Carte Communale, prévoit de consommer 2,8 ha (parcelles ZL 39 et 40).

Exploitation n°1	
Nom du propriétaire	M. et Mme DUPUIS Georges
Nom de l'exploitation	SCEA DUPUIS
Adresse du siège de l'exploitant	La Ville És Bottes - LANOUÉE
SAU de l'exploitation	99 ha
Age de l'exploitant	53 ans
Surface totale consommée	1,5 ha
% de la SAU consommée	1,55 %
N° section et parcelle	ZL 39
Zonage en vigueur dans la carte communale	Constructible
Distance/siège de l'exploitation	5,7 km

Exploitation n°2	
Nom du propriétaire	Société FYBOLIA
Nom de l'exploitation	EARL DU BOIS HERVÉ
Adresse du siège de l'exploitant	Le Bois Hervé - SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES
SAU de l'exploitation	87 ha
Age des exploitants	45 ans
Surface totale consommée	1,3 ha
% de la SAU consommée	1,5 %
N° section et parcelle	ZL 40
Zonage en vigueur dans la carte communale	Constructible
Distance/siège de l'exploitation	2,3 km

Si extension sur la parcelle ZL 39

Si l'extension de la zone d'activités se réalise sur la parcelle ZL 39 seule, l'incidence est la perte de surface de culture de 1,5 ha et l'obligation pour l'exploitant de retrouver rapidement 1,5 ha de mise à disposition pour l'épandage.

En effet, l'exploitation faisant déjà appel à des mises à disposition de terres pour épandage, toute perte de foncier génère un besoin en mise à disposition de l'équivalent pour maintenir le potentiel d'épandage.



Si extension sur les parcelles ZL 39 et ZL 40

Si l'extension de la zone d'activités se réalise sur les deux parcelles ZL N°39 et 40, l'exploitation individuelle de M. ELIE (EARL DU BOIS HERVÉ) perd à son tour 1,3 ha de culture et d'épandage.

Pour compenser cette perte, M. ELIE va reprendre la culture et l'épandage sur la parcelle ZL 30, qu'il laissait à la SCEA DUPUIS dans le cadre d'un échange.

L'incidence du projet de Carte Communale serait donc la perte d'au moins 2,8 ha pour la seule SCEA DUPUIS, ainsi qu'un morcellement d'un îlot de culture.



3.5 Le règlement applicable dans les zones constructibles

Le RNU fixe trois catégories de règles qui concernent :

- ✓ la localisation et la desserte de la construction (articles R.111-2 à R.111-15 du code de l'urbanisme).
- ✓ l'implantation et le volume des constructions (articles R.111-16 à R.111-20 du code de l'urbanisme).
- ✓ l'aspect des constructions (articles R.111-21 à R.111-24 du code de l'urbanisme).

Ces règles permettent de définir la nature de l'occupation du sol dans le respect :

- ✓ de l'intégrité des espaces naturels (lutte contre le mitage, protection des terres agricoles...).
- ✓ de la protection du patrimoine esthétique et culturel (sauvegarde des sites et paysages, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques).
- ✓ de la sécurité et de la salubrité.

Lorsque le projet de construction ne respecte pas ces règles définies par le RNU, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

3.6 La zone non constructible

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles ou agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et de protéger les nombreux espaces naturels.

3.6.1 Les secteurs identifiés

A SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, sont classés en zone non constructible :

Les écarts et hameaux

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES possède de nombreux hameaux et écarts. Tous ceux-ci seront classés en zone non constructible.

Les exploitations agricoles

SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES compte une vingtaine d'exploitations agricoles.

La très grande majorité du territoire communal est à vocation agricole. Ainsi, dans le but de ne pas nuire à cette activité économique, pourvoyeuse de quelques emplois et garante de la gestion des paysages, ces espaces seront également préservés.

Les espaces végétalisés

Ces espaces sont représentés par une trame bocagère, des boisements ainsi que des ripisylves.

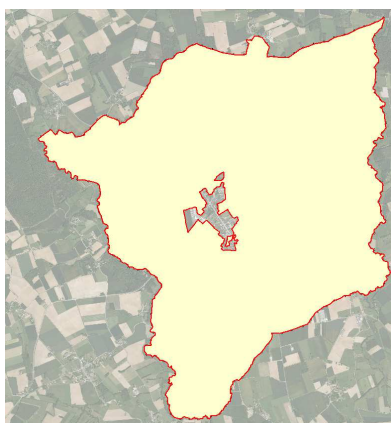
Afin de maintenir le caractère paysager de la commune, ces éléments se verront majoritairement attribuer un zonage non constructible.

Les espaces hydrauliques

Mis à part les éléments arborés, les milieux les plus intéressants du point de vue écologique sont de nature hydrologique. Ces entités très fragiles méritent d'être protégées.

Ainsi, les étangs, les vallées, les zones humides ainsi que les zones inondables seront eux aussi classés en grande partie en zone non constructible.

Compte-tenu de la nécessité de préserver l'activité agricole, de la qualité du paysage encore rural et de la morphologie lâche de toutes ces entités, les élus ne souhaitent pas y voir arriver de nouvelles constructions.



Zone non constructible

3.6.2 Le règlement applicable dans la zone non constructible

C'est également le RNU qui s'applique dans cette zone.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.7 Récapitulatif des zones

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 630 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

En 2010, le taux d'occupation est de 2,3 personnes par ménage. Du fait du desserrement des ménages, le taux d'occupation en 2025 a été défini à 2,2. La zone constructible doit ainsi permettre la construction de 27 habitations nouvelles. Dix dents creuses ont été identifiées dans l'enveloppe bâtie du bourg ainsi que trois lots libres. Les autres logements seront bâtis dans une extension urbaine, à l'est du bourg.

La zone ouverte à l'urbanisation est exempte de risque naturel connu. Toutes les nouvelles constructions pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

A noter qu'en l'absence de tout document d'urbanisme, certaines parcelles qui seront « protégées » de toute urbanisation auraient pu être bâties à court terme dès lors que leurs propriétaires les auraient mises sur le marché et ce, du fait de leur localisation en périphérie immédiate de la Partie Actuellement Urbanisée et de leur desserte par l'ensemble des réseaux.

Le potentiel des zones constructibles définies 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 et des réseaux.

Par ailleurs, les élus souhaitent prévoir deux zones constructibles à vocation économique, afin notamment de permettre l'extension d'une entreprise existante.

La totalité des zones constructibles du bourg ne représentera à terme que 1,8% du territoire communal.

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
Constructible	30	1,8%
Non constructible	1 589	98,2%
Total	1 619	100%

4 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme

4.1 L'article L 110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La carte communale de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES prend en compte les besoins de la commune en matière d'habitat. Il inscrit, en effet, des objectifs de croissance démographique et prévoit les besoins en logements qui en découlent. Il tient compte des caractéristiques rurales du territoire et applique une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée, en priorisant le développement urbain dans la partie agglomérée du bourg. Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110.

4.2 L'article L 121-1

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014) précise que les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre :
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - o 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 ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - o Les besoins en matière de mobilité.
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
3. 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. Le principe d'équilibre

Le projet respecte le principe d'équilibre entre renouvellement urbain (identification de dents creuses dans la partie agglomérée du bourg), développement urbain maîtrisé (ouverture modérée d'un secteur à l'urbanisation) et revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

D'autre part, la carte communale respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en tenant compte des objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et de développement économique et, d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans le secteur inconstructible.

De plus, le projet intègre au niveau de son zonage les dispositions réglementaires (issues du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

2. Le principe de diversité et de mixité

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat...).

3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. En effet, l'intégralité du secteur constructible ne représente que 1,8% du territoire communal.

5 La compatibilité avec les documents supérieurs

La carte communale doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits au L 111-1-1 et L 124-2 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale. Le zonage assure une parfaite compatibilité avec les documents supra-communaux :

- ✓ 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 du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne.

5.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est incluse dans le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, adopté le 18 novembre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Quinze 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
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'ensemble des objectifs concernant la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES a été respecté dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

5.2 Le SAGE Vilaine

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être

compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 1^{er} avril 2003, dont l'enjeu primordial est la restauration et la protection de la ressource en eau potable. Le SAGE Vilaine est actuellement en cours de révision.

Plusieurs actions ont été définies par le SAGE Vilaine :

1. Lutter contre les pollutions diffuses,
2. Protéger et sécuriser la distribution d'eau potable,
3. Mieux épurer les rejets domestiques et industriels,
4. Économiser l'eau potable,
5. Contractualiser les raccordements industriels aux services publics d'eau potable,
6. Maitriser le développement de l'irrigation,
7. Vivre avec les crues (assurer la prévention, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires),
8. Optimiser la gestion des grands ouvrages,
9. Connaître et prendre en compte les eaux souterraines,
10. Préserver les zones humides,
11. Améliorer la connaissance des ruisseaux et des rivières,
12. Contenir la prolifération des étangs,
13. Retrouver des poissons de qualité,
14. Lutter contre les végétaux envahissants,
15. Entretenir et valoriser la voie d'eau,
16. Conduire le « Comité d'Estuaire »,
17. Soutenir le tissu associatif, sensibiliser, diffuser et informer,
18. Assurer une coordination générale des services de l'État sur l'ensemble du bassin.

Parmi les actions définies par le SAGE Vilaine, la préservation des zones humides a principalement été prise en compte dans le cadre de la carte communale.

En effet, le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust a identifié les zones humides à préserver. Celles-ci sont reportées sur le plan de zonage de la carte communale par une trame spécifique.

5.3 Le SCoT du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne

Le SCoT du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne a pour but de préciser et mettre en cohérence sur le territoire, les politiques locales en matière d'urbanisme, d'environnement, d'agriculture, d'économie et de commerce, d'habitat, de déplacements, de grands équipements et de loisirs, de patrimoine et de paysage... La carte communale doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne et avec les documents graphiques qui lui sont assortis.

Le SCoT étant en cours d'élaboration, la présente carte communale n'a pas d'obligation réglementaire d'intégrer les orientations et les objectifs du SCoT.

La commune a cependant anticipé la mise en compatibilité de la présente carte communale avec le SCoT du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne.

CHAPITRE 5

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE 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 de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de carte communale auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée.

1 Incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement préconise de mesurer la consommation d'espace depuis une dizaine d'années.

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2003 et 2013 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées dans le bourg, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Année	Nombre de logements	Surface artificialisée (en m²)
2003-2013	25	39 000

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

La zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat représente une surface totale de 1 ha, soit 0,06% de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés du bourg, à vocation d'habitat, représentent 22,2 ha, soit environ 1,4% du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, un peu plus de 23 hectares, soit 1,4% du territoire.

Les zones à vocation économique représenteront 6,7 ha, soit 0,4% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2003-2013	Projection 2015-2025
Surface artificialisée à vocation d'habitat	Environ 3,9 ha	Dents creuses + 1 ha en extension urbaine
Nombre de logements réalisés	25 logements	27 logements
Densité moyenne	6 lgts/ha	15 lgts/ha
Consommation foncière par logement	1 560 m ² /lgt	550 m ² /lgt
Surface artificialisée à vocation d'activité	2 ha	2,8 ha en extension urbaine

Entre 2003 et 2013, dans le bourg, quasiment 4 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés, permettant la construction de 25 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de 6 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2025, la présente carte communale prévoit la construction de 27 logements, dont 14 en extension urbaine, où une densité moyenne de 15 logements à l'hectare sera recherchée.

En conclusion, tandis qu'une habitation en lotissement consommait en moyenne 1 560 m² de terrain entre 2003 et 2013, la consommation foncière sera de 550 m² par logement lors de la prochaine décennie. La consommation d'espace moyenne est donc largement réduite.

Quant au développement de l'activité économique, il pourrait engendrer l'artificialisation de 2,8 ha.

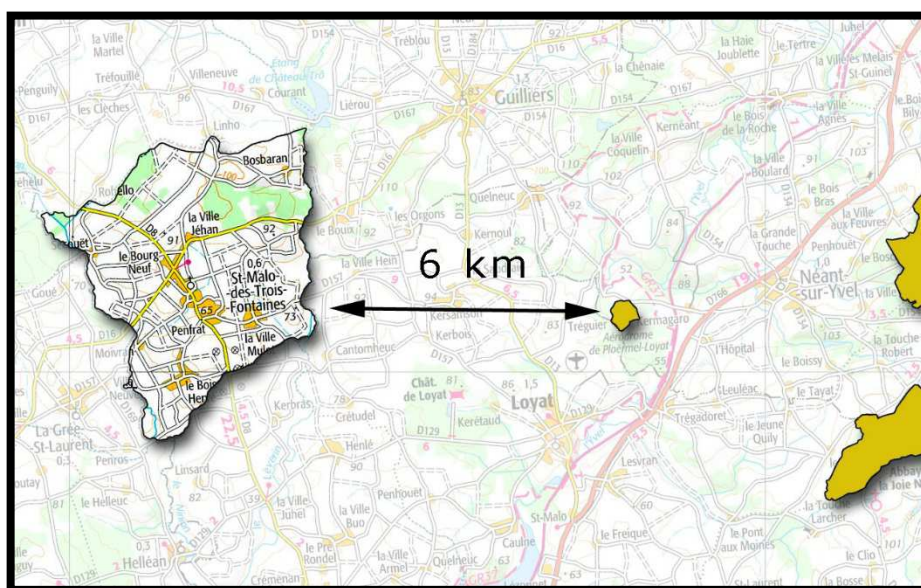
2 Incidences sur les milieux et les paysages

Examen préliminaire des incidences Natura 2000 (Décret n°2010-365 du 9 avril 2010)

Le département du Morbihan compte 24 sites classés Natura 2000. 17 bénéficient d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 7 comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 6 kilomètres de la zone constructible de la Carte Communale de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES : il s'agit du site « Forêt de Paimpont ».



Ce site, situé à l'est de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, d'une superficie de 1 221 hectares, est constitué d'éléments du plus vaste massif forestier de Bretagne (8 000 ha) présentant en périphérie ouest un substrat schisteux riche en fer et silice recouvert surtout par des landes, et au centre, des grès armoricains sur lesquels des sols plus profonds ont favorisé l'implantation du couvert forestier (feuillus et résineux). La relative altitude du massif, qui constitue un obstacle aux vents d'ouest, apparente le régime pluviométrique local à celui de la Basse-Bretagne (800 à 1 000 mm d'eau par an).

La commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES ne prend, dans son projet de carte communale, aucune mesure pouvant entraîner, développer ou soutenir une quelconque vulnérabilité de ce site Natura 2000. En effet, les risques d'impact de l'urbanisation sur ce site sont limités en raison :

- d'une urbanisation centralisée dans le bourg et d'une extension mesurée de la tache urbaine. Ceci traduit une certaine volonté d'économie d'espace de la part de la collectivité.
- d'un impact faible sur les zones humides et cours d'eau de la commune qui sont en grande majorité classés en zone non constructible.
- d'un classement des zones agricoles et naturelles en zone non constructible.

En résumé, le choix que les élus ont fait de réaliser une carte communale va bien dans le sens d'une préservation du territoire communal. Le projet est peu susceptible d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 « Forêt de Paimpont ».

L'évaluation des incidences Natura 2000 de la Carte Communale de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

Les conséquences fonctionnelles des ouvertures à l'urbanisation

Les élus ont veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel.

En ouvrant des zones à l'urbanisation au cœur de la Partie Actuellement Urbanisée du bourg ou en extension immédiate, les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie existant.

Les nouvelles habitations engendreront une légère augmentation des déplacements. Les nouveaux habitants utiliseront inévitablement leur véhicule afin de se rendre sur leur lieu de travail ou dans le cadre des loisirs. L'absence d'emplois suffisants dans la commune ainsi que l'absence de transports en commun ne permettent pas d'aller à l'encontre de ce phénomène.

Les zones ouvertes à l'urbanisation empruntent des accès suffisamment dimensionnés et sécurisés.

Les conséquences paysagères des ouvertures à l'urbanisation

Les élus ont veillé à conserver le paysage existant dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Seules des constructions mal insérées dans ce site pourraient avoir un impact visuel.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont été choisies dans un souci de cohérence avec l'urbanisation et la végétation existantes.

Aucun espace boisé ne devrait disparaître du fait du développement de l'urbanisation. A ce titre près de 195 ha de boisements et plus de 45 km de haies font l'objet d'une protection (éléments du patrimoine naturel à protéger).

Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de consommation des espaces

Les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain consommateur d'espace, dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites, la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, la création de nouveaux besoins de déplacements motorisés... Centraliser l'urbanisation participe à la conservation du paysage local.

Poursuivant l'objectif de conforter la zone urbanisée du bourg, les élus de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES ont opté pour un développement futur au sein-même de cet espace ainsi qu'en extension sur un secteur suffisant pour accueillir la population souhaitée. Le dimensionnement des zones constructibles répond donc aux objectifs préalablement fixés par le groupe de travail.

Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des zones où l'apport de constructions nouvelles aura un impact limité sur le site.

Le zonage de la carte communale s'efforce donc de préserver ces entités, mais aussi de préserver des corridors biologiques, pour la diversité des espèces et des milieux.

Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore (zones humides, vallées, étangs) sont classées en secteur non constructible.

3 La problématique des réseaux et des déchets

Les eaux usées

L'intégralité de la zone constructible sera raccordable au réseau d'assainissement des eaux usées de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

La station d'épuration de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, d'une capacité de 350 EH (équivalents-habitants), est utilisée à 77% de sa capacité (270 EH).

Le projet de carte communale de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES tablant sur une augmentation de la population d'environ 60 habitants, la station d'épuration est en capacité d'assainir les eaux usées des nouveaux résidents.

Le réseau d'eau potable

La commune est desservie par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Ploërmel. L'eau vient de l'usine de traitement du Lac au Duc.

Les ordures ménagères

La zone constructible est située sur l'itinéraire de collecte des ordures ménagères gérée par la Communauté de Communes du Porhoët. Les nouvelles constructions s'intégreront ainsi dans les circuits existants sans apporter de contraintes supplémentaires.

La définition de terrains constructibles sur la commune peut se traduire à court terme par l'augmentation du nombre d'habitants. Ainsi, cela aura une incidence directe sur la production de déchets sur la commune, ainsi que sur les moyens de traitement de ces déchets en aval.

4 La prise en compte des risques

Le risque sismique

L'ensemble du département du Morbihan étant soumis à un risque sismique faible, aucune prescription visant à lutter contre ce risque ne figure dans la carte communale.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Les élus de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES ont pris en compte ce risque lors de la définition de la zone constructible, notamment en n'ouvrant pas de secteur à l'urbanisation le long de la RD 35, classée route à grande circulation.

Le risque lié aux inondations

Ce risque concerne les abords du Ninian et du Léverin. Il n'est pas prévu par le zonage de construire dans ces parties de la commune, ni d'accentuer le risque.

Conclusion générale

L'objectif initial de la commune est de maîtriser son développement et d'atteindre 630 habitants.

Tout au long de l'élaboration de la carte communale, la commune a particulièrement porté attention :

- à définir des perspectives modérées de développement urbain.
- à conforter l'activité agricole.
- à préserver l'intégralité de ses sites naturels.
- à appliquer une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage ainsi que du patrimoine communal.
- à prendre en compte les différents risques naturels.
- à respecter la réglementation en vigueur.
- à respecter la qualité de vie de chacun des habitants.
- à ne pas créer de problèmes de sécurité routière.

Cette réflexion a alors permis d'établir le plan de zonage annexé au présent rapport de présentation.

Les objectifs de la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES sont modérés et limités au cadre de son territoire : ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celui de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence, et de respect de l'environnement naturel et humain.