



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
des Fougerêts (56)**

n° : 2021-009152

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 7 octobre 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme des Fougerêts (56).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even et Philippe Viroulaud.*

*En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune des Fougerêts pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 juillet 2021.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 27 juillet 2021 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale du Morbihan.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public**

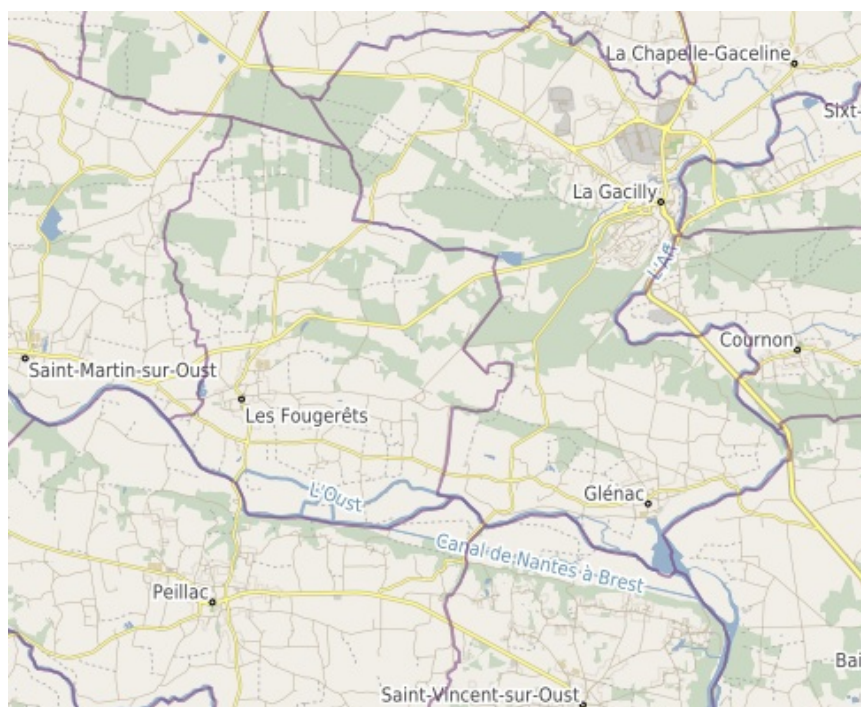
# Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

## 1. Présentation du territoire, du projet de PLU et des enjeux environnementaux associés

### 1.1 Présentation de la commune

La commune des Fougerêts se situe dans le département du Morbihan, à une cinquantaine de kilomètres à l'est de Vannes, et s'étend sur 1 991 hectares. La population communale est de 952 habitants en 2018<sup>1</sup> et la commune fait partie de la Communauté de communes Redon Agglomération<sup>2</sup>.



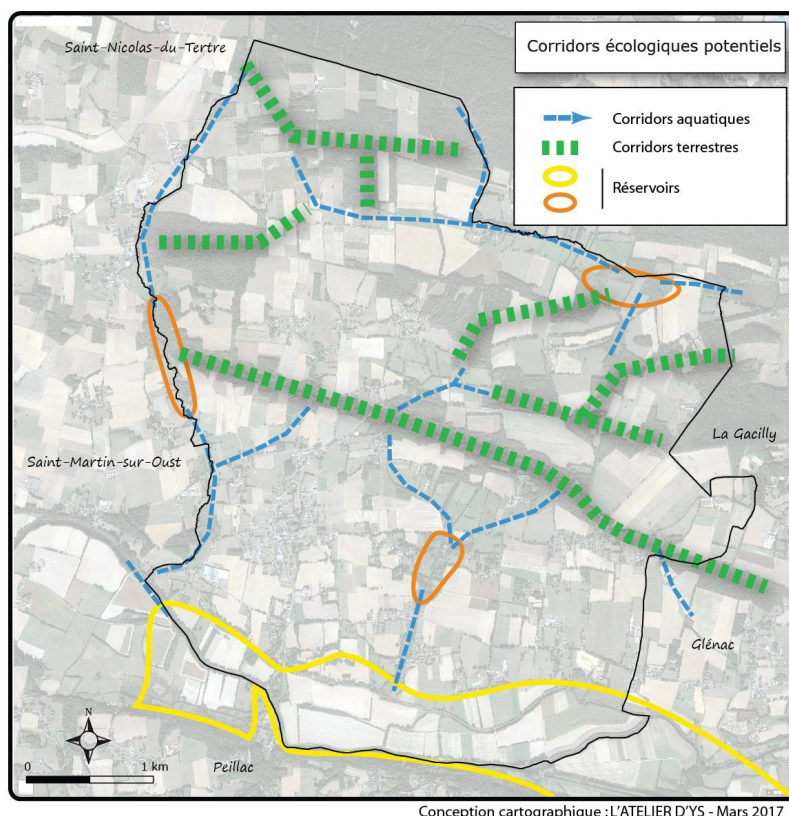
Source : GéoBretagne

1 Source : Comparateur des territoires (<https://www.insee.fr/fr/statistiques>)

2 La communauté de communes du Pays de Redon a été renommée Redon Agglomération depuis le 1er janvier 2018. Il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 31 communes pour un total d'environ 65 000 habitants.

L'urbanisation de la commune est essentiellement située en partie sud de son territoire, le bourg étant implanté sur un coteau au sud-ouest. Elle s'étend le long des voies de circulation avec un cordon quasi-continu de constructions notamment sous forme d'habitat pavillonnaire. On note la présence de nombreux hameaux. La commune possède également quatre zones à vocation économique (la zone d'activités (ZA) de la Motte accueillant l'entreprise Françoise Saget, la ZA des Boissières située à l'entrée sud, la ZA du Chenôt et la ZA des Pins au nord du bourg).

Les Fougerêts compte un site Natura 2000 « les marais de Vilaine » qui s'étend sur près de 200 hectares. Il forme un bandeau en limite sud du territoire et est identifié comme étant le principal réservoir de biodiversité de la commune. En outre, les boisements couvrent plus de 20 % du territoire essentiellement répartis sur la partie nord (bois et ripisylves<sup>3</sup>). 298 hectares de zones humides ont également été répertoriés, 102 km de haies bocagères ainsi que différents corridors écologiques, en lien avec les vallées et vallons et les grands boisements.



Source : Rapport de présentation

Différentes unités paysagères composent ce territoire structuré « en étages » : au nord, la campagne bocagère, au centre, la « campagne construite » (bourg et principaux hameaux), puis la vallée de l'Oust au sud. L'agriculture structure le paysage, notamment par le maintien d'espaces ouverts. Du rebord de la campagne construite se découvrent des vues lointaines sur la vallée de l'Oust.

Le bourg des Fougerêts est traversé d'est en ouest par la RD 14. Par ailleurs, la RD 777, la RD 137 et la RD 149 traversent la commune.

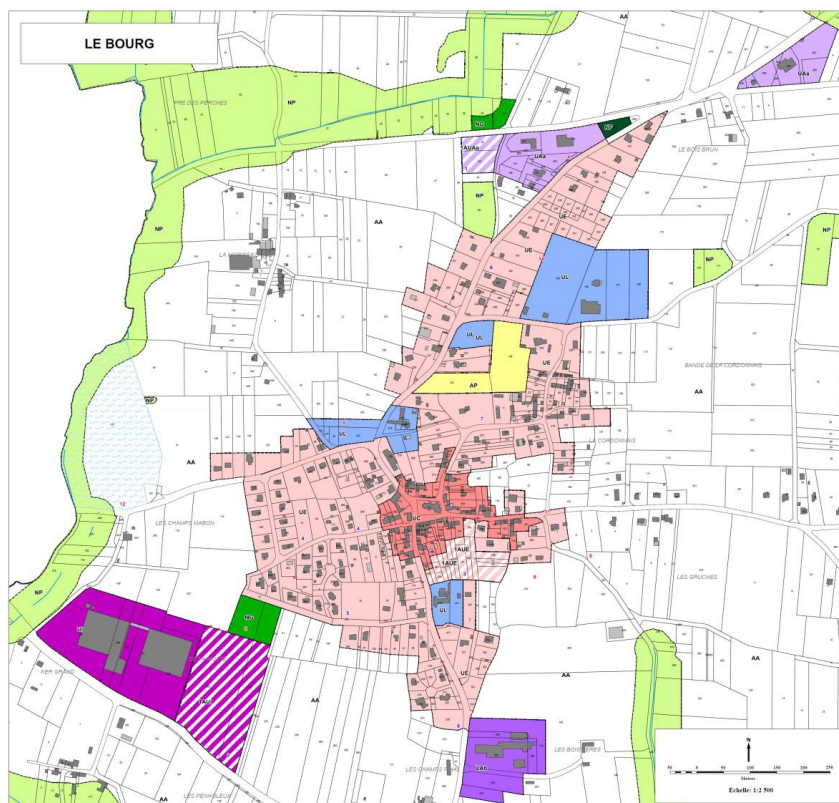
Celle-ci fait partie du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Loire-Bretagne » et du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Vilaine. Le réseau hydrographique compte 38 km sur la commune, associés à deux sous-bassins versants, en direction de l'Oust et du ruisseau de Mabio.

3 Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau.

La commune était couverte par un plan d'occupation des sols puis, depuis 2017, par un périmètre de zonage des parties actuellement urbanisées, document transitoire établi en application du règlement national d'urbanisme (RNU).

## 1.2 Présentation du projet de plan local d'urbanisme des Fougerêts

La commune élabore son premier PLU sur la base d'une hypothèse de croissance de la population de **+1,2 % par an** et envisage de construire, à l'horizon 2032, environ 71 logements.



*Les zones en extension correspondent aux zones hachurées : en rose pour l'habitat, en violet pour les zones d'activités (source : dossier)*

Le règlement graphique s'organise en quatre grands types de zones, à savoir :

- **les zones urbaines** : deux zones résidentielles mixtes (UC et UE) dont le village de St-Jacob, une zone à vocation d'équipements (UL), deux zones à vocation d'activité économique pour les activités susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec l'habitat (Ui) qui couvrent le secteur du domaine de la Motte et une zone UA<sup>4</sup>. 2 STECAL<sup>5</sup> à vocation habitat sont par ailleurs créés à l'Autel Chesnais et la Croix Fourchée ;
- **les zones à urbaniser** : la zone 1AUE à vocation principale d'habitat, la zone 1AU<sub>i</sub> limitée à certaines activités et la zone 1AUA à vocation principale d'activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- **les zones agricoles** : la zone A qui couvre les terres cultivées, les prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole, la zone AP qui couvre les terres cultivées,

4 La zone UA comprend 2 sous-secteurs (ZA des Pins et du Chênot accueillant de petites entreprises locales et artisanales) et enfin le secteur Uab couvre la ZA des Boissières accueillant ou ayant accueilli des activités incompatibles avec l'habitat de vente en gros de matières premières (type coopératives agricoles) ainsi que l'ancienne déchetterie.

5 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N), ils élargissent les possibilités de constructions ou installations de manière dérogatoire. Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

les prairies sans constructions, où toute **construction est interdite, et la zone AI qui couvre les 3 STECAL à vocation économique<sup>6</sup>** ;

— **les zones naturelles** telles que la zone NP qui couvre la trame verte et bleue, la zone NF qui couvre les boisements, la zone NG qui couvre les secteurs prioritaires pour la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et la zone NH qui couvre les zones constructibles en campagne.

Le PLU prévoit trois **orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques**, qui concernent les économies d'énergie, la limitation des vis-à-vis et la trame verte et bleue, et **huit OAP sectorielles** dont cinq en densification à vocation « habitat » et trois concernant les secteurs d'extension de l'urbanisation (n°1 le Chênot, n°2 de la Motte, n°3 à vocation d'habitat du bourg).

### 1.3 Enjeux environnementaux liés à l'élaboration du PLU

Au regard des effets attendus du projet de PLU d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- **l'artificialisation des terres agricoles et naturelles**, à travers l'extension de l'urbanisation prévue sur une superficie, certes faible, mais pas nécessairement justifiée au regard des besoins du territoire ;
- **l'harmonie paysagère**, en raison de l'urbanisation diffuse sur le territoire et du développement de l'habitat pavillonnaire ;
- **la gestion des eaux usées**, au regard de la sensibilité du milieu récepteur en particulier celui de la vallée de l'Oust et des marais de la Vilaine (site Natura 2000).

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

### 2.1 Qualité du rapport de présentation

Le rapport de présentation est détaillé et comprend de nombreux éléments de diagnostic. Toutefois, pour une bonne accessibilité et lisibilité du document, celui-ci pourrait contenir une ou plusieurs cartes synthétisant les différents enjeux territoriaux et faisant apparaître l'urbanisation diffuse qui contribue au mitage des espaces naturels et agricoles.

### 2.2 L'artificialisation des terres agricoles et naturelles

Pendant la période précédente, entre 2009 et 2019, ont été artificialisés au total 11,8 hectares dont 7,9 ha pour l'habitat et 3,6 ha pour l'activité économique. Entre 2007 et 2017, 57 logements ont été construits.

Dans le cadre du PLU, la commune identifie le besoin de construire environ 71 logements dont 34 en densification, 12 au sein des hameaux en particulier Saint-Jacob, 8 compris dans les opérations en cours, 4 en changement de destination et 13 en extension. Les zones 1AUE à vocation d'habitat représentent une surface totale en extension de l'urbanisation d'environ 1 ha. Les zones 1AUA et 1AUi à vocation économique représentent une surface totale d'environ 3,4 ha dont 2,9 ha sont destinés à la création d'une zone d'activités intercommunale, dont la localisation dans la commune, la vocation, et le dimensionnement doivent être justifiés par l'intercommunalité. **Les nouvelles zones à urbaniser consommeront donc au total 4,4 hectares sur la durée du PLU, soit une réduction significative du rythme de consommation de terres agricoles et naturelles par rapport à la période précédente. Néanmoins cette réduction, si elle est**

6 Elle comprend deux sous zonages AI a et AI s respectivement pour les activités des secteurs secondaire et tertiaire et les activités des mêmes secteurs accueillant une clientèle.

**importante pour l'habitat, reste extrêmement limitée pour les zones à vocation économique (-0,2 ha soit - 6 % environ seulement).**

Sur les trois hypothèses d'évolution démographique qui sont présentées dans le rapport, la commune retient une hypothèse intermédiaire d'une croissance de + 1,2 % par an. La population n'ayant pas augmenté sur la dernière période (2013-2018)<sup>7</sup>, le projet de PLU repose ainsi sur une hypothèse élevée, sans que cela soit étayé. Au regard de l'objectif national et régional visant « zéro artificialisation nette »<sup>8</sup>, il apparaît nécessaire que la commune justifie, au regard des besoins du territoire, les extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat prévues par le PLU, mais aussi la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les deux zones d'activités (dont la zone d'activités intercommunale), compte tenu du niveau d'occupation actuel des zones existantes. La commune devrait en outre prévoir de différer (ne serait-ce que partiellement) l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones (via le classement en 2AU), afin de limiter la concurrence entre parc immobilier ancien et nouveau, et favoriser la densification du centre-bourg.

Par ailleurs, la zone 1AU à vocation d'habitat, compte tenu de son implantation dans le bourg, pourrait accueillir un habitat avec des densités supérieures à 13 logements par hectare<sup>9</sup>, par exemple dans l'optique de voir construire un petit collectif.

**L'Ae recommande à la commune de :**

- **justifier et si nécessaire reconsidérer l'hypothèse de croissance démographique au regard des tendances actuelles et sur la base d'éléments de prospective prenant en compte la dimension intercommunale,**
- **justifier plus précisément les ouvertures à l'urbanisation, notamment pour les zones à vocation économique, et séquencer celle-ci afin d'inscrire le développement du territoire dans une démarche de sobriété foncière.**

## **2.3 Le paysage, la biodiversité et la trame verte et bleue**

Des réflexions en termes de bâti (formes, couleurs, implantations des constructions par rapport à l'existant), de création ou de préservation du bocage sont intégrées au sein de l'OAP n°2 concernant le secteur d'extension à vocation d'activités « de la Motte », zone d'intérêt intercommunale. Des prescriptions plus complètes permettraient une meilleure intégration paysagère grâce à des écrans végétaux, des plantations voire des boisements.

L'OAP n°1 est relative au secteur d'extension à vocation d'activités du Chênot. D'une surface de 0,5 hectare, ce secteur est situé en entrée de ville, visible depuis la RD 777, et jouxte des parcelles cultivées ainsi que des boisements. Un écran végétal est prévu en bordure de route mais l'OAP mériterait d'être renforcée pour garantir l'harmonie paysagère du site ainsi que les impacts potentiels sur la biodiversité attenante (pollution sonore, lumineuse, etc.).

**L'Ae recommande à la commune de renforcer les OAP à vocation économique afin d'inclure davantage d'éléments végétaux qui contribueront à la qualité paysagère de ces zones et à limiter les incidences négatives sur l'environnement liées à leur aménagement.**

Enfin, le règlement comprend de nombreuses zones agricoles qui potentiellement pourront accueillir des bâtiments (serres, bâtiment d'exploitation etc) susceptibles d'affecter la qualité paysagère. La commune pourrait par exemple s'interroger sur la possibilité de classer une partie des zones agricoles en zones non constructible afin de préserver tant la fonctionnalité de la trame verte bleue que l'harmonie paysagère du territoire.

7 Source INSEE, comparateur des territoires

8 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixe notamment l'objectif de « zéro consommation nette de terres agricoles et naturelles » à horizon 2040.

9 Le SRADDET préconise une densité minimale de 20 logements par hectare, dans un souci de sobriété foncière.

## 2.4 La gestion des eaux usées

La commune se situe sur le bassin versant de l'Oust, qui s'écoule en limite sud de son territoire. La station d'épuration se trouve sur la commune de Peillac et traite les eaux usées de la commune de Peillac et de celle des Fougerêts. Elle dispose d'une capacité de 1 500 équivalent-habitant (EH). À partir des données de charges mesurées au cours des dernières années, la station pourrait encore traiter une charge de 880 EH et donc accueillir les nouveaux flux d'eaux usées engendrés par la mise en œuvre du PLU. Toutefois, le dossier précise que, compte tenu des projets des deux communes concernées, une réflexion sur le devenir de la station devra être engagée au terme du PLU.

Pour l'heure, des dépassements de seuils sur différents paramètres ont été constatés en sortie de filière. D'après le dossier, les rejets transitent par les lagunes et n'impactent donc pas directement le milieu, mais la commune indique qu'« aucun suivi en sortie de lagune n'est réalisé ni aucun suivi dans le milieu ». En l'état actuel du projet, le PLU, par la génération de nouveaux flux d'eaux usées peut donc avoir des incidences négatives sur le milieu, d'autant plus que le sud de la commune accueille les marais de la Vilaine classés en zone protégée au titre du réseau Natura 2000.

***L'Ae recommande à la commune de mettre en place un suivi des rejets relatifs aux eaux usées afin de prévenir les incidences négatives éventuelles sur le milieu récepteur liées aux flux générés par le développement envisagé de l'urbanisation.***

## 2.5 Déplacements

Les ouvertures à l'urbanisation, en particulier celle relative à la zone d'activités intercommunale, ainsi que les 8 nouveaux logements créés dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein des hameaux (notamment celui de la Croix Fouchée), vont générer de nouveaux flux de déplacements motorisés, ce qui est contraire aux intentions affichées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur lequel se fondent le règlement et le document graphique.

Le règlement graphique indique un maillage assez dense de liaisons actives<sup>10</sup> en direction du bourg et des berges de l'Oust. **Le règlement doit préciser si ces dernières sont « à créer », « à renforcer » ou « existantes », de manière à dresser un état des lieux concret du réseau actuel et évaluer les incidences positives et négatives du renforcement de ce réseau**, en particulier pour le projet de mise en valeur des chemins touristiques le long de l'Oust.

## 3. Conclusion

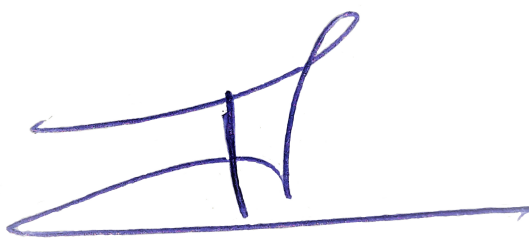
**Le projet de PLU de la commune des Fougerêts présente un réel progrès quant à la diminution du rythme d'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Cependant, cette réduction, importante pour l'habitat, reste extrêmement limitée pour les zones d'activités.**

**Par ailleurs, au regard de la stabilité de sa démographie, la commune devrait s'interroger sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones, et d'augmenter la population au sein des hameaux. L'urbanisation projetée, en plus de l'artificialisation des sols engendrée, conduit à une augmentation des déplacements, et plus généralement de la pression anthropique sur les milieux (flux d'eaux usées, nuisances, etc.). Au regard du site Natura 2000 attenant à la vallée de l'Oust, le suivi des impacts des rejets sur le milieu récepteur devrait être renforcé. Enfin, il conviendrait de préciser les dispositions des OAP de façon à mieux assurer l'harmonie paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation.**

10 Les déplacements actifs sont ceux utilisant l'énergie musculaire tels que la marche, le vélo...



Le président de la MRAe de Bretagne



Philippe Viroulaud