

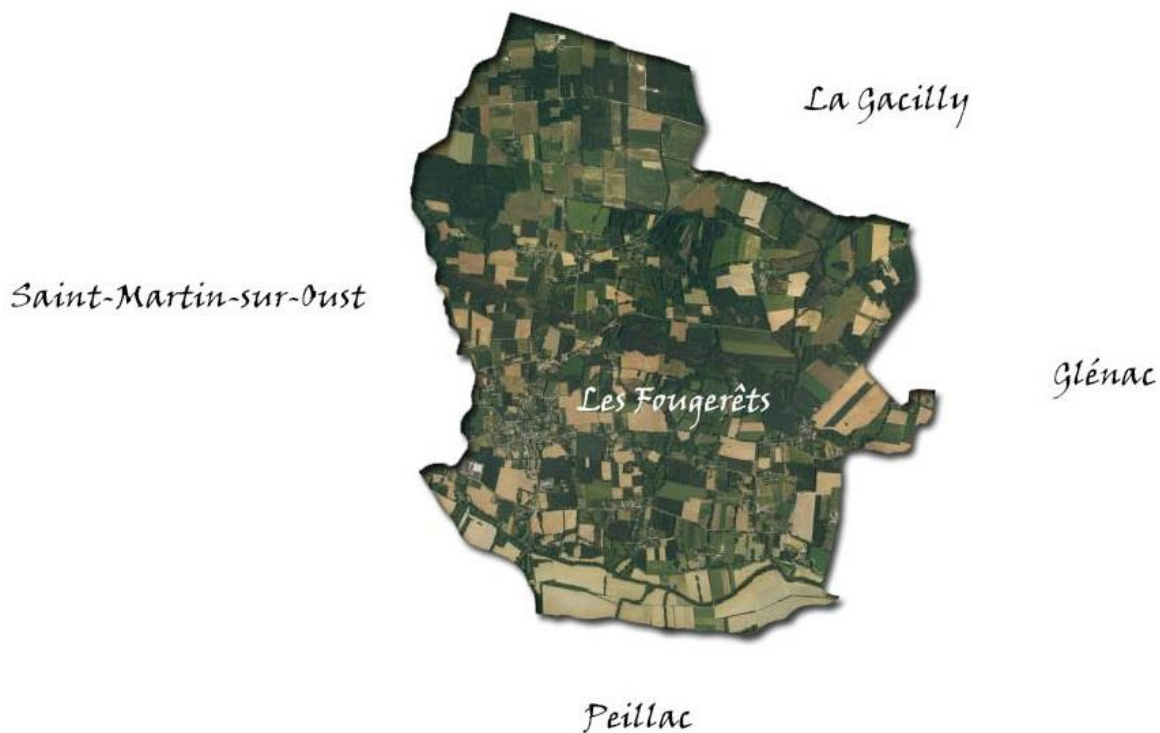


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°8 – Résumé non technique

Arrêt Juin 2021

*Saint-Nicolas-du-Tertre*



# COMMUNE DE LES FOUGERÊTS



## Table des matières

1	Diagnostic socio-économique .....	4
2	État initial de l'environnement.....	6
3	Prévisions économiques et démographiques .....	9
4	Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.....	10
5	Traduction règlementaire du projet d'aménagement .....	13
6	Incidences sur la consommation de l'espace .....	14
7	Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur .....	15
8	Compatibilité avec les lois et documents supérieurs.....	21
9	Les indicateurs de suivi.....	21
10	Méthode d'évaluation.....	22

## PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques DES FOUGERETS ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

# 1 **Diagnostic socio-économique**

## Les évolutions socio-démographiques

À cinquante de kilomètres à l'est de Vannes, le territoire communal s'étend sur 1 991 hectares. Sa population est de 945 habitants en 2017 et estimée à 970 habitants en 2021.

Depuis 1975, LES FOUGERÊTS connaît une phase de croissance démographique continue. Cependant cette augmentation de population s'est ralentie lors de la dernière période intercensitaire.

## L'habitat

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

La vacance a augmenté entre 2008 et 2013, soit 7,7 % en 2013, puis a baissé en 2017 avec 3,3 %, soit une proportion nettement inférieure à la moyenne départementale (7,4%).

On constate que le parc de logements est assez peu varié : les 5 pièces ou plus, prédominants, représentent plus de la moitié du parc.

## La situation socio-économique

La proportion d'actifs ayant un emploi, en hausse, est supérieure au niveau départemental, en partie en raison de la présence de l'usine Françoise Saget.

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi<sup>1</sup>, deux communes se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : La Gacilly et Redon.

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

La commune possède quatre zones à vocation économique (ZA la Motte, ZA des Boissières, ZA du Chenôt et la ZA des Pins).

La zone agglomérée comporte quelques commerces.

Enfin, il existe un peu plus d'une dizaine de sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

## Les déplacements

Le bourg de DES FOUGERÊTS est traversé d'est en ouest par la Route Départementale 14. Par ailleurs, la RD 777, la RD 137 et la RD 149, traversent la commune de DES FOUGERÊTS.

LES FOUGERÊTS figure sur la ligne n°10 « Rochefort-en-Terre – Redon » du réseau TIM (autocars), géré par le Département du Morbihan, permettant de relier Rochefort-en-Terre et Redon en une demi-heure environ. L'arrêt se situe devant l'église. Elle figure également sur la ligne n°12 « La Gacilly-Redon » du réseau TIM (autocars) Les arrêts sont situés à Les Nongués et St Jacob sans desservir le bourg DES FOUGERÊTS.

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

## Le fonctionnement urbain

LES FOUGERÊTS est dotée de quelques équipements collectifs (scolaires, périscolaires, culturels, sportifs et de loisirs).

---

<sup>1</sup> L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

## **Synthèse du diagnostic socio-économique**

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

## 2 État initial de l'environnement

### L'environnement physique

La commune se situe au sud du Massif Armoricain. Le sous-sol est essentiellement composé de roches sédimentaires.

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

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

La commune fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine. Le réseau hydrographique représente 38 km bien répartis sur la commune. Elle est concernée par 2 sous-bassins versants : en direction de l'Oust et du ruisseau de Mabio.

### L'environnement biologique

Les boisements de DES FOUGERETS constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Les boisements couvrent près de **385 ha** du territoire, soit plus de 20% de DES FOUGERETS essentiellement sur la partie nord du territoire.

Un inventaire des zones humides a été réalisé et validé en 2017. Au total, environ **298 ha** de zones humides ont été répertoriées.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec les vallées et vallons et les grands boisements.

La commune est couverte par :

- un **site Natura 2000** : « MAIRAIS DE VILAINE »

### Analyse paysagère

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la campagne construite, le « haut », la vallée de l'Oust, le coteau boisé et les vallons.

### Analyse urbaine et architecturale

Le bâti est essentiellement situé sur la partie sud du territoire même si on note la présence de quelques hameaux sur la zone nord.

Le bourg sommital positionné sur un coteau, occupe une position au sud-ouest du territoire. Il tend à s'étendre vers le long des voies par un cordon quasi-continu de constructions.

La commune de DES FOUGERETS possède une urbanisation atypique. Le territoire communal est constellé de constructions.

Ainsi, 4 grandes catégories d'entités bâties ont été identifiées sur la commune :

- ✓ Les zones agglomérées,
- ✓ Les villages,
- ✓ Les hameaux,
- ✓ L'habitat isolé.

### Les ressources naturelles et leur gestion

La commune DES FOUGERETS a enregistré une évolution faible de la destination de ses sols entre 2005 et 2014. Lors de cette période, 43 logements ont été commencés (4 par an), essentiellement de l'habitat individuel (source SITADEL<sup>2</sup>).

### Les pollutions et nuisances

Il existe 5 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

### Les risques majeurs

La commune a fait l'objet de 5 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains
- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié aux feux de forêts

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

---

<sup>2</sup> Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.



## **Synthèse des enjeux environnementaux**

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

### **La protection et la valorisation des milieux naturels et du paysage**

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

### **La protection du patrimoine bâti**

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

### **La prévention des risques**

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

### 3 Prévisions économiques et démographiques

#### Les prévisions économiques

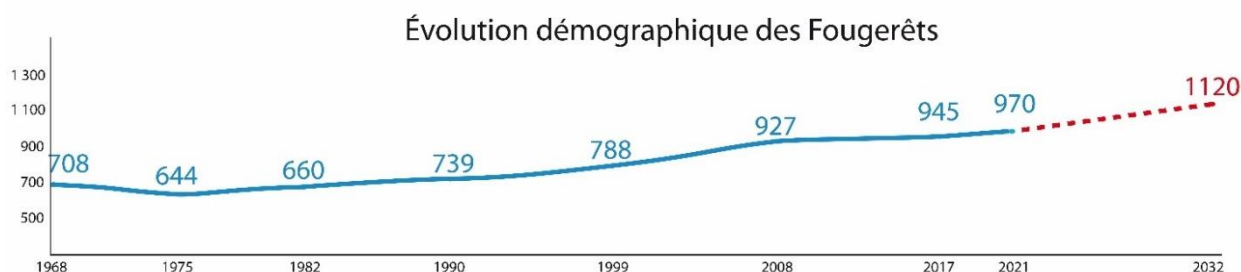
Les activités économiques peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

L'objectif est également d'assurer le maintien des exploitations agricoles.

#### Les prévisions démographiques

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement à l'horizon 2032 :

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



*hypothèse de croissance démographique retenue*

Les prévisions démographiques **se basent sur l'hypothèse n°2**, à savoir un objectif d'environ 1120 habitants à l'horizon 2032 (12 ans) **avec 71 logements**. Soit une production d'environ **6 logements par an**.

Ce taux de croissance potentiel doit permettre à la commune de mener à bien ses objectifs de densification et faire face à une rétention foncière particulièrement importante dans le bourg.

## **4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**

### **Les grandes orientations du PADD**

Le PADD se décline en 6 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

#### **1. Stopper l'étalement urbain et réduire la consommation d'espace**

Objectifs :

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

#### **2. Conforter l'activité économique et commerciale**

Objectifs :

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

#### **3. Renforcer l'offre d'équipements**

Objectifs :

- Renforcer les équipements existants
- Réfléchir à un nouveau lieu culturel
- Créer un secteur à vocation d'équipement et de services en face de l'école
- Mutualiser équipement et environnement
- Terrain des cases

#### **4. Organiser, développer et sécuriser les mobilités**

Objectifs :

- Organiser les différentes formes de déplacement
- Embellir les entrées de ville
- L'organisation des transports
- Adapter l'offre de stationnement
- Faciliter les déplacements doux sur la commune

- Vers le numérique

## 5. Une gestion durable de la biodiversité

Objectifs :

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

## 6. Préserver le patrimoine bâti et paysager

Objectifs :

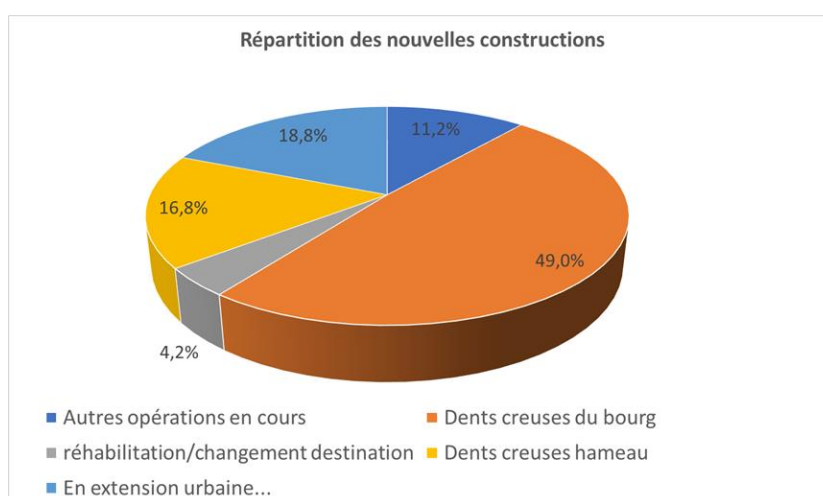
- Sauvegarder les paysages
- Mieux faire connaître et valoriser le patrimoine bâti

### La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

L'objectif principal de la commune, pour les 12 ans à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 120 habitants.

Les zones constructibles doivent ainsi permettre la construction d'environ **71** logements nouveaux.

Logements nécessaires sur 12 ans	71			
				%
Soit	8	Autres opérations en cours		11,2%
	35	Dents creuses du bourg		49,0%
	3	réhabilitation/changement destination		4,2%
	12	Dents creuses hameau		16,8%
	13	En extension urbaine...		18,8%



### La localisation des nouvelles zones affectées aux activités économiques

La ZA de la Motte située au sud du bourg, le long de la RD 149 participe à la dynamique de la commune. Elle accueille l'entreprise Françoise SAGET créée en 1982 qui emploie plus de 200 personnes. Une extension de cette ZA intercommunale est prévue au PLU.

La ZA du Chênot située en entrée de bourg comprend des entreprises locales et artisanales ainsi que les locaux techniques communaux. Une toute petite extension est prévue au PLU.

Les deux autres ZA situées à l'entrée nord du bourg pour la ZA des Pins et à l'entrée sud du bourg pour la ZA des Boissières, vont conserver leur possibilités d'accueillir des entreprises sans extension d'urbanisation.

Trois entreprises à vocation économique sont concernées par un STECAL.

Enfin, le PLU n'identifie pas de STECAL à vocation de loisirs et d'hébergement hôtelier/de plein air.

## 5 Traduction règlementaire du projet d'aménagement

### La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 15 zones différentes :

- ✓ 5 zones urbaines : UC, UE, UL, Ui et UA.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUE, 1AUj, 1AUAa.
- ✓ 3 zones agricoles : AA, AP, Ai.
- ✓ 4 zones naturelles : NH, NF, NP et NG.

Les zones U représentent 2,38 % du territoire communal, les zones AU 0,22%, les zones N 43,99 % et les zones A 53,41 %.

### Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur

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

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

La limite de ce document, est qu'il autorise, des constructions au coup par coup. Il ne prévoit pas le développement des ZA, il n'a pas vocation à mettre en place des mesures de protection de l'environnement.

Bien qu'il soit le dernier document opposable officiellement, la population garde pour seule référence l'ancien POS qui comportait plus de 20 hameaux constructibles. Le présent PLU retire **60 ha** de zones constructibles à vocation d'habitat (U et AU) par rapport au POS, tout en permettant l'accueil de 71 logements supplémentaires.

### Les servitudes d'urbanisme particulières

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, **14 emplacements réservés** pour la création de liaisons douces, l'aménagement d'une voie/d'équipements collectifs ont été inscrits dans le PLU.

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, **13 km de chemins** ont été identifiés et sont protégés.

En application des articles L 151-23 du Code de l'Urbanisme, **332 ha de boisements et 102 km de haies** sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger :

En application des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme, **87 éléments du petit patrimoine** sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger :

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, une **centralité commerciale** est inscrite sur le plan de zonage. Dans cette centralité, les commerces en rez-de-chaussée d'immeuble ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, **22 constructions** seront susceptibles de changer de destination.

## 6 Incidences sur la consommation de l'espace

### Les incidences sur la consommation de l'espace

	<b>2007-2017</b>	<b>Projection sur 12 ans</b>
Surface artificialisée à vocation d'habitat*	Bourg = 5,7 ha	Densification du bourg + opérations en cours + zone 1AUE = 1 ha
Nombre de logements réalisés*	57 logements	55 logements

Selon les données communales, entre 2007 et 2017, la commune s'est développée en accueillant 57 nouveaux logements dans le bourg. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés souvent de façon non maîtrisée (permis individuels).

Données communales sur les permis de construire délivrés, ces chiffres ne prennent pas en compte tous les aménagements (VRD et espaces publics liés aux constructions) mais uniquement la taille des parcelles.

A cela s'ajoutent les constructions dispersées en campagne.

Pour l'horizon 2032, le présent PLU prévoit la construction d'environ 55 logements sur 1 ha. Alors que sur la période précédente (10 ans) pour (quasiment) le même nombre de logements **la consommation d'espace était 6 fois plus importante.**

Le développement économique a engendré l'artificialisation de 3,6 ha selon le portail de l'artificialisation.

Les OAP imposent une densité minimale de **13 logements** par hectare dans les futures zones à urbaniser, ce qui est supérieur aux objectifs SCoT .

## **7 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur**

### **Natura 2000 et la commune de DES FOUGERÊTS**

Un site Natura 2000 est recensé au sud du territoire communal.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme DES FOUGERÊTS doit faire l'objet d'une évaluation environnementale tout au long de la procédure de révision.

Le site Natura 2000 présent sur le territoire communal est situé au sud de la commune : il s'agit du site « **MARAIS DE VILAINE** ».

Des mesures ont été prises pour limiter l'impact du nouveau PLU sur les espèces et habitats protégés, notamment, la préservation des cours d'eau, des boisements et plus généralement les milieux naturels ayant un impact sur ce site.

### **L'impact du plan sur l'environnement**

#### **Les milieux naturels et les écosystèmes**

- Classement de la zone Natura 2000 et des réservoirs de biodiversité en zone naturelle protégée (N).
- Classement en loi paysage de 102 km haies et 332 ha de boisements les plus remarquables et sensibles. Le PLU a été le déclencheur pour réaliser l'inventaire et la préservation du bocage.
- L'inventaire des zones humides réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 298 ha en zone N. Le règlement rappelle l'application du SAGE et l'interdiction de compromettre les zones humides.
- L'inventaire des cours d'eau réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 38 km. Tous les cours d'eau sont en zone naturelle.
- Préservation en zone naturelle des vallées fluviales et coteaux boisés structurants.
- Mise en place d'une inconstructibilité à moins de 10 m des cours d'eau.
- Création d'une OAP trame verte et bleue rappelant les enjeux et règles de protection de la trame verte et bleue.
- Périmètre des STECAL limités. Aucune extension des hameaux ne sera autorisée.
- Suppression d'une vingtaine de hameaux et écarts constructibles au POS.
- Les habitations situées en zone A et N peuvent faire l'objet d'extensions limitées. Les SETCAL limitent les possibilités de construire au-delà des hameaux.

La densité moyenne des futures constructions à usage d'habitation sera de 12 logements à l'hectare (13 lgt/ha en extension et 12 logt/ha en densification sans pouvoir être inférieur à 10 logt/ha) contre environ 8 lgt/ha au cours de la précédente décennie.

- Réalisation d'un zonage pluvial pour tamponner les eaux de ruissellement et mutualiser les ouvrages.

#### **La ressource en eaux**

- Classement en loi paysage de 102 km haies et 332 ha de boisements les plus remarquables et sensibles. Le PLU a été le déclencheur pour réaliser l'inventaire et la préservation du bocage.



- L'inventaire des zones humides réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 298 ha en zone N. Le règlement rappelle l'application du SAGE et l'interdiction de compromettre les zones humides.
- L'inventaire des cours d'eau réalisés en 2017 a permis d'identifier et préserver précisément ces milieux remarquables 38 km. Tous les cours d'eau sont en zone naturelle.
- Localisation des zones à urbaniser en dehors des corridors écologiques.
- Création d'une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Dans les zones à urbaniser couvertes par des OAP, le PLU indique que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie dans le respect du zonage pluvial.
- Les zones d'activités doivent respecter un coefficient de végétalisation.
- Réalisation d'un zonage pluvial pour tamponner les eaux de ruissellement et mutualiser les ouvrages.
- Grâce au bassin de rétention prévu au sud du bourg prévu par l'étude de zonage pluvial les eaux de ruissellement d'une surface totale de près de 36,7 hectares seront traitées qualitativement et quantitativement. Ces aménagements participeront ainsi à améliorer la qualité de rejet des eaux au milieu naturel.

Des compléments d'informations sont disponibles dans l'évaluation environnementale du zonage pluvial intégrée dans le rapport de présentation au chapitre 11.

### **Le foncier agricole et naturel**

- Identification de gisements en densification qui permet de limiter les besoins en extension : environ 47 nouveaux logements en densification et 8 dans les opérations en cours (+3 par réhabilitation/changements de destination).
- La surface (U et AU) sera inférieure à celle de la décennie passée (- 60 ha), tout en accueillant quand même de nouveaux logements.
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup (que par le biais d'opération d'ensemble respectant une densité de 13 logements/ha en extension ce qui va au-delà des 12 logements/ha demandés par le SCoT).
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé en effet le projet est basé sur une densité moyenne de 12 logements/ha (densification + extension) contre 8 logements par hectare lors de la dernière décennie.
- Au total la réduction de la consommation foncière par rapport à l'ancienne décennie est estimée à 67%.
- Les OAP des zones d'activités demandent que la taille des parcelles soit adaptée aux besoins réels et que les parkings soient mutualisés.
- Localisation des futures zones à urbaniser sur des secteurs ayant fait l'objet d'acquisitions foncières (partielle ou totale) et louées en bail précaire lorsqu'il y a des exploitants.
- Les accès aux champs sont maintenus ou recréés.

### **Le paysage**

- Identification de gisements en densification qui permet de limiter les besoins en extension : seulement 13 logements en extension du bourg.

- Recentrer les nouvelles constructions autour du centre bourg et stopper l'étalement urbain.
- La surface (U et AU) sera inférieure à celle de la décennie passée (- 60 ha), tout en accueillant quand même de nouveaux logements.
- Aucune extension des villages et hameaux.
- Périmètre de monument historique de 500 m autour de la croix du cimetière.
- Changement de destination en campagne possible pour le patrimoine bâti de qualité.
- Protection de 87 éléments du petit patrimoine au titre de la loi paysage.
- Réalisation d'un cahier de recommandations et prescriptions architecturales intégré au règlement qui s'applique sur les constructions (y compris clôtures) anciennes d'avant 1945 du bourg et des hameaux ainsi que sur les constructions neuves du bourg.
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère 102 km, boisements 332 ha).
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. Insertion qualitative en volume et en implantation des bâtiments d'activité. Imposer la continuité d'un front bâti en continuité de l'existant en hyper centre. Encourager la mise en valeur des vues sur l'église.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.
- Les marges de recul des routes départementales sont reportées.
- Réalisation d'une intégration paysagère forte accompagnée de liaisons douces autour du bassin d'orage prévu au sud du bourg.
- Inscription de nombreux chemins à créer ou conserver pour faciliter la découverte du paysage par la promenade.

### **Les déplacements**

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Création d'emplacements réservés pour la gestion du stationnement sur le site de l'ancienne carrière touristique de Saint Jacob.
- Préservation de 13 km de chemin au titre de l'article L151-38 du CU.
- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs.
- Préservation, voire renforcement des liaisons douces en direction des sites touristiques : carrière de St Jacob, canal de Nantes à Brest.
- Création d'emplacements réservés pour développer les liaisons douces au sein du bourg entre les zones d'habitats et les équipements.
- Création d'emplacements réservés pour sécuriser des carrefours.
- Les zones ouvertes à l'urbanisation limitent la création de nouveaux accès par le biais des OAP.
- Les OAP encouragent le dimensionnement des voies en compatibilités avec les besoins.

### **La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles,

la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

- Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.
- Interdiction de planter des espèces à fort potentiel allergisant.
- Dissociation volontaire des zones d'activités et d'habitations pour limiter les nuisances olfactives.
- Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU.
- Une OAP économie d'énergie permet de fixer les grandes orientations d'implantation du bâti sur la parcelle pour optimiser l'apport d'énergie naturel.

### **Les risques, pollutions et nuisances**

- Les marges de recul hors agglomération seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Aucune nouvelle zone à vocation d'habitat dans le périmètre de nuisance sonore de la RD 777.
- Aucune construction nouvelle à vocation d'habitat dans le PPRI.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- Un coefficient de non-imperméabilisation des sols est imposé dans les zones d'activité.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- La zone inondable est intégrée dans une zone naturelle, sauf quelques exceptions sur les secteurs avec sièges d'exploitation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.
- Réalisation d'un zonage pluvial pour tamponner les eaux de ruissellement et mutualiser les ouvrages permet ainsi de gérer qualitativement et quantitativement le ruissellement des eaux pluviales en amont de la zone inondable.
- Dans les zones d'activités un pré-traitement des eaux usées de certains effluents peut être imposé.

## Synthèse de l'impact du plan sur l'environnement

Milieu	Paragraphe	Éléments du projet	Impact potentiel
<b>ZONE NATURA 2000</b>	<i>Natura 2000</i>	Site des Marais de Vilaine	Impact anticipé voire amélioré avec : le classement en zone naturelle de toute la zone Natura 2000, la protection du bocage, la gestion mutualisée de eaux de ruissellement dans le zonage pluvial, l'inconstructibilité dans la bande de 10 m aux abords des cours d'eau.
<b>ZONE OUVERTES A L'URBANISATION</b>	<i>Zones à vocation d'habitat</i>	Pas de corridor écologique concerné par l'urbanisation	Impact anticipé : seulement 1 ha de zone d'extension de l'urbanisation. Impact positif : gestion des eaux de ruissellement des zones U et AU par le zonage pluvial. Amélioration de la qualité architecturale des constructions grâce au cahier de prescriptions architecturales.
	<i>Zones à vocation d'activité</i>	Pas de corridor écologique concerné par l'urbanisation	Pas d'impact supplémentaires : l'extension de la ZA de la Motte est déjà prévue par le SCoT qui l'inscrit d'intérêt intercommunal.
		Mise en place d'une gestion mutualisée des eaux pluviales non existante au préalable	Impact positif : la réalisation de l'extension de 0,5 ha de la ZA du Chenôt favorise la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement sur tout un bassin versant.
<b>MILIEU NATUREL et MILIEU HUMAIN</b>	<i>Milieus naturels et biodiversité</i>	Pas de corridor écologique concerné par l'urbanisation	Pas d'impact
		Les corridors sont préservés en zone naturelle	Impact positif
	<i>Ressource en eau</i>	Pas de zone humide à proximité des zones AU	Pas d'impact.

		Les zones humides sont en zone naturelle	Impact positif : pas de destruction possible
	<i>Boisements/haies</i>	Les OAP imposent la création de haies afin de gérer les transitions urbanisation et campagne	Impact anticipé : De nouvelles haies créés dans les zones AU.
		Les haies et boisements sur LES FOUGERÊTS sont préservés en loi paysage	Impact positif : si destruction nécessitée de replanter
	<i>Cours d'eau</i>	Les cours d'eau sont identifiés par une l'inconstructibilité de 10 m	Impact positif : pas de construction à moins de 10 m
	<i>Risques pollutions et nuisances</i>	Risques d'inondation : la zone inondable est intégrée dans une zone naturelle (excepté sièges d'exploitation)	Impact positif
		Pollutions : Dans les zones d'activités un pré-traitement des eaux usées de certains effluents peut être imposé	Impact anticipé.
	<i>Air et énergie</i>	Les constructions devront respecter l'OAP Énergie	Impact anticipé.
	<i>Déplacements</i>	Création de flux supplémentaires mais maîtrise des nouveaux accès par les OAP	Impact limité
		Création d'emplacements réservés pour améliorer les déplacements	Impact anticipé : par des emplacements réservés pour améliorer la sécurité des carrefours, le maillage des chemins doux et l'offre de stationnement.
	<i>Eaux usées</i>	Station d'épuration collective avec Peillac.	Impact anticipé : la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir les nouvelles constructions.
	<i>Eau potable</i>	L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'alimentation en eau potable. La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable.	Impact anticipé.
	<i>Eau pluviale</i>	Zonage EP prévu au PLU. Le PLU prévoit un coefficient de non-imperméabilisation dans les ZA.	Impact anticipé.
	<i>Foncier agricole et naturel</i>	Réduction de la consommation foncière de	Impact positif.

		67% par rapport à l'ancienne décennie.	
		Une majeure partie des terres propriétés communales ou en bail précaire.	Impact anticipé.
	Paysage	Encouragement à la plantation de végétaux, de haies.	Impact anticipé
		Réalisation d'un cahier de recommandations et prescriptions architecturales.	Impact positif
		Préservation du petit patrimoine.	Impact positif
		Marges de recul reportées	Impact anticipé

## 8 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs

Le PLU de DES FOUGERETS est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également 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 (SCoT) du Pays de Redon – Bretagne Sud.
- ✓ Le PLH de la communauté de communes du Pays de Redon (s'appliquait que jusqu'en 2020).
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.

## 9 Les indicateurs de suivi

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

26 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ densité
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable

- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Équipements collectifs
- ✓ Biodiversité

## **10 Méthode d'évaluation**

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU DES FOUGERÊTS prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques dont le DOCOB des Marais de Vilaine.