

Commune
d'AUGAN

Rapport de présentation



SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune d'AUGAN	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 10
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 24
5 Le fonctionnement urbain	Page 27
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 31
1 L'environnement physique	Page 32
2 L'environnement biologique	Page 38
3 Paysage et patrimoine urbains	Page 52
4 Les ressources naturelles et leur gestion	Page 97
5 Les pollutions et nuisances	Page 102
6 Les risques majeurs	Page 104
CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 109
1 Les prévisions économiques	Page 110
2 Les prévisions démographiques	Page 111
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 112
1 Les grandes orientations du PADD	Page 113
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	Page 118
3 La localisation des nouvelles zones affectées aux activités sportives et de loisirs	Page 121
4 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 123
5 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 127
CHAPITRE 5 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 129
1 Le bilan du POS	Page 130
2 Les principales évolutions par rapport au POS	Page 131
3 La délimitation et le contenu des zones	Page 132
4 Les servitudes d'urbanisme particulières	Page 162
5 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Page 164
CHAPITRE 6 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 166
1 Incidences sur la consommation de l'espace	Page 167
2 L'impact du plan sur l'environnement	Page 169

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

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

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

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

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

La procédure d'élaboration d'un PLU

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

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

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

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

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national si elles existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

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

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

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

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

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

Le contenu du PLU

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

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

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

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

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

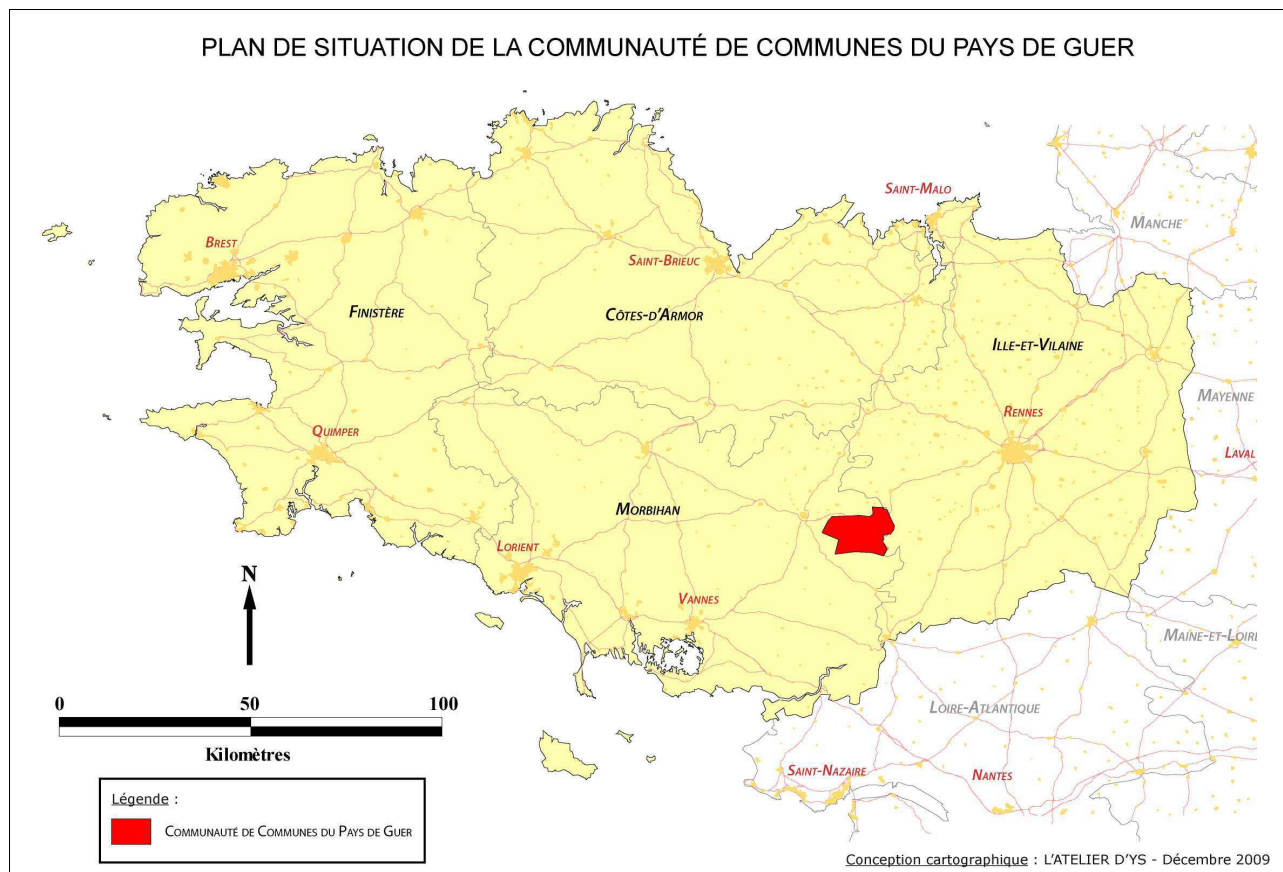
Les effets du PLU

Le PLU approuvé est exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité et réception du dossier en Préfecture. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE D'AUGAN

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



À mi-distance entre Rennes et Vannes, le territoire communal s'étend sur 4 093 hectares. Sa population est estimée à 1 415 habitants en 2008, ce qui fait d'elle une commune de l'espace à dominante rurale¹.

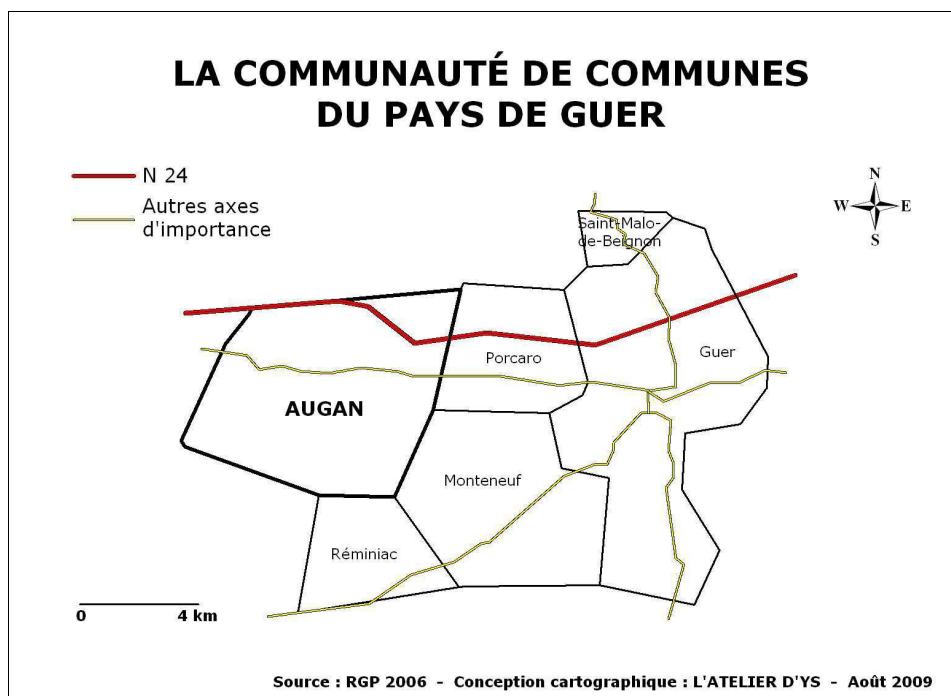
Les communes limitrophes d'AUGAN sont :

- Campénéac et Beignon au nord,
- Ploërmel à l'ouest,
- Monterrein, Caro et Réminiac au sud,
- Porcaro et Monteneuf à l'est.

¹ Codification INSEE de la commune dans les aires et espaces urbains.

AUGAN fait partie :

- de la Communauté de Communes du Pays de Guer, établissement public de coopération intercommunale regroupant 6 communes pour un total de 10 229 habitants.



- du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, vaste entité intercommunale fédérant 54 communes.

Administrativement, AUGAN est rattachée au canton de Guer 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 144 mètres.

AUGAN est marquée par une trame bleue, l'Oyon et les ruisseaux qui y affluent, ainsi qu'une trame verte, composée par une trame bocagère bien conservée et de nombreux espaces boisés. Cet ensemble de qualité paysagère et environnementale indéniable lui confère un cadre de vie agréable.

Par ailleurs, AUGAN présente l'avantage d'être traversée sur sa partie nord par la RN 24, ce qui la relie rapidement à l'agglomération rennaise (30 minutes environ), pôle d'emplois et d'activités à fort rayonnement.

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

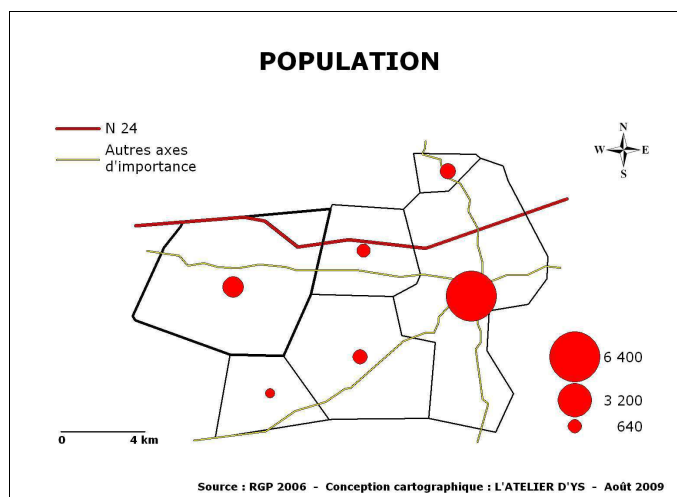
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

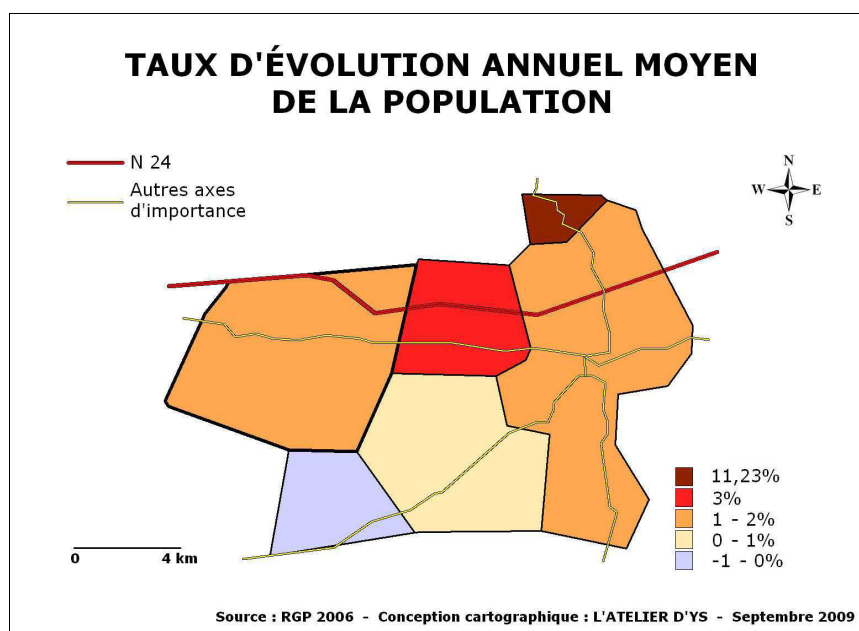
1 Les évolutions socio-démographiques

1.1 Une population en augmentation sensible...

AUGAN, avec 1 415 habitants en 2008, présente les caractéristiques d'une commune moyenne de l'est du Morbihan.



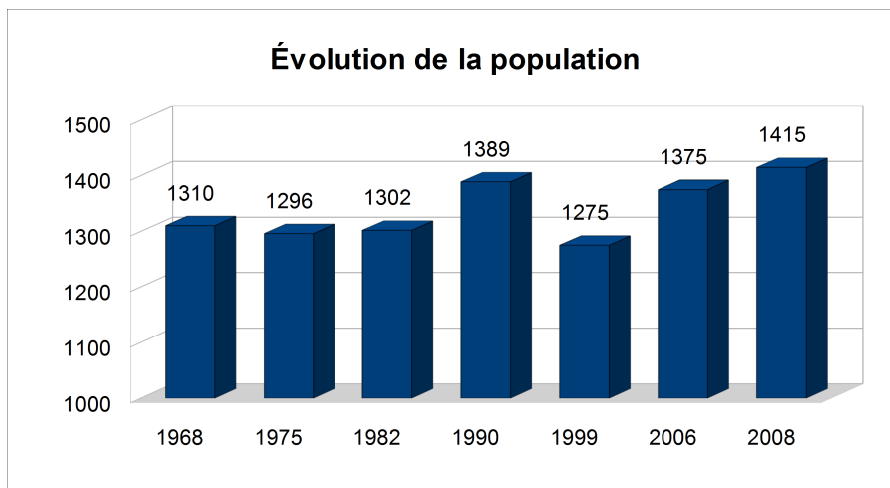
Preuve d'une croissance démographique sensible (1 275 habitants en 1999), son taux d'évolution annuel moyen de la population depuis 1999 est de +1,08%. A l'échelle de l'EPCI², seule Réminioc perd des habitants entre 1999 et 2006.



2 Établissement Public de Coopération Intercommunale.

La population d'AUGAN stagne entre 1968 et 1982 aux alentours des 1 300 habitants.

S'ensuit un pic de croissance démographique lors de la période intercensitaire 1982-1990 (+87 habitants), enrayé par une forte baisse jusqu'en 1999 (-114 habitants). Puis une nouvelle augmentation de population jusqu'en 2008 (+140 habitants).



1.2 ...liée à un solde migratoire à nouveau excédentaire

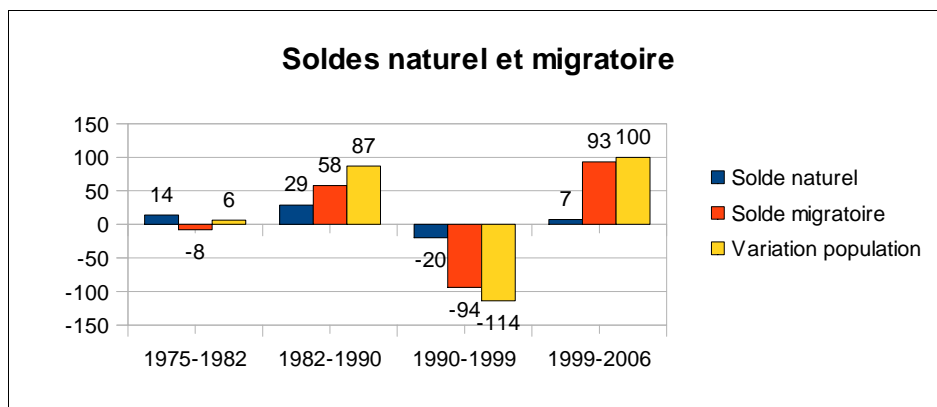
Entre 1975 et 1982, un solde naturel (différence décès-naissances) très légèrement positif couplé à un solde migratoire (différence départs-arrivées) très légèrement négatif engendrent une très faible croissance démographique.

Entre 1982 et 1990, les soldes naturel et migratoire sont tous deux assez nettement excédentaires, ce qui entraîne une hausse plus marquée de la population.

La tendance s'inverse complètement entre 1990 et 1999 : il y a beaucoup plus de personnes à quitter AUGAN que de personnes à venir habiter la commune et plus de décès que de naissances. D'où une forte baisse de population.

Enfin, depuis 1999, la situation a encore changé : le solde naturel est quasi-nul mais le solde migratoire est très excédentaire, ce qui entraîne à nouveau une hausse démographique.

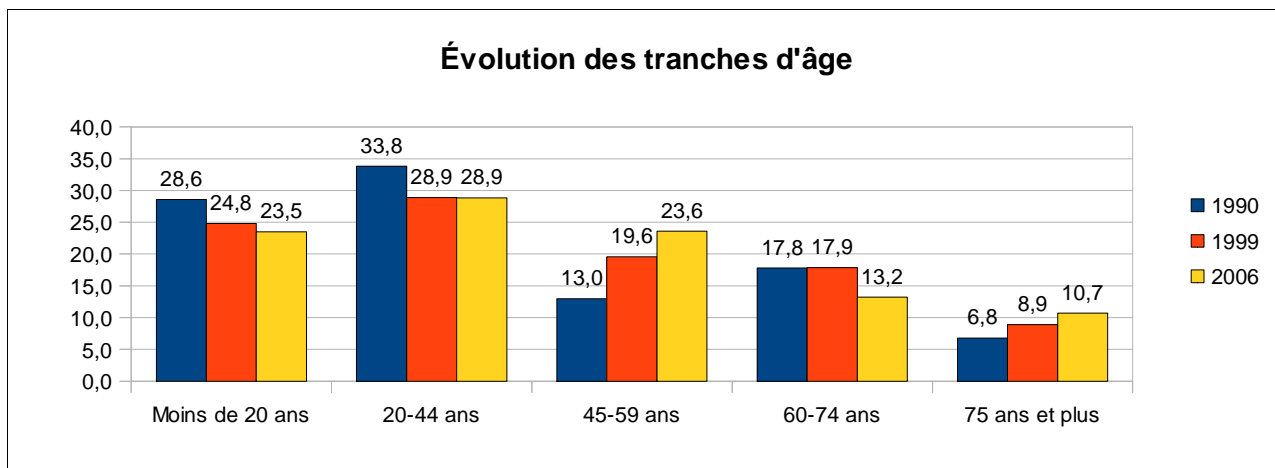
De surcroît, notons qu'en 2006 et 2007, 30 maisons individuelles ont été mises en chantier, ce qui devrait confirmer la dernière tendance.



1.3 Une population vieillissante

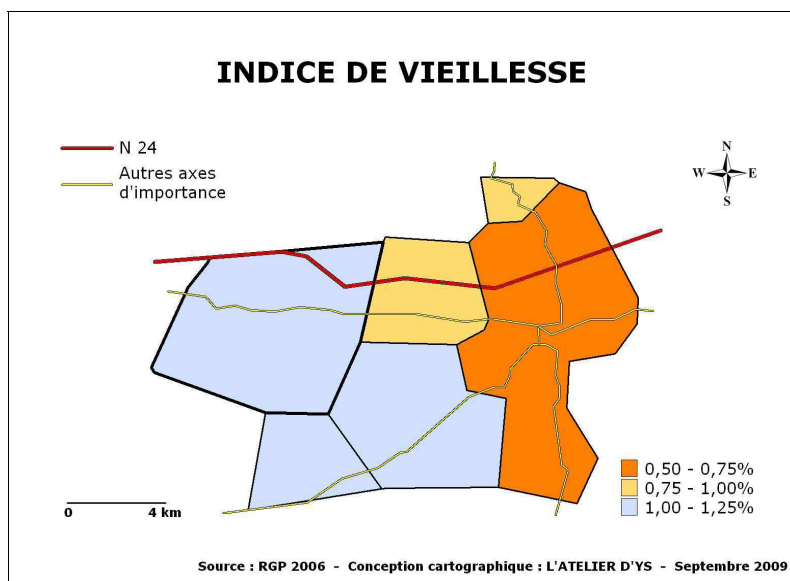
Entre 1990 et 2006, la structure de la population Auganaise a changé :

- les moins de 20 ans représentent moins d'1 habitant sur 4 (23,5%), soit 5 points de moins qu'en 1990.
- la proportion des 20-44 ans s'est stabilisée aux alentours de 29% depuis 1999, alors qu'elle était quasiment de 34% en 1990.
- la classe d'âge des 45-59 ans est celle qui a connu la plus forte hausse entre 1990 et 2006 (+10,6 points).
- la part des 60-74 ans a diminué et atteint désormais 13,2%.
- les 75 ans et plus, assez peu représentés en 1990, ont vu leur proportion nettement augmenter (+4 points) jusqu'en 2006.



A l'échelle intercommunale, AUGAN fait partie des communes dont la commune est plutôt âgée. Avec un indice de vieillesse³ de 1,02, elle ne déroge pas à la tendance remarquée dans l'ouest de l'EPCI, à savoir une proportion des moins de 20 ans inférieure à celle des plus de 60 ans.

L'est de la Communauté de Communes, en revanche, présente une population plus jeune.



³ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 20 ans.

Le nombre de ménages⁴ recensés en 2006 s'élève à 583 contre 520 en 1999, soit une progression relativement importante. Quant à la taille moyenne des ménages, elle passe de 2,5 personnes à 2,4 personnes sur la même période, alors qu'elle atteignait 3,4 en 1968...

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

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population d'AUGAN augmente au même rythme qu'à l'échelle départementale, mais plus lentement qu'à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, la population Auganaise est moins jeune que sur la Communauté de Communes du Pays de Guer, mais comparable à celle du département.

Quelques chiffres-clés :

	Commune d'AUGAN	Communauté de Communes du Pays de Guer	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen de la population (1999-2006)	+1,08%	+2,27%	+1,09%
Indice de vieillesse en 2006	1,02	0,81	1,03

Objectifs :

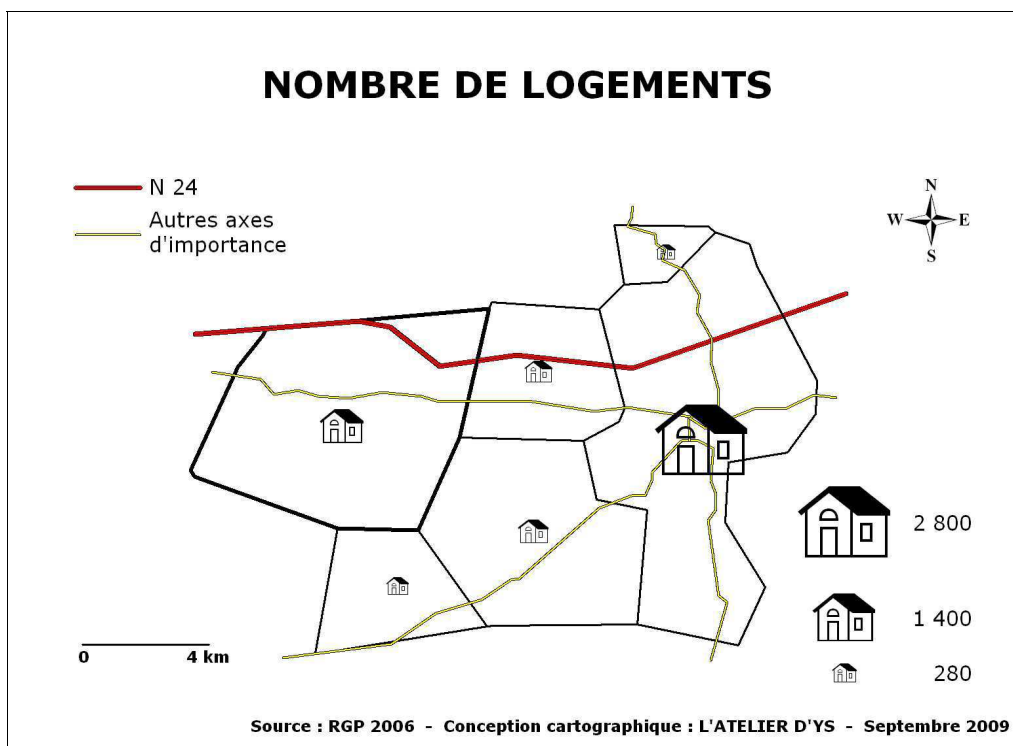
- > **Proposer un habitat adapté aux jeunes ménages pour favoriser le renouvellement de population.**
- > **Conforter l'hébergement des personnes âgées.**

⁴ Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

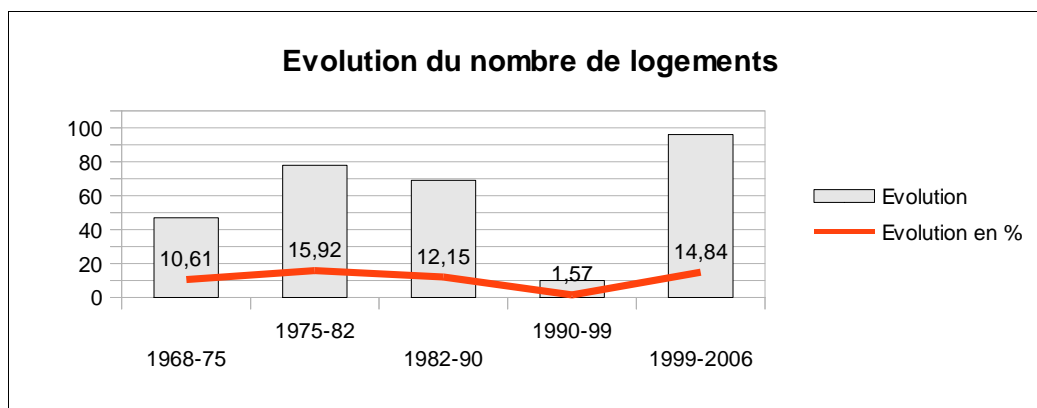
2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

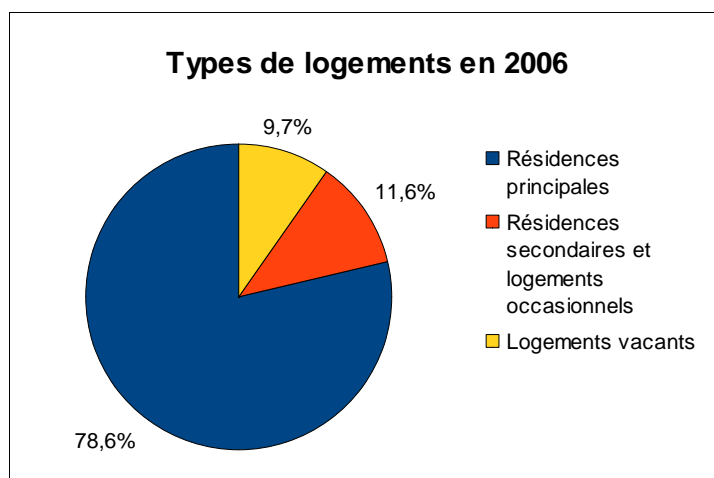
En 2006, AUGAN compte 743 logements dont 584 résidences principales. Au niveau de la Communauté de Communes, ce parc de logements est le deuxième plus important derrière celui de Guer.



Entre 1968 et 2006, le parc de logements s'est enrichi de 300 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 8 unités par an. Le rythme de construction Auganais est plutôt constant, sauf pendant la période 1990-99 où seulement 10 logements sont sortis de terre. Mais depuis, plus de 100 logements ont été construits sur la commune.



La part des résidences secondaires n'est pas négligeable (11,6%), tout comme la vacance qui touche 72 logements.



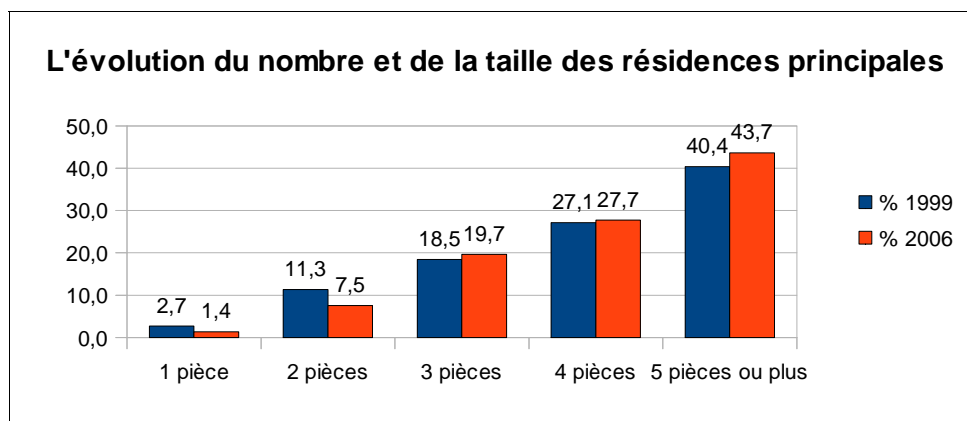
Par ailleurs, on dénombre 50 logements sociaux sur AUGAN :

- 8 à la résidence de l'Oyon.
- 16 sur les rues de l'Hermine et des Écureuils.
- 14 au Clos des Hortensias.
- 12 sur la rue de Roërmund.

2.2 Des résidences principales toujours plus grandes

L'offre de logements sur AUGAN tend à s'appauvrir. En effet, on observe que les petits logements (1 et 2 pièces) sont de moins en moins nombreux et représentent une faible minorité des résidences principales Auganaises (8,9%).

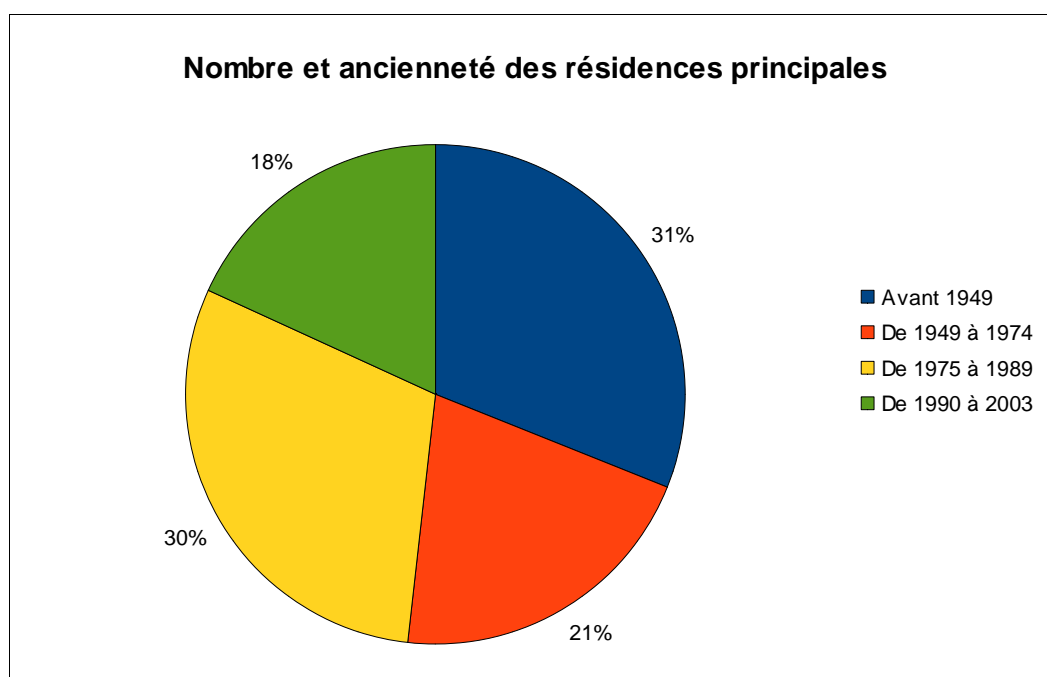
A l'opposé, la proportion des 3 et 4 pièces augmente légèrement, mais c'est surtout la part des logements ayant 5 pièces ou plus qui connaît la hausse la plus sensible. Ils représentent aujourd'hui plus de 2 résidences principales sur 5.



Cette hausse du nombre de pièces par logement s'explique en partie par l'importante construction de maisons individuelles lors des 3 dernières décennies. Cette caractéristique va à l'encontre de la tendance de desserrement des ménages. Il y a donc inadéquation entre l'offre et la demande de logements.

2.3 Une ancienneté variable

En 2006, l'ancienneté des résidences principales d'AUGAN se caractérise par ce constat : il y a autant de logements datant d'avant 1975 que de logements datant d'après 1975.



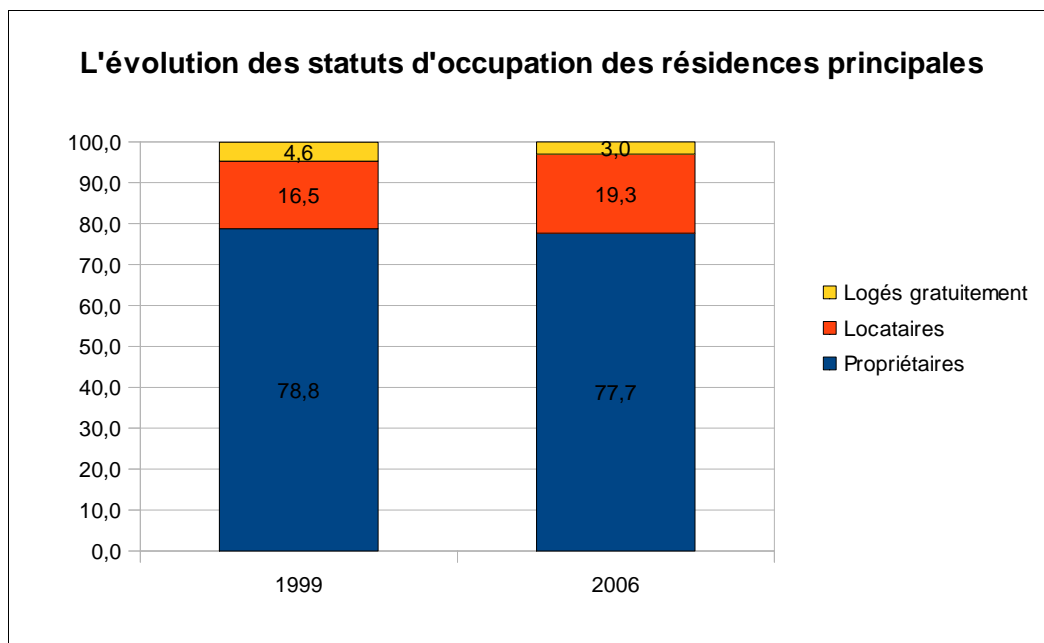
L'habitat Auganais comporte une part légèrement plus importante de logements anciens (avant 1949) qu'à l'échelle communautaire : 31% contre 28%.

La part des logements non équipés d'une douche ou d'une baignoire en 1999 représentait 6% du parc (soit 31 logements), contre seulement 3% du parc en 2006 (soit 17 logements). Cela dénote d'une amélioration qualitative des logements sur la commune.

Cependant, il reste des progrès à réaliser puisque seulement 2 résidences principales sur 3 (66,8%) ont un mode de chauffage central ou tout électrique.

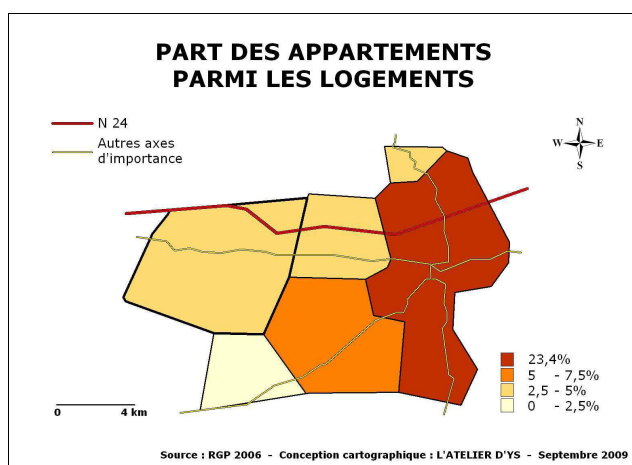
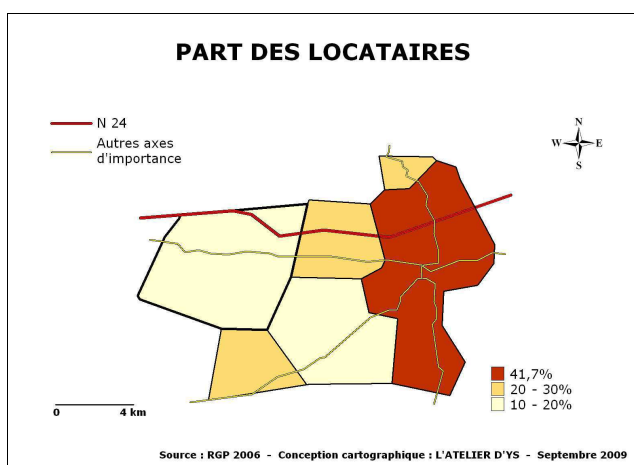
2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

Un peu plus de 3 résidences principales sur 4 sont occupées par des propriétaires à AUGAN. Contrairement à la tendance observée à l'échelle de l'EPCI et du département, ce pourcentage est en baisse.



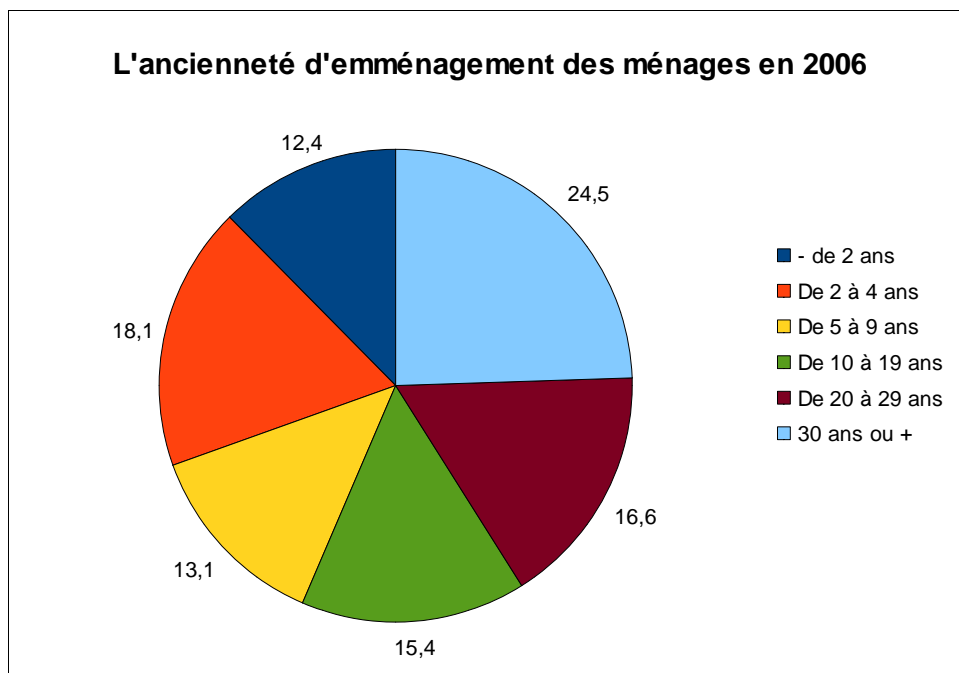
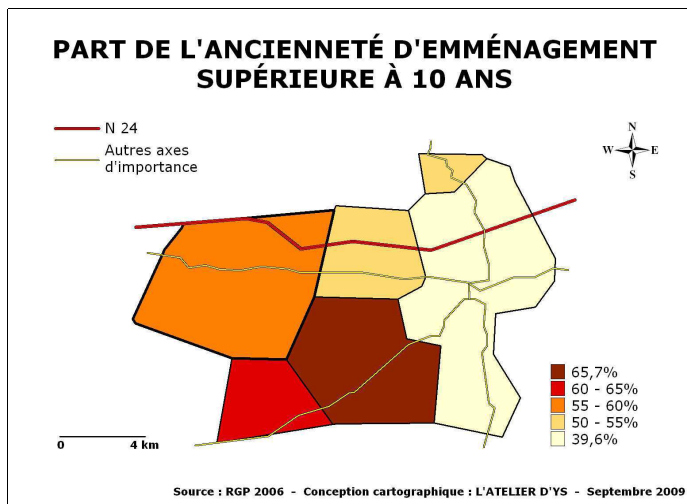
Mais ce taux de propriétaires reste toutefois fortement supérieur à celui de la Communauté de Communes du Pays de Guer (64,3%).

La part des locataires connaît, elle, une croissance assez sensible et atteint un niveau moyen (19,3%). Pourtant, les appartements sont sous-représentés dans l'habitat Auganais (2,9% du parc immobilier), contre 15,1% sur le territoire communautaire en 2006.



2.5 Des ménages peu mobiles

Les ménages Auganais semblent plus "fixés" qu'aux échelles intercommunale et départementale. En effet, la proportion des ménages installés dans leurs logements depuis 10 ans ou plus s'élève à 56,4%, alors que sur la Communauté de Communes du Pays de Guer, ce pourcentage atteint seulement 46,5% et 49,7% sur le Département du Morbihan.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

Le rythme de construction à AUGAN est important. Il est comparable à celui départemental et légèrement plus soutenu que celui intercommunal.

Par ailleurs, la taille moyenne des résidences principales est similaire à celle des autres échelons de référence, à savoir 4 pièces. Ce constat ne permet pas de satisfaire la demande potentielle de petits logements, qui tend à augmenter suite aux phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement tendanciel de la population.

Concernant le statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires qui frôle les 20%, assez loin des niveaux intercommunal et départemental, liée entre autres à une offre en appartements très faible.

Quelques chiffres-clés :

	Commune d'AUGAN	Communauté de Communes du Pays de Guer	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (1999-2006)	+2,00%	+1,81%	+1,99%
Taille moyenne des résidences principales en 2006	4,0	4,0	4,0
Part de locataires en 2006	19,3%	33,6%	30,6%
Part des appartements en 2006	2,9%	15,1%	23,6%

Objectifs :

- > **Diversifier l'offre de logements en proposant des logements plus petits.**
- > **Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace.**

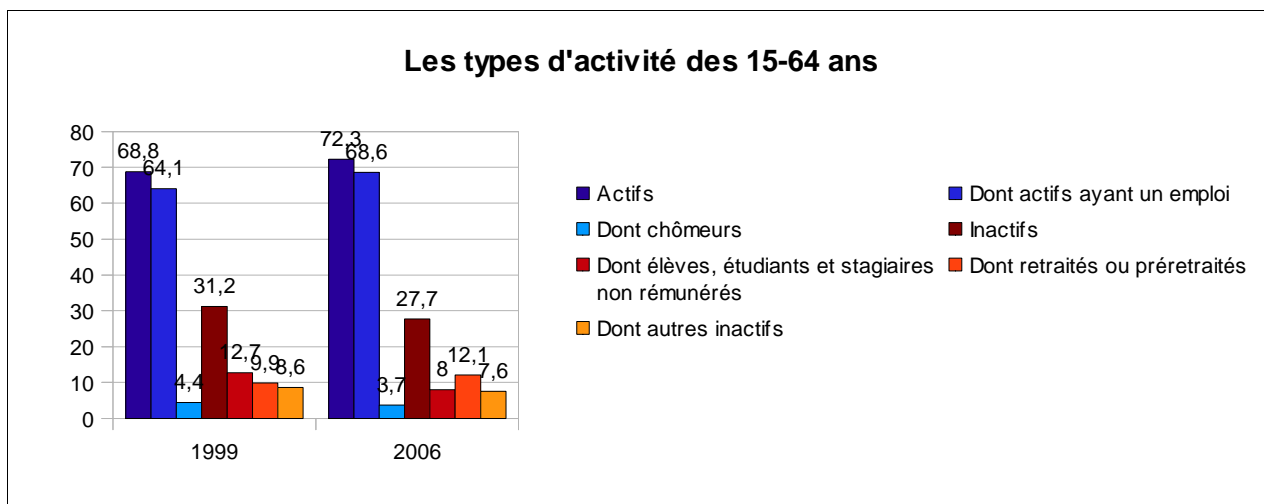
3 La situation socio-économique

3.1 La population active

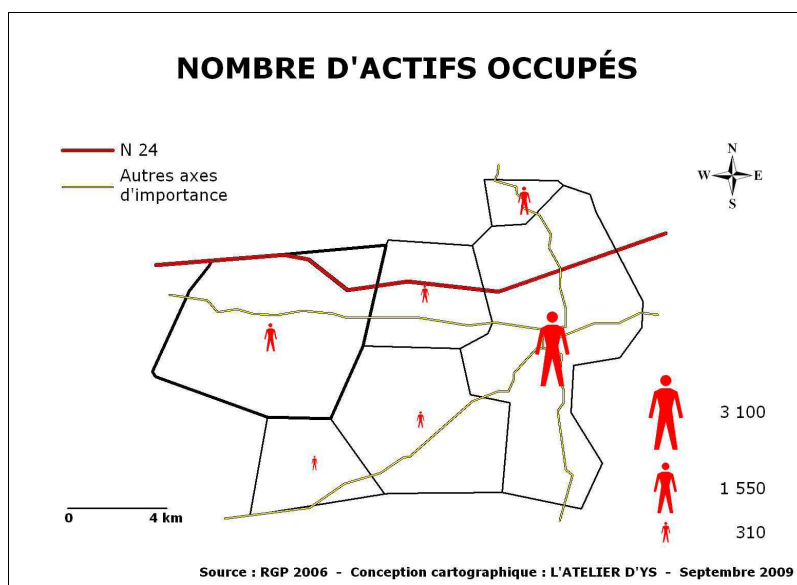
En 2006, la population active représente 46% de la population totale, en hausse sensible par rapport à 1999 (42%).

Si l'on considère la tranche d'âge 15-64 ans et la période 1999-2006, on remarque :

- une augmentation importante (+4,5 points) de la part de la population active occupée.
- une nette diminution de la part des étudiants (-4,7 points).
- une croissance sensible de la part des retraités (de 9,9 à 12,1%).

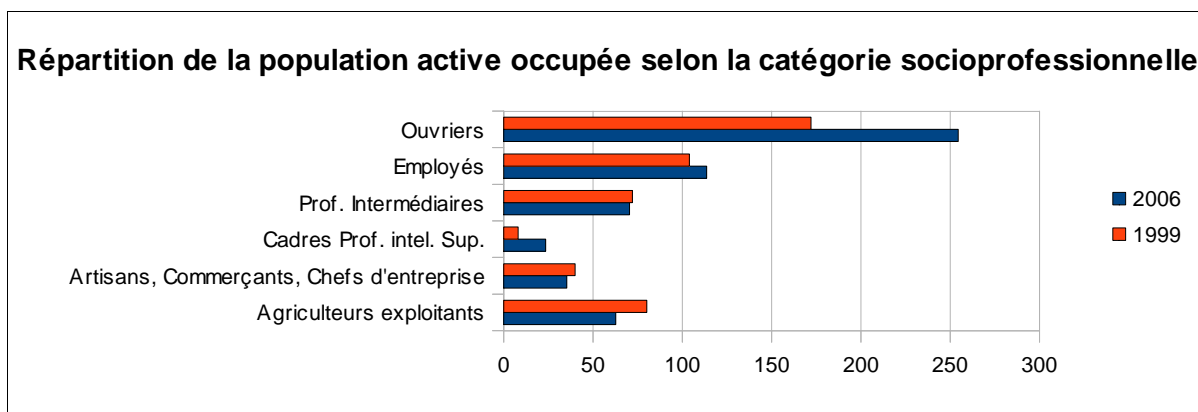


En 2006, AUGAN compte 560 actifs occupés sur son territoire, soit 84 de plus qu'au précédent recensement de 1999.



Parmi ces 560 actifs ayant un emploi, on remarque :

- une forte progression de la part des ouvriers (de 172 à 254) et des cadres (de 8 à 23).
- une croissance de la part des employés (de 104 à 114).
- un recul des professions intermédiaires (de 72 à 70), des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (de 40 à 35) et surtout des agriculteurs exploitants (de 80 à 63).



Par ailleurs, notons que la population active féminine s'est accrue de 30% entre 1990 et 2006, passant de 230 personnes en 1990, à 235 en 1999 puis 300 en 2006.

Ces changements ont des répercussions en matière de services et équipements publics liés aux besoins des ménages bi-actifs (crèches, déplacements, transports collectifs...).

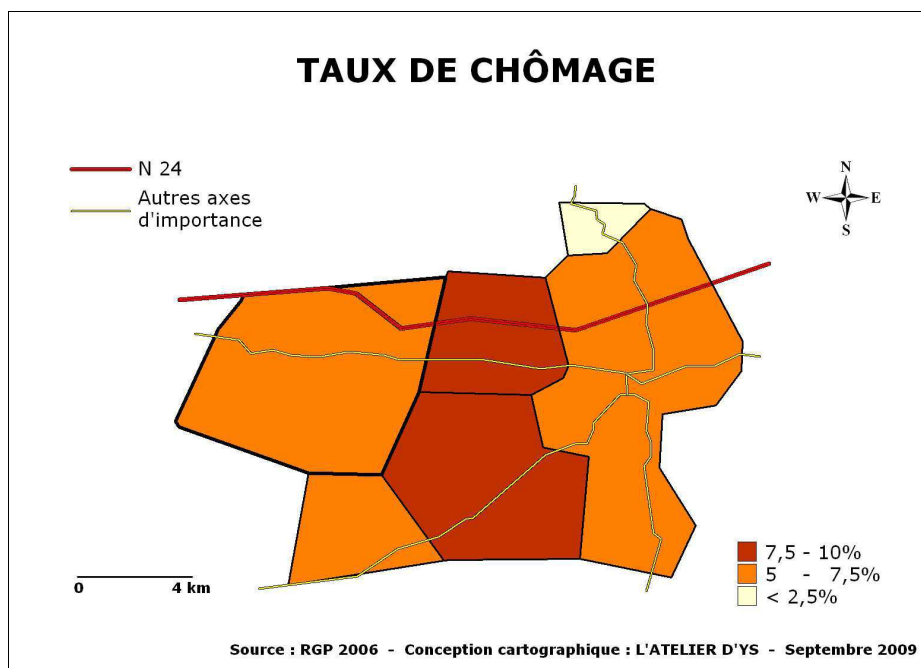
3.2 Des revenus moyens

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus moyens. En effet, les revenus des Auganais sont comparables à ceux des communes limitrophes telles que Réminiac, Monterrein, Porcaro, Monteneuf, Campénéac et Caro. Seules Beignon et Ploërmel se détachent en présentant des revenus moyens nettement plus élevés, proches du niveau départemental.

	Revenu net moyen annuel imposable par foyer fiscal	% de foyers fiscaux non imposés
RÉMINIAC	15 788 €	53,9
MONTERREIN	15 953 €	45,1
PORCARO	16 245 €	55,6
MONTENEUF	16 657 €	54,8
CAMPÉNÉAC	16 787 €	52,9
AUGAN	16 844 €	57,3
CARO	16 992 €	56
BEIGNON	19 429 €	46,2
PLOËRMEL	20 286 €	48,3
MORBIHAN	20 487 €	48,2

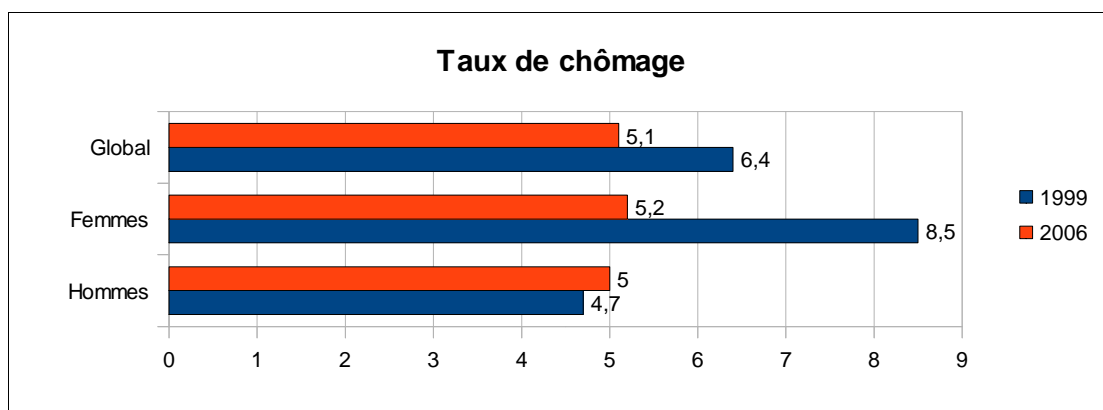
3.3 Un chômage des femmes en nette diminution

Le taux de chômage⁵ à AUGAN connaît un recul significatif entre 1999 et 2006 (-1,3 point), et atteint un niveau bas (5,1%), 1 point inférieur à la moyenne intercommunale.



Si l'on compare les taux de chômage des hommes et des femmes, on remarque que :

- le chômage masculin a très légèrement augmenté (de 4,7 à 5%).
- le chômage féminin a fortement diminué (de 8,5 à 5,2%) et atteint désormais un niveau comparable à celui des hommes.

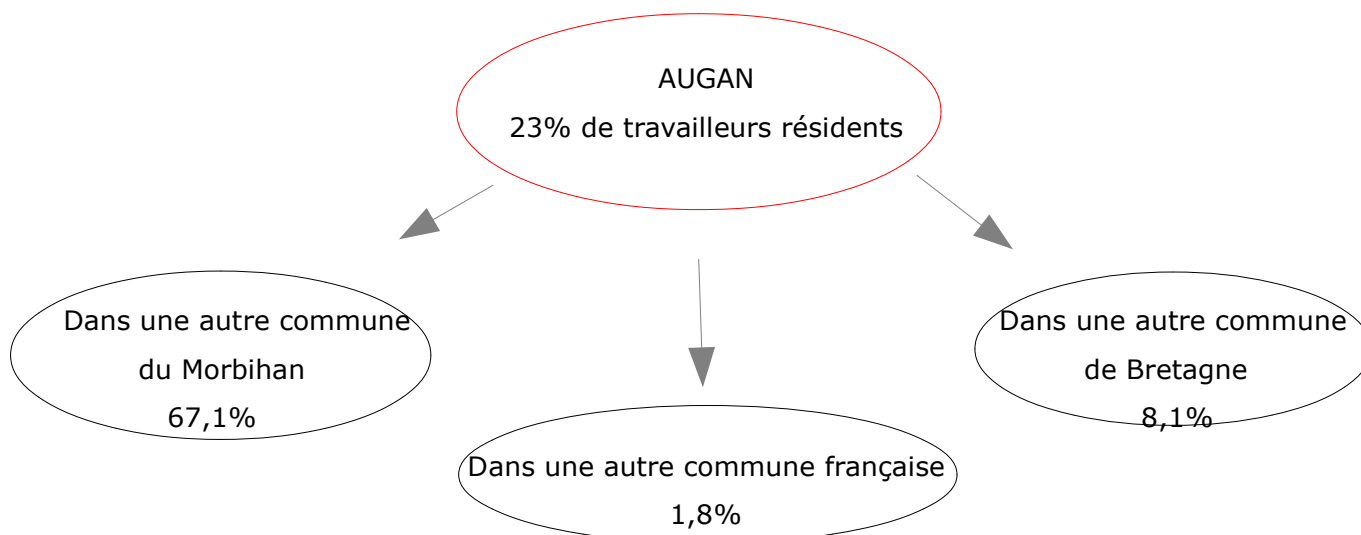


⁵ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes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

3.4 Une mobilité professionnelle importante

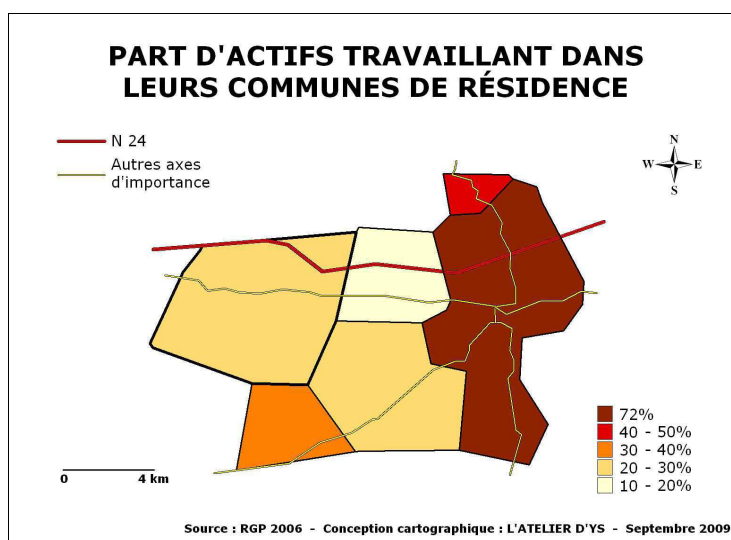
Parmi les actifs ayant un emploi en 2006, seuls 23% travaillent à AUGAN, un chiffre peu élevé qui, de surcroît, diminue fortement (29,8% en 1999).

Les autres travaillent en très grande majorité dans le département.



AUGAN disposant d'un vivier d'emplois assez limité sur son territoire communal, c'est pourquoi la part d'actifs résidents est peu élevée, à l'image de la plupart des communes du Pays de Guer.

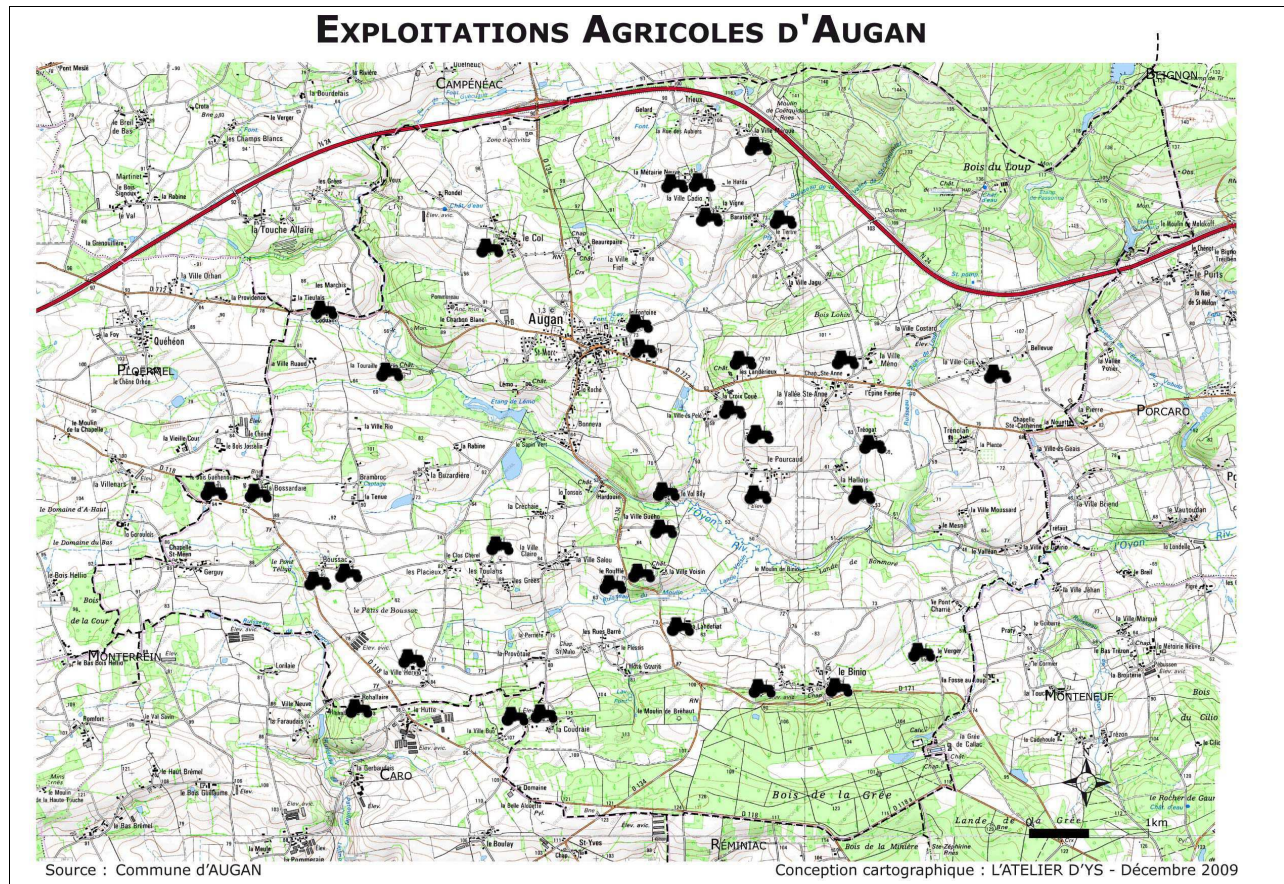
Seules Guer et Saint-Malo-de-Beignon voient au moins un tiers de leurs actifs exercer sur leurs territoires respectifs.



Ces nombreux déplacements domicile-travail ont des répercussions sur la fluidité du trafic et également sur la demande de desserte en transports collectifs.

3.5 Le secteur agricole

Les exploitations agricoles d'AUGAN sont réparties sur tout le territoire communal.



SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE AGRICOLE RÉALISÉE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE EN 2007-2008

Âge de l'exploitant

Moins de 30 ans	30-40 ans	40-50 ans	50-55 ans	Plus de 55 ans
1	3	13	9	11

Forme juridique

Individuelle	EARL unipersonnelle	GAEC	EARL associé	Autres
21	4	8	8	4

Potentiel économique

Suffisant	Insuffisant	Ne sait pas ou non réponse
17	12	8

Production principale

Lait	Porc	Aviculture	Viande bovine	Cultures	Autres
33	2	3	3	-	3

Production secondaire

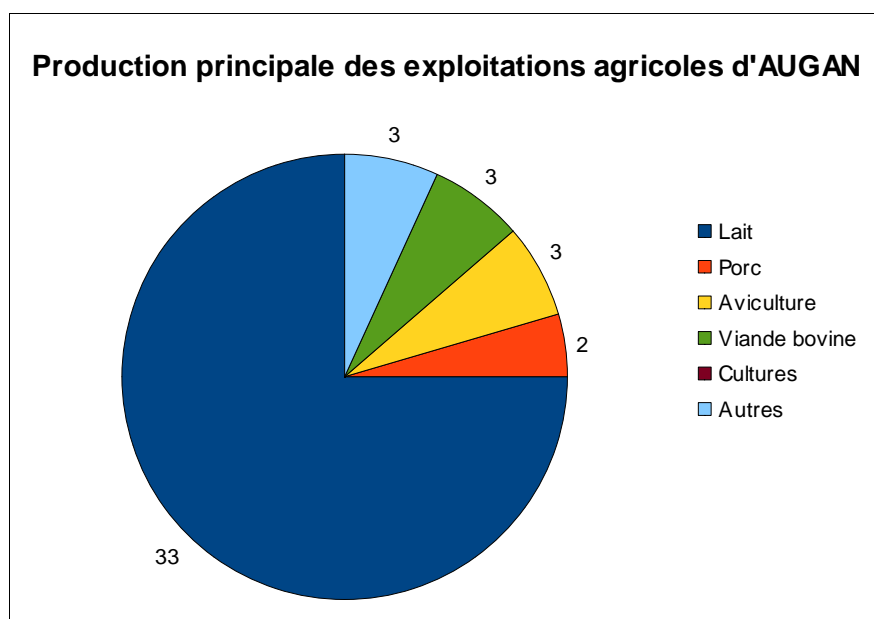
Lait	Porc	Aviculture	Viande bovine	Cultures	Autres
-	-	1	5	1	-

En 2008, la commune d'AUGAN compte une trentaine d'exploitations agricoles, contre 76 en 2000 et 105 en 1988. Cette diminution du nombre d'exploitations liée à l'augmentation de leur taille engendrent des modes de production qui nécessitent une réorganisation plus rationnelle des terres exploitées (remembrement, accès aux parcelles exploitées).

L'âge moyen des exploitants est d'environ 50 ans. Ce chiffre soulève la question du renouvellement et de la pérennité d'un nombre important de ces exploitations dans les 10 années à venir.

Par ailleurs, 12 exploitants agricoles jugent insuffisant le potentiel économique de leur exploitation, ce qui pose ici aussi la question de la durabilité de ces entreprises.

Enfin, la grande majorité (75%) des exploitants de la commune produit principalement du lait.



3.6 Les activités artisanales

La commune d'AUGAN compte quelques entreprises artisanales regroupées sur 2 zones d'activités. Celle de Beaurepaire accueille notamment un mécanicien poids lourds, un atelier de chaudronnerie, un transporteur de marchandises, une entreprise de vente de bois déchiqueté, un fabricant de matériel apicole, une entreprise de carrelage, une station de lavage poids lourds...

Celle du Charbon Blanc héberge, entre autres, un couvreur, un vendeur de matériel agricole, un menuisier et un charpentier.

3.7 Les commerces et services

AUGAN dispose par ailleurs de quelques commerces de proximité situés en grande partie dans le bourg.

Secteur alimentaire	Secteur médical et sanitaire	Divers
1 boulangerie	1 cabinet d'infirmières	1 bureau de poste
1 boucher-charcutier-traiteur	1 médecin	2 salons de coiffure
2 épiceries		3 cafés
1 restaurant		

ANALYSE MULTISCALEAIRE

AUGAN se caractérise par un taux de chômage très faible, surtout celui des femmes qui est 2 fois moins élevé qu'aux niveaux intercommunal et départemental.

D'autre part, les actifs Auganais sont beaucoup plus mobiles professionnellement qu'aux autres échelons de référence.

Quelques chiffres-clés :

	Commune d'AUGAN	Communauté de Communes du Pays de Guer	Département du Morbihan
Part des actifs occupés en 2006	68,6%	72,0%	63,9%
Taux de chômage en 2006	5,1%	6,1%	9,6%
Taux de chômage des hommes en 2006	5,0%	3,3%	7,9%
Taux de chômage des femmes en 2006	5,2%	10,5%	11,4%
Part des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans la commune de résidence en 2006	23,0%	56,4%	36,2%

Objectifs :

- > **Pérenniser les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **Pérenniser l'activité agricole.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**

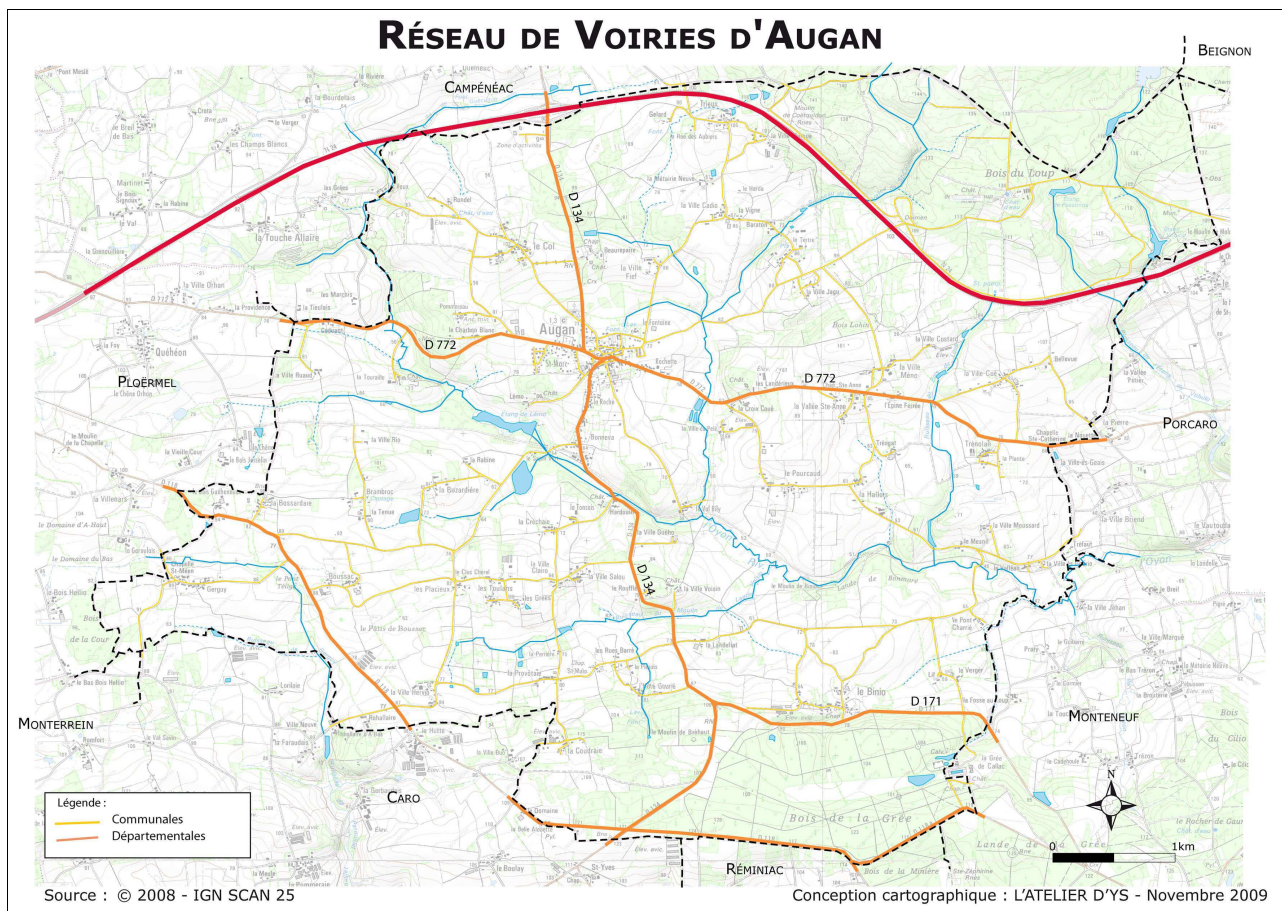
4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

AUGAN est traversée par quatre axes majeurs :

- la Route Nationale 24, qui relie Rennes à Lorient, classée Route à Grande Circulation. De ce fait, elle est concernée par la Loi Barnier. Ce qui implique que tout nouveau projet situé dans son environnement proche devra faire l'objet d'une étude urbaine.
- la Route Départementale 134, reliant vers le nord AUGAN à Campénéac, d'une part, et vers le sud AUGAN à Ruffiac, d'autre part.
- la Route Départementale 772, reliant vers l'ouest AUGAN à Ploërmel, d'une part, et vers l'est AUGAN à Porcaro, d'autre part.
- la Route Départementale 171, qui passe également sur le territoire communal d'AUGAN, au sud, et qui va à Monteneuf.

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour des RD 134 et 772, qui traversent le bourg dans toute sa longueur. Ensuite, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers et hameaux, se raccorde à ces axes.



4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement, d'autant plus qu'il n'existe pas d'offre de transports en commun.

Sur 584 ménages recensés, 86,4% des ménages ont au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages Auganais en 2006 traduit l'importance de la voiture dans les déplacements. Ceci s'explique en partie par le fait que les emplois se situent hors de la commune.

Cependant, cette proportion est très légèrement inférieure à la moyenne communautaire (88,2%).

4.3 Les transports collectifs

Les bus

AUGAN ne figure pas sur le réseau TIM (autocars) géré par le Conseil Général du Morbihan.

Néanmoins, à Ploërmel (à 10 km) ou à Guer (à 12 km), la ligne routière gérée par la Région Bretagne relie Rennes en 45 minutes environ et Pontivy en un peu plus d'une heure.

Le service de transport à la demande

La Communauté de Communes du Pays de Guer a mis en place un service de transport à la demande par taxi à partir de toutes les communes du canton, pour rejoindre l'arrêt TER (Transport Express Régional) du Val Coric, en direction de Rennes.

Le ramassage scolaire

Que ce soit pour les élèves des écoles primaires d'AUGAN, des collèges ou des lycées de Ploërmel et Guer, le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Conseil Général du Morbihan, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Guer.



4.4 Les liaisons douces

Le maillage par les liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables) est peu présent sur le territoire communal, notamment en termes de liaisons entre quartiers, équipements publics et centre-bourg.

Notons tout de même la présence d'une voie verte (piste cyclable et chemin piétonnier) qui reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée.



Afin de permettre des déplacements doux par l'utilisation de pistes cyclables ou de cheminements piétons, il est important de créer ces possibilités dans le tissu urbain existant quand cela est possible mais également de prévoir ces aménagements dans les nouvelles opérations.

Objectifs :

- > Sécuriser la traversée du bourg et favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- > Favoriser une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.**
- > Développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs, à savoir la mairie et la poste, sont regroupés dans le bourg d'AUGAN. Ils sont situés Place Saint-Marc.



5.2 Les équipements scolaires

AUGAN est dotée d'une école privée maternelle et primaire ainsi qu'une école publique primaire.

A la rentrée de l'année scolaire 2009-2010, ces établissements accueillent un total de 161 élèves qui se répartissaient ainsi :

- École Privée Sainte-Thérèse : l'école maternelle, située 4 rue de la Croix Rouge, accueille 41 élèves. L'école primaire, située 12 rue du Verger, accueille 48 élèves.



- École Publique Primaire : l'école maternelle accueille 40 élèves tandis que l'école primaire en accueille 32.



5.3 Les équipements culturels et sportifs

Sur son territoire communal, AUGAN dispose de courts de tennis et d'un terrain de football, situés au nord du bourg.



Par ailleurs, à côté de la mairie, existent plusieurs autres équipements :

- une bibliothèque.
- deux salles à destination des associations et/ou des particuliers (salle polyvalente et salle du Foyer).
- une salle des sports.



5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

Une maison de l'enfance intercommunale se situe à AUGAN, à côté de la mairie.



5.5 La vie associative

De nombreuses associations sont présentes sur la commune d'AUGAN, touchant différents secteurs, comme par exemple :

- Activités sportives : Les Volontaires d'Augan, Gym Détente, L'Élan Auganais, Amicale Laïque, Alcam, Nilaja (danse-musique), Aug'Ânes (randonnées accompagnées d'ânes), Association de Chasse, Les Pêcheurs des Rosaies...
- Animation : Comité des Fêtes, Club de l'Âge d'Or...
- Culturel / Artistique: 5 Comités de Chapelle (restauration et entretien des chapelles), Les Chemins de Faire, Korzeam (expression corporelle), Afric'Art Breizh (promotion de l'art africain)...
- Association des Parents d'élèves : Association Parents d'Elèves de l'enseignement Libre (APEL), Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC).
- Mémoire : Anciens Combattants et Prisonniers de Guerre (ACPG), Amicale des Anciens Combattants d'Afrique Française du Nord (AFN).

La vie associative locale permet le maintien du lien social et représente souvent un facteur d'intégration des nouveaux habitants à la vie communale.

C'est une expression contemporaine de la "vie de village" à même de préserver une certaine solidarité entre les habitants.

Objectif :

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

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	- Croissance démographique soutenue grâce à un solde migratoire positif.	- Vieillesse de la population. - Taille des ménages en baisse.
Habitat	- Reprise récente de la construction. - Mixité sociale prise en compte (proportion croissante de ménages locataires).	- Proportion en hausse des logements vacants. - Nombre d'appartements très limité. - Parc de logements inadapté à la tendance de desserrement des ménages.
Activité économique	- Tissu commercial et artisanal développé. - Taux de chômage très faible.	- Présence de bâtiments agricoles à proximité du bourg.
Déplacements	- Proximité d'un axe majeur (RN 24). - Existence d'une voie verte.	- Augmentation des trajets domicile-travail. - Desserte par les transports collectifs inexistante.
Fonctionnement urbain	- Très bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

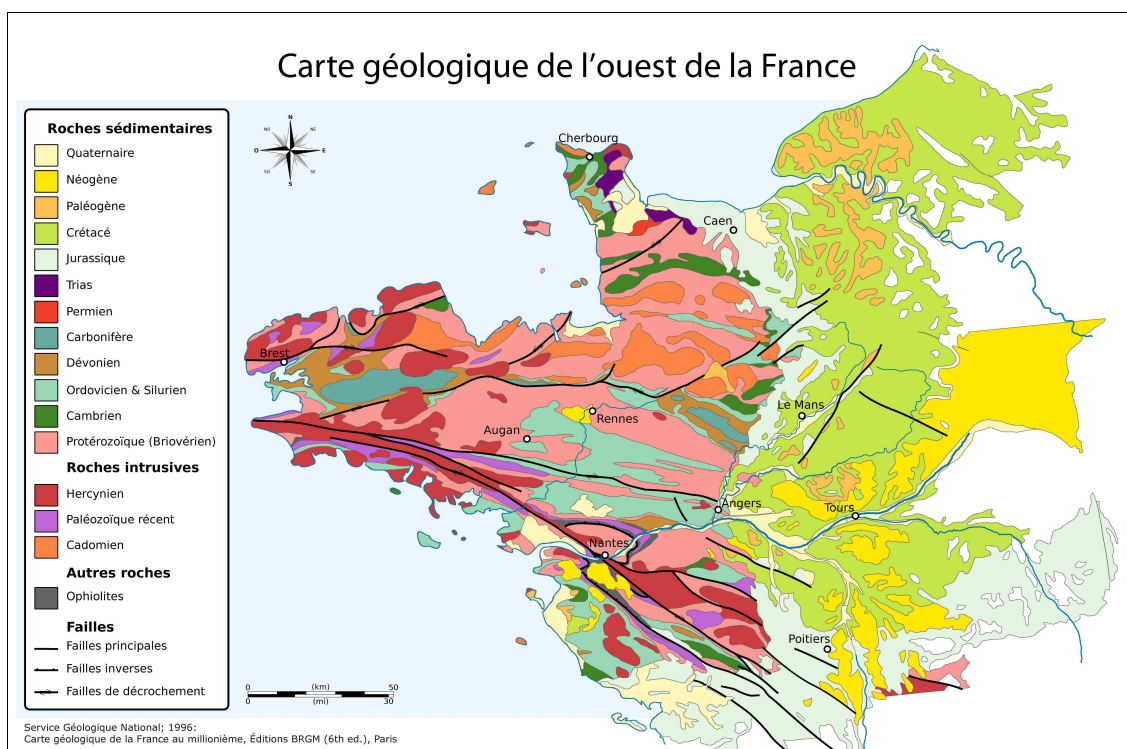
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

1.1 Une commune au cœur du Massif Armoricain

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

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

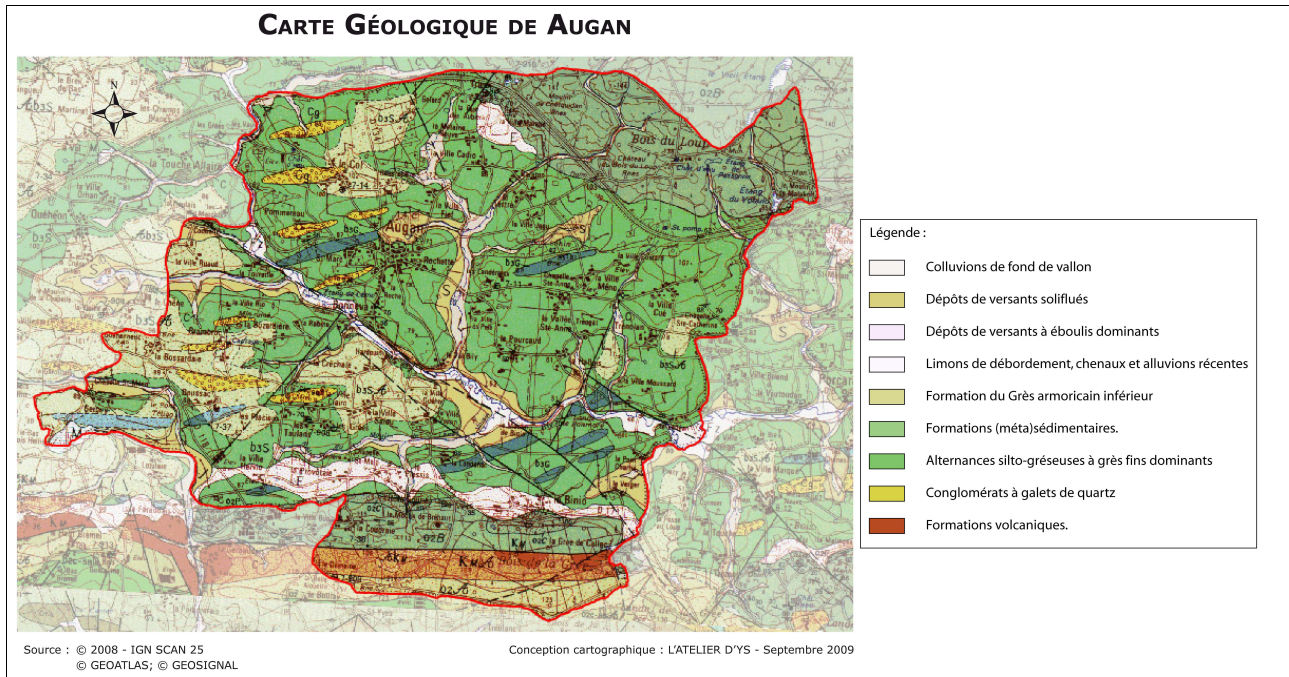


Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).

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 vallonné du territoire communal.



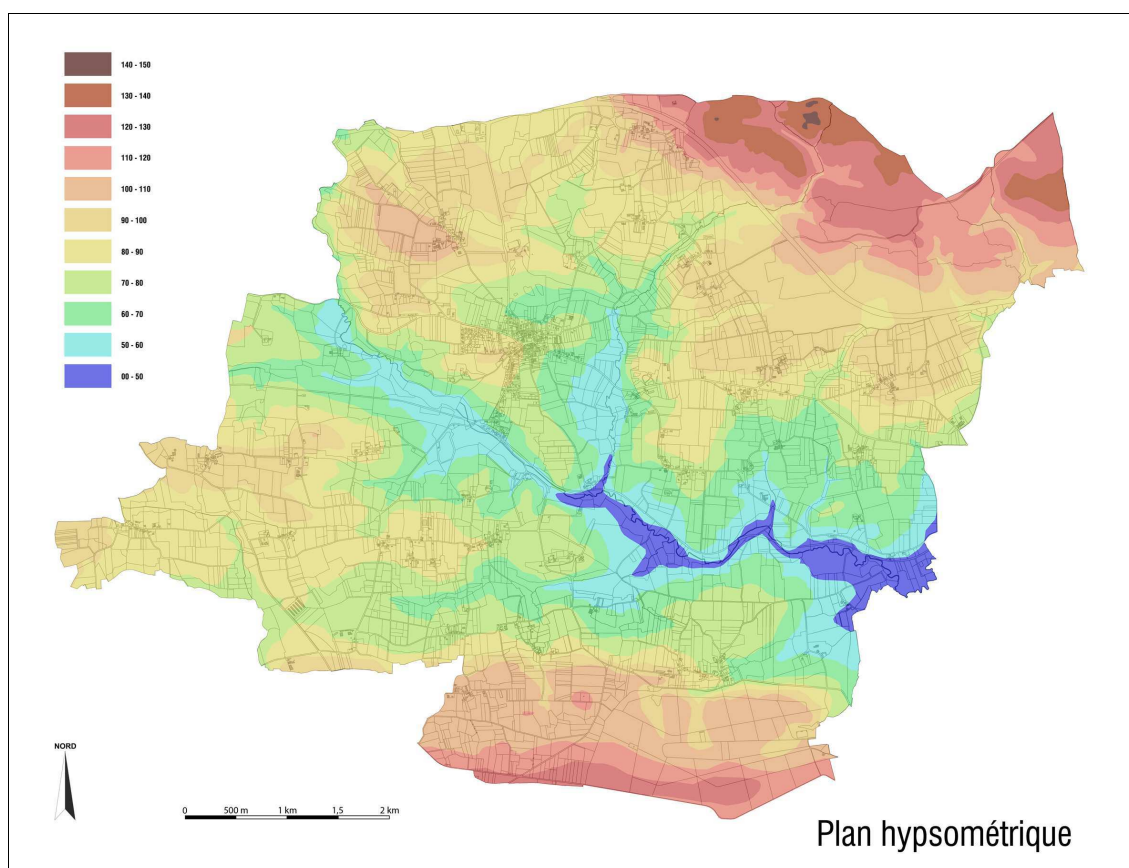


À AUGAN, plusieurs types de couches géologiques composent le sous-sol :

- x De nombreuses roches sédimentaires :
 - o Des grès.
 - o Des alluvions sur les versants.
 - o Des colluvions le long des cours d'eau.
- x Des roches magmatiques :
 - o Des roches d'origine volcanique sur les reliefs du sud de la commune.

1.2 AUGAN et sa charpente naturelle : un nivellement complexe

En parcourant la commune d'AUGAN, on se rend compte que cette dernière possède un nivellement complexe, culminant à un peu plus de 140 mètres. Cela se traduit par une perte de repère lorsque l'on évolue sur le territoire communal.



D'ouest en est, l'Oyon traverse la commune, et de nombreux rus, ruisseaux ou trames d'anciens cours d'eau serpentent sur les coteaux.

Ils s'accompagnent d'autant de vallons qui n'aident pas à la compréhension visuelle du socle sur lequel AUGAN s'est inscrite. Ainsi, le plan hypsométrique permet la lisibilité de ce nivellement complexe, et l'identification de points de repères visuels notamment en point haut.

1.3 Un climat tempéré océanique

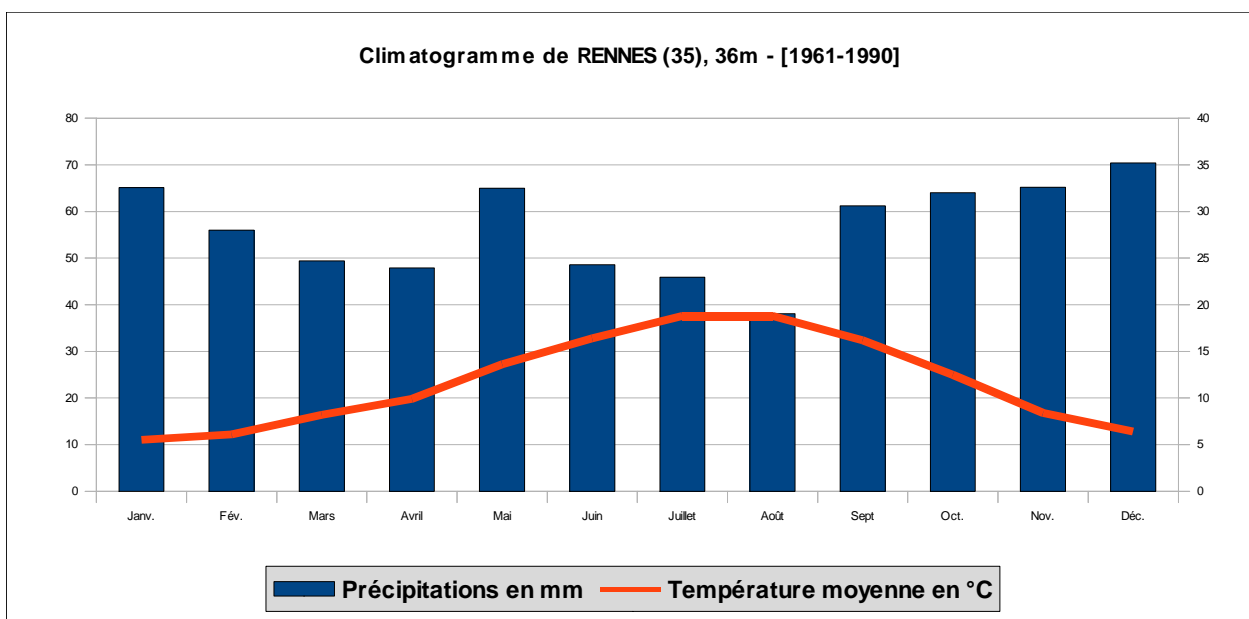
Le climat de la région d'AUGAN est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne entre 650 et 700 mm par an (données Météo France, période 1971-

2000). Elles sont fréquentes en toutes saisons (environ 180 jours par an) mais peu intenses (15 jours par an de pluie de plus de 10 mm). La région d'AUGAN enregistre moins de 10 jours de neige par an, ce qui confirme l'influence océanique du climat.

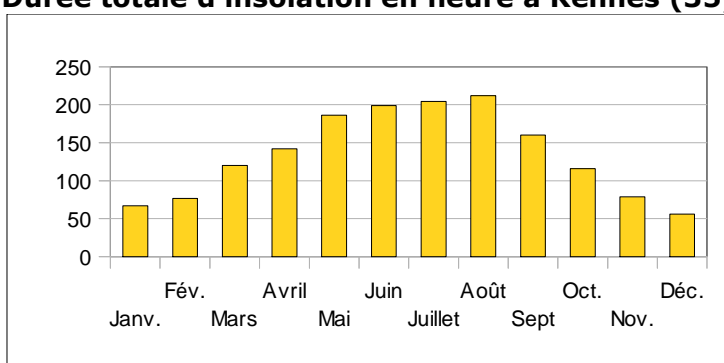
Les hivers sont très légèrement plus froids que sur les proches régions littorales, mais les étés sont un peu plus chauds. Sur la période d'observation de 1961 à 1990, la température moyenne annuelle est de 11,3°C avec un maximum en août de 24,1°C et un minimum en janvier de 2,7°C. L'ensoleillement est en moyenne de 1 835 heures par an.

En ce qui concerne les vents, sur la période 1971-2000, ils ont des vitesses relativement faibles, les jours de grand vent étant assez rares (les vents dépassent les 100km/h en moyenne 4 jours par an).

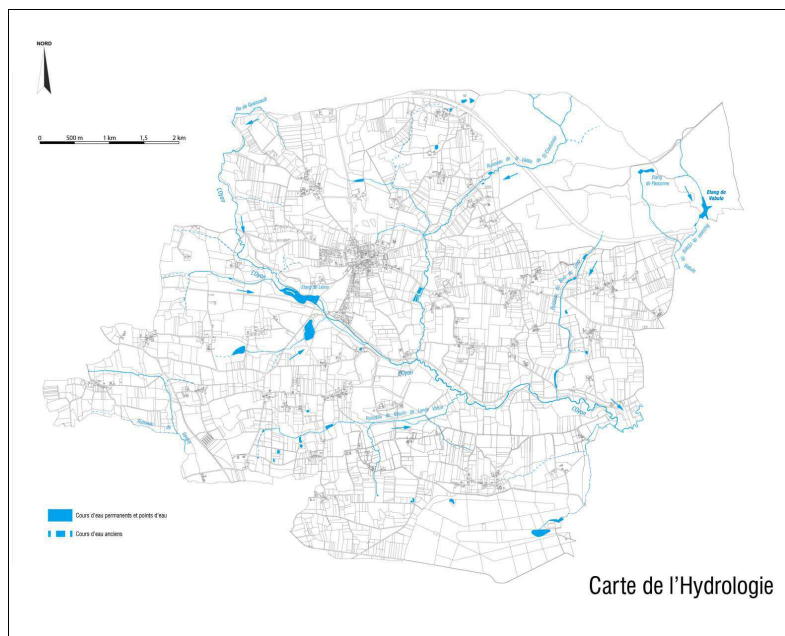


Durée totale d'insolation en heure à Rennes (35)

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



1.4 L'hydrographie



Le bassin versant principal de la commune est le bassin versant de l'Aff.

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé en parallèle de l'inventaire des zones humides par le Grand Bassin de l'Oust. Ce travail a été appuyé par des personnes référentes de la commune qui ont confirmé, précisé et complété la phase de pré-localisation cartographique en utilisant leur connaissance du terrain. Cet inventaire a été approuvé le 23 novembre 2009.

La phase de terrain de l'inventaire cartographique a permis de recenser 22 036 m de cours d'eau en plus des 52 687 m figurant sur les cartes de l'IGN (à l'échelle 1/25000).

En tout, la commune d'AUGAN compte donc 74 723 m de cours d'eau. L'inventaire a également permis de recenser 100 plans d'eau de toutes tailles (mares, étangs, etc.) couvrant une surface de 20,07 ha.

Le cours d'eau principal est l'Oyon. Cette rivière, longue de 32 km, prend sa source à Campénéac, traverse AUGAN d'ouest en est et se jette dans l'Aff à Guer. C'est d'ailleurs l'un des deux principaux affluents de l'Aff, et donc un sous-affluent de la Vilaine par l'Oust.

Mais AUGAN est également irriguée par des ruisseaux qui serpentent sur les coteaux. Les principaux sont le ruisseau du Bois du Loup, de l'Étang de Vobulo, du Moulin de Lande Voisin, de la vallée de Saint-Coutumier, de Gerguy, et le ru de Guécuault. On trouve également des traces d'anciens cours d'eau, rejoignant les ruisseaux cités précédemment. Tous ont comme aboutissement l'Oyon.

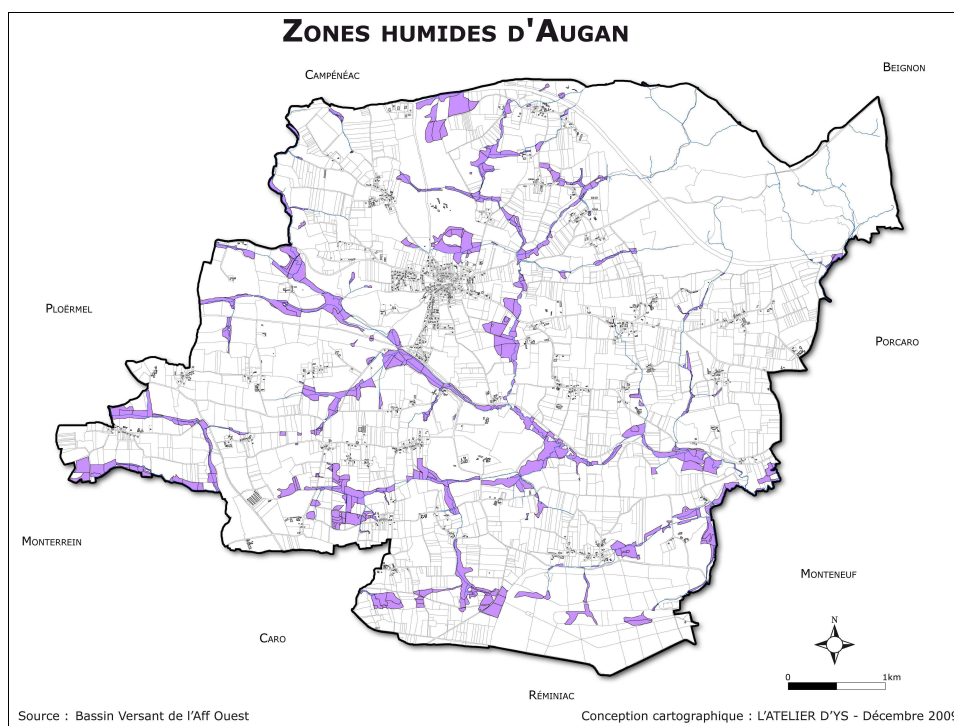
Le fait que l'Oyon n'emprunte pas la direction directe de la mer s'explique par le jeu complexe des bassins versants et les nivellements particuliers qui les définissent. De plus, nous sommes à l'entrée des "reliefs appalachiens" du Morbihan, qui correspondent à des cassures du terrain, détournant les cours d'eau en les entraînant d'est en ouest (ou inversement), au lieu de rejoindre directement la mer.

De nombreux points d'eau ponctuent également la commune. Des étangs (Passonne, Vobulo, et Lémou pour les référencés) qui se placent souvent en périphérie ou en continuité des cours d'eau. D'autres plus rares animent des parcelles sans relation directe aux rivières, ruisseaux et rus.

1.5 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.

Le Grand Bassin de l'Oust s'est chargé de la réalisation de l'inventaire des zones humides de la commune d'AUGAN. Une pré-localisation de ces zones a été effectuée par le biais de l'étude des cartes IGN et des photographies aériennes. Ce travail a été appuyé par des personnes référentes de la commune qui ont confirmé, précisé et complété la phase de pré-localisation cartographique en utilisant leur connaissance du terrain. Chaque zone humide pré-localisée a fait l'objet de relevés floristique et pédologique (menés en 2009) et a été caractérisée suivant la typologie Corine biotopes. Cet inventaire a été approuvé le 23 novembre 2009.

Les zones humides inventoriées sur la commune d'AUGAN couvrent une surface de 282 ha. AUGAN s'étend sur 4 092 ha, dont 564 ha sur le terrain militaire de Coëtquidan (l'inventaire des zones humides n'a pas été réalisé sur cette zone).

Les zones humides représentent donc 8% du territoire (hors camp militaire).

486 zones humides distinctes ont été inventoriées et cartographiées.

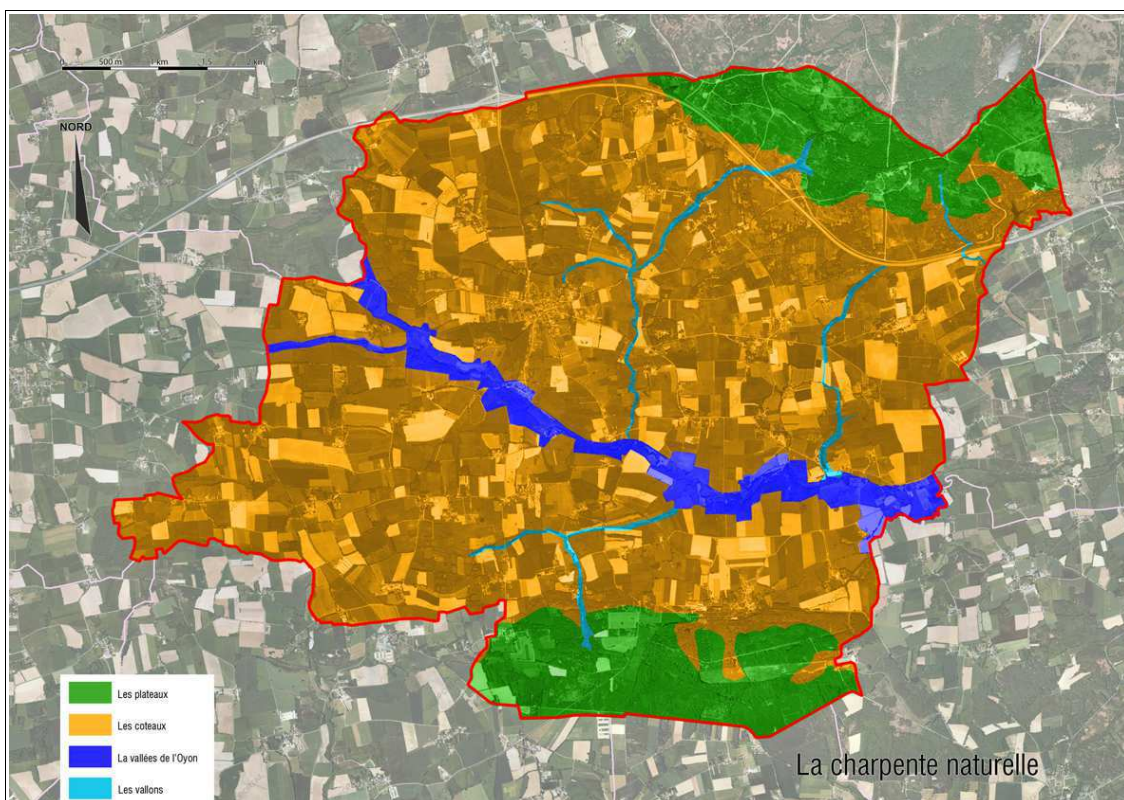
Objectif :

> Protéger les zones humides.

2 L'environnement biologique

2.1 Les entités naturelles

2.1.1 AUGAN : une portion de vallée



AUGAN identifie un segment particulier de la vallée de l'Oyon, et la commune possède toutes les composantes géographiques de cette dernière, ainsi que des entités plus spécifiques.

On peut ainsi identifier quatre unités géographiques sur le territoire communal :

- x **la vallée de l'Oyon**, qui se signale par une ripisylve plus ou moins marquée en fonction des parcelles qu'elle traverse. La vallée et la rivière se retrouvent dans toutes les communes traversées par l'Oyon.
- x c'est également le cas des **coteaux** qui s'étendent d'un côté et de l'autre de la rivière. À AUGAN, la rivière s'oriente d'ouest en est, alors qu'elle descendait vers le sud en provenance de Campénéac. Ainsi, les coteaux sont orientés nord et sud à partir d'AUGAN et ce, jusqu'à Guer et la confluence avec l'Aff.
- x Plus propres à AUGAN, de nombreux **vallons** liés au passage de ruisseaux et de rus prennent place sur les coteaux et composent une unité géographique de par leur nivellement et les milieux aquatiques qui les distinguent.
- x Une des particularités géographiques d'AUGAN réside également dans ses **plateaux boisés**. En effet, AUGAN se place dans un resserrement. Au nord, la fin du plateau de

la forêt de Brocéliande forme une languette haute. C'est également le cas au sud, où le nivellement est marqué par les hauteurs du Bois du Grée. La commune prend place entre ces deux sommets, comptant parmi les points les plus hauts de l'est du département.

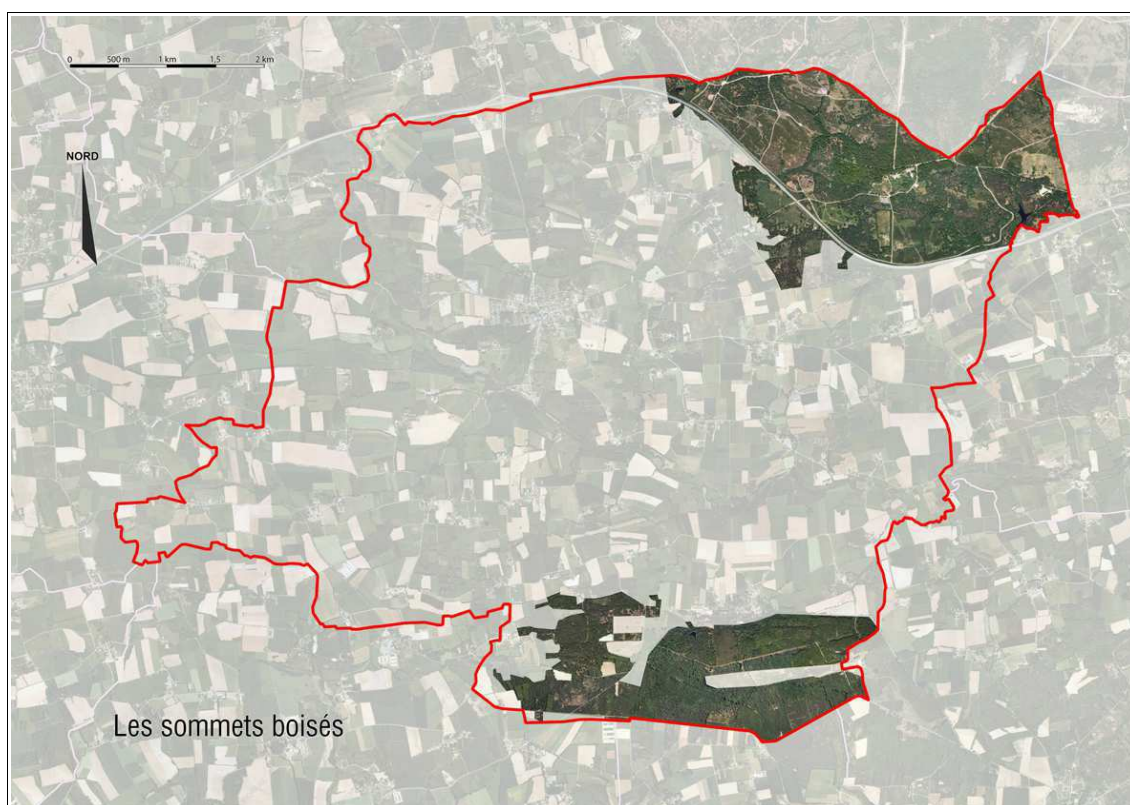
2.1.2 Le paysage perçu

L'étude du site permet de dégager trois grandes entités paysagères, c'est-à-dire des structures d'éléments forts, qui permettent de caractériser AUGAN et qui ont un impact à l'échelle communale.

Les sommets boisés

Il s'agit du camp militaire au nord et du Bois du Grée au sud. Ces deux éléments ont un impact à l'échelle du grand paysage. Les sommets se répondent en lisière, et constituent des repères visuels forts, que l'on retrouve ponctuellement à différents endroits de la commune.

Ils structurent ainsi le regard et créent des points d'appel.



Le bois du plateau nord apparaît comme la limite sud de la forêt de Paimpont. Il est composé de différentes sortes de boisements. On va y trouver des essences propres aux landes, des massifs spontanés où les essences locales dominent, mais également une collection d'essences exotiques, probablement dans l'ancien parc du château autour des ruines. Ces dernières se découvrent avec surprise au détour de la route. Cet espace apparaît presque surréaliste, le

camp militaire l'ayant figé dans son évolution. Par endroit, le site apparaît comme abandonné soudainement, un no man's land répondant à son propre fonctionnement, ce qui lui donne un aspect de décor de cinéma, fort en ambiance et propice à l'imagination.

Le plateau sud, quant à lui, descend vers la vallée et identifie un seuil : la limite sud de la ville. Son couvert végétal est plus dense et plus spontané. En se rapprochant, on ne peut le découvrir que derrière le mur d'enceinte du château.

C'est ainsi que l'on peut ressentir une certaine frustration pour ces deux sommets. Ils sont propres à AUGAN, se signalent à de nombreux endroits de la commune, mais on ne peut les arpenter facilement du fait de leur occupation (camp militaire au nord, enceinte close du château au sud).

Ancien parc du château



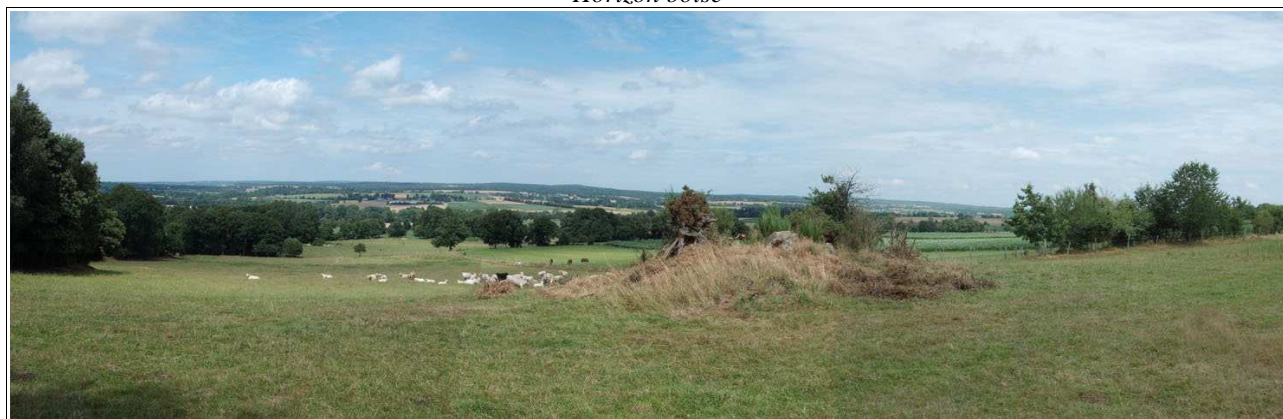
Vue du bois nord vers le sud



Le seuil sud de la commune



Horizon boisé



Les coteaux agricoles

Quasiment l'intégralité des coteaux est occupée par les espaces agricoles. Ces derniers ont un impact à différentes échelles, aussi bien ponctuellement, qu'en terme de grand paysage, ou encore en abordant des notions de temps.

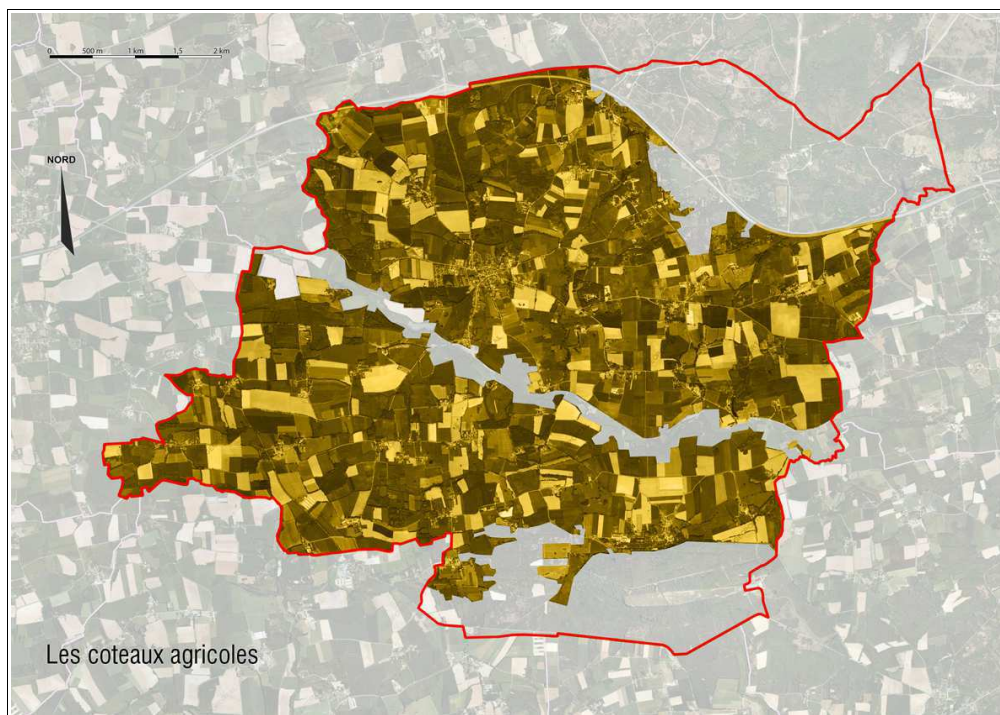
D'abord, les espaces agricoles sont le liant entre les trois entités. Au contact de chacune d'entre elles, ils permettent de comprendre leur enchaînement et de donner de la cohérence au paysage global d'AUGAN.

De plus, ils sont les garants de l'espace ouvert, et permettent des vues lointaines. Ils aèrent des sites qui auraient tendance à se refermer naturellement (notamment en périphérie des landes de Bonmoré où les champs deviennent presque rassurants, familiers, lorsqu'on les trouve en lisière de cet espace dense et tortueux).

Ils sont également fortement identitaires d'AUGAN. En saison, il n'est pas rare de rencontrer

un passage de vaches au sein même du bourg. Ainsi, les pratiques agricoles se dispersent dans la commune, et se retrouvent dans les champs et les prairies.

Enfin, les champs ne sont pas figés. Ils animent l'espace, identifient des saisons, et des usages. Le cycle naturel qui leur est imposé leur permet d'être les révélateurs du temps qui passe et d'un moment de l'année.



Les champs, garants de l'espace ouvert



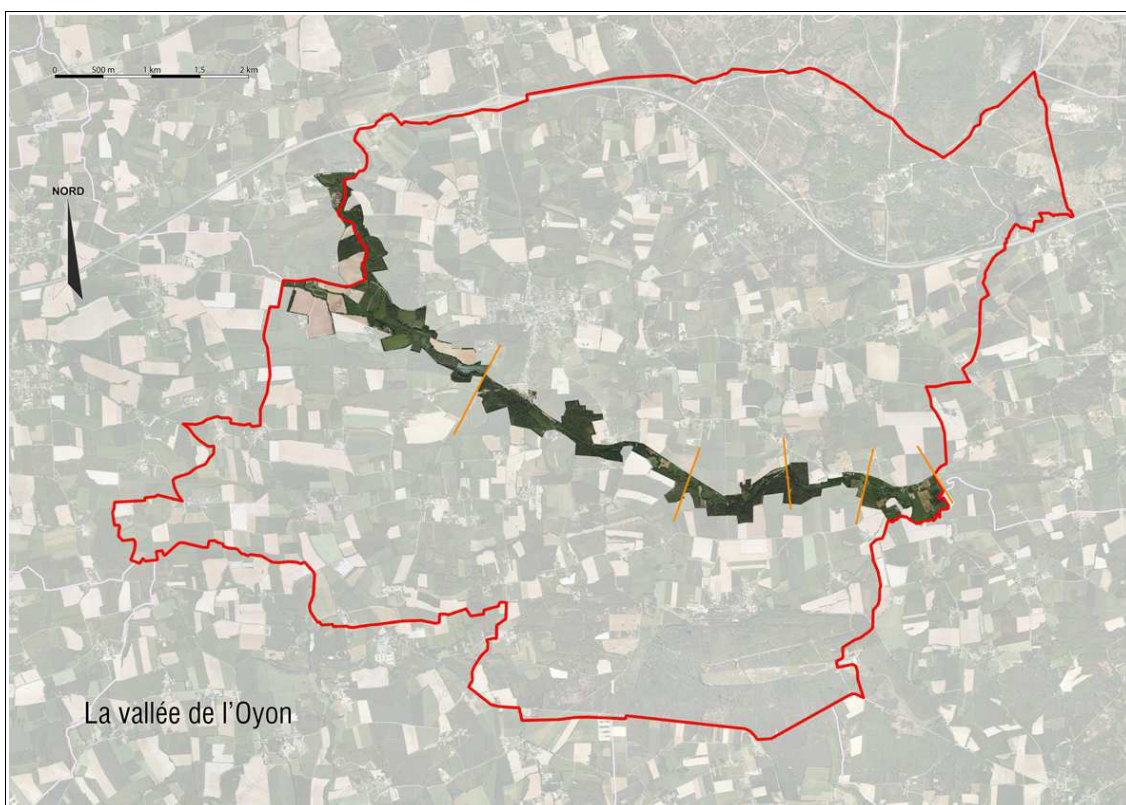
Animation de l'espace



Relation à la vallée et au grand paysage



La vallée de l'Oyon



A l'échelle communale, les bords de l'Oyon constituent une formidable liaison douce par le biais de l'ancienne voie de chemin de fer. Cette dernière permet de traverser et de découvrir toute la commune, en s'imprégnant des entités qu'elle traverse et des activités qui lui sont liées. Elle prend ainsi le rôle de colonne vertébrale d'AUGAN. En remontant le courant, d'est en ouest, on constate que la vallée se distingue en cinq séquences.

La première peut être définie comme les coulisses de la commune. Ici, c'est le fond de vallée qui crée l'ambiance principale. La rivière se signale surtout par sa ripisylve. Lorsque cette dernière disparaît, la rivière serpente à travers les espaces ouverts. Le chemin apparaît comme une digue constituée de jeux de déblais et de remblais. La route reste à bonne distance avec quelques points de connexion permettant de la rejoindre. Autour, on trouve des champs et des prairies séparés par des haies bocagères et quelques barrières. Ponctuellement, des maisons se signalent en fond de parcelles. On découvre la ville par ses arrières.

Les prairies du fond de vallée



Vue sur les arrières de parcelles



Rivière et gaine boisée

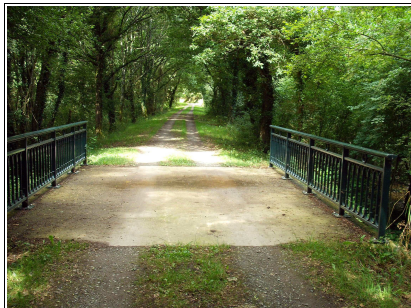


La deuxième séquence est une rencontre physique avec la rivière. Elle qui se signalait dans la première séquence se montre bien plus présente dans la seconde et se rapproche du chemin, après une dernière boucle en abandonnant le Valléan. Le nivellement est plus marqué, ce qui centralise d'autant plus l'Oyon. On traverse plusieurs fois la rivière sur des ponts, on la suit. L'alternance de champs et de prairies continue à animer la promenade.

Rapprochement de la rivière



L'un des franchissements



Présence constante de l'eau



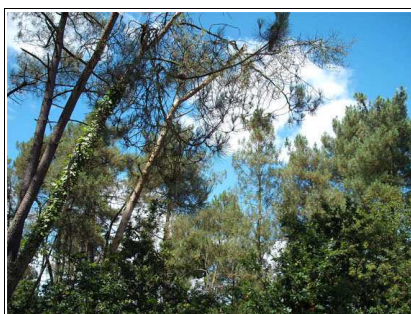
Les Landes de Bonmoré constituent la troisième séquence. La rivière devient prétexte à la découverte de cet espace si différent de ceux traversés jusqu'à maintenant, notamment en terme de végétation. Sa petite taille à l'échelle communale ne permet pas de le faire apparaître comme une entité paysagère, mais il n'en reste pas moins un espace très particulier, avec une ambiance très forte. Son couvert végétal très dense le rend quasiment infranchissable si on l'aborde par le sud ou si on ne suit pas le chemin qui le traverse. Il apparaît ainsi comme une bulle hermétique. Les espaces ouverts qu'il propose présentent des essences propres aux landes. On découvre avec surprise des parcelles différentes des champs et des prairies. Une pièce de paysage se distingue : si on veut suivre la rivière et ses berges, on découvre le moulin de Binio, comme une récompense après avoir osé s'aventurer hors du chemin principal.

Les landes de Bonmoré sont calmes, elles incitent à la flânerie, la rêverie, et titillent l'imaginaire. Aussi, les champs que l'on retrouve ponctuellement deviennent des lieux familiers, tellement les landes sont surprenantes.

Essences des landes de Bonmoré



Strate arborée



Rencontre avec le moulin

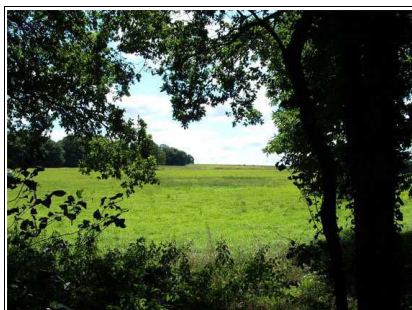
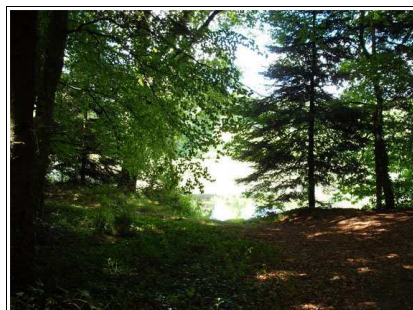


La rivière devient ensuite "urbaine", et identifie la quatrième séquence. On retrouve la présence de champs et de prairies en quittant les landes de Bonmoré, et donc des vues plus lointaines. Quelques maisons apparaissent au fur et à mesure de la promenade, ainsi que le clocher d'AUGAN, qui se fait de plus en plus proche. L'animation sonore change également. Le

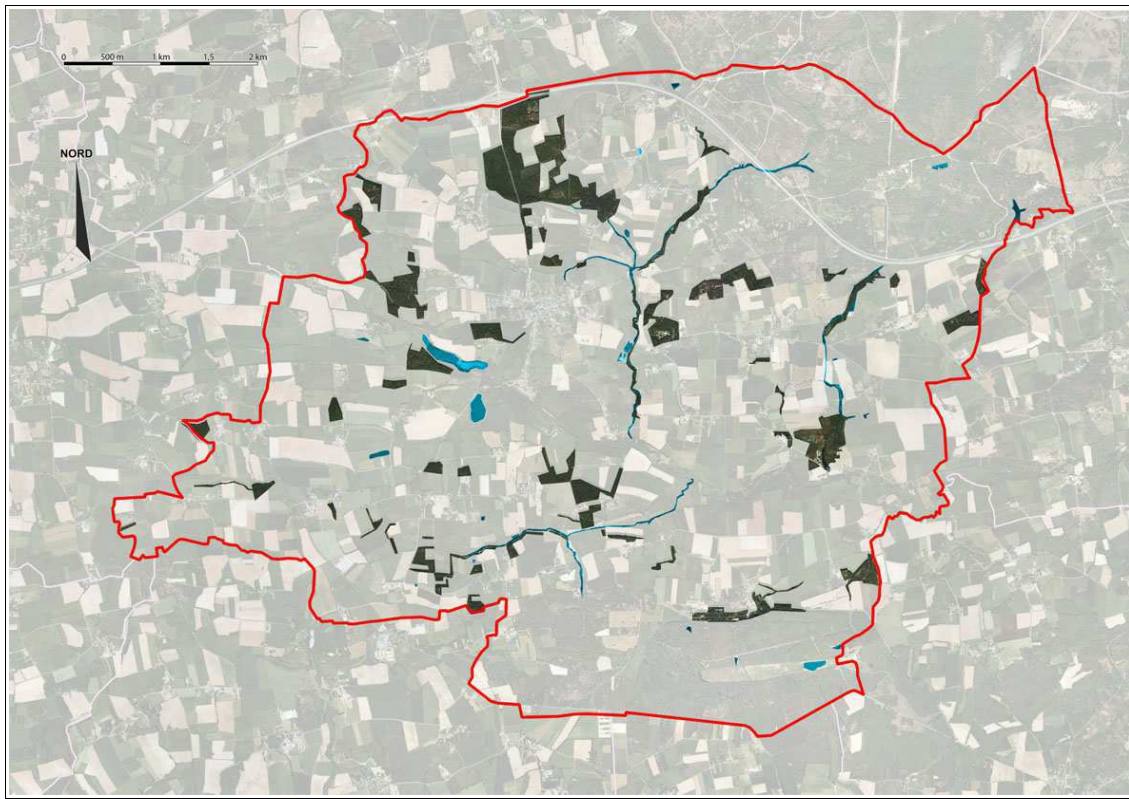
bruit du vent dans les arbres est remplacé par celui des machines agricoles, des activités, et des voitures au loin. On se rapproche de la ville. A partir du Val Bily, et une dernière gaine boisée, on y pénètre. Les lotissements au sud du bourg constituent une rupture brutale avec la promenade. En effet, le parcellaire diffère et les maisons font face au chemin. Le crépi blanc devient presque criard et signale l'arrivée dans la ville. En continuant à longer la rivière, on découvre des "vestiges" de ville. Le bâti plus ancien de la gare, au contact des pavillons de lotissements.

Vue sur le clocher*Signaux de ville**Lotissements, confrontation brutale*

La cinquième et dernière séquence constitue le seuil d'AUGAN. Après l'étang de Léo, on abandonne la ville. Suivre la rivière devient difficile, mais on constate que cette dernière forme la frontière du territoire communal d'AUGAN. Comme pour marquer la limite, les parcelles d'AUGAN et de Campénéac sont différentes de part et d'autre de la rivière (de grands champs à Campénéac, des parcelles plus boisées à AUGAN).

Couvert végétal*Ouvertures visuelles**Accès à l'Étang*

2.1.3 Le petit patrimoine paysager

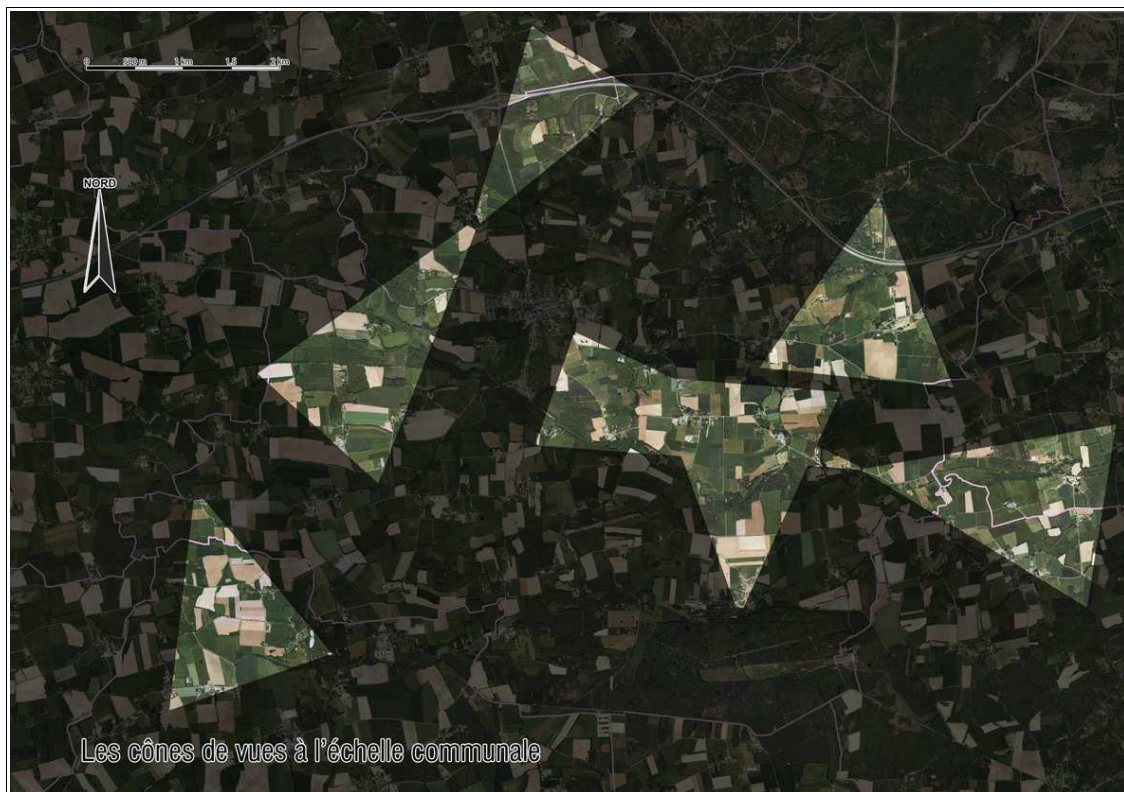


On trouve également à AUGAN un petit patrimoine paysager. Il est constitué de petit bois, de mares et de lacs. Ce dernier ne peut être défini comme une entité en soi, mais il anime l'espace et le diversifie. Il rend le paysage d'AUGAN subtil et riche, et agrémenté les promenades.

Echantillons



2.1.4 Les conditions de perception

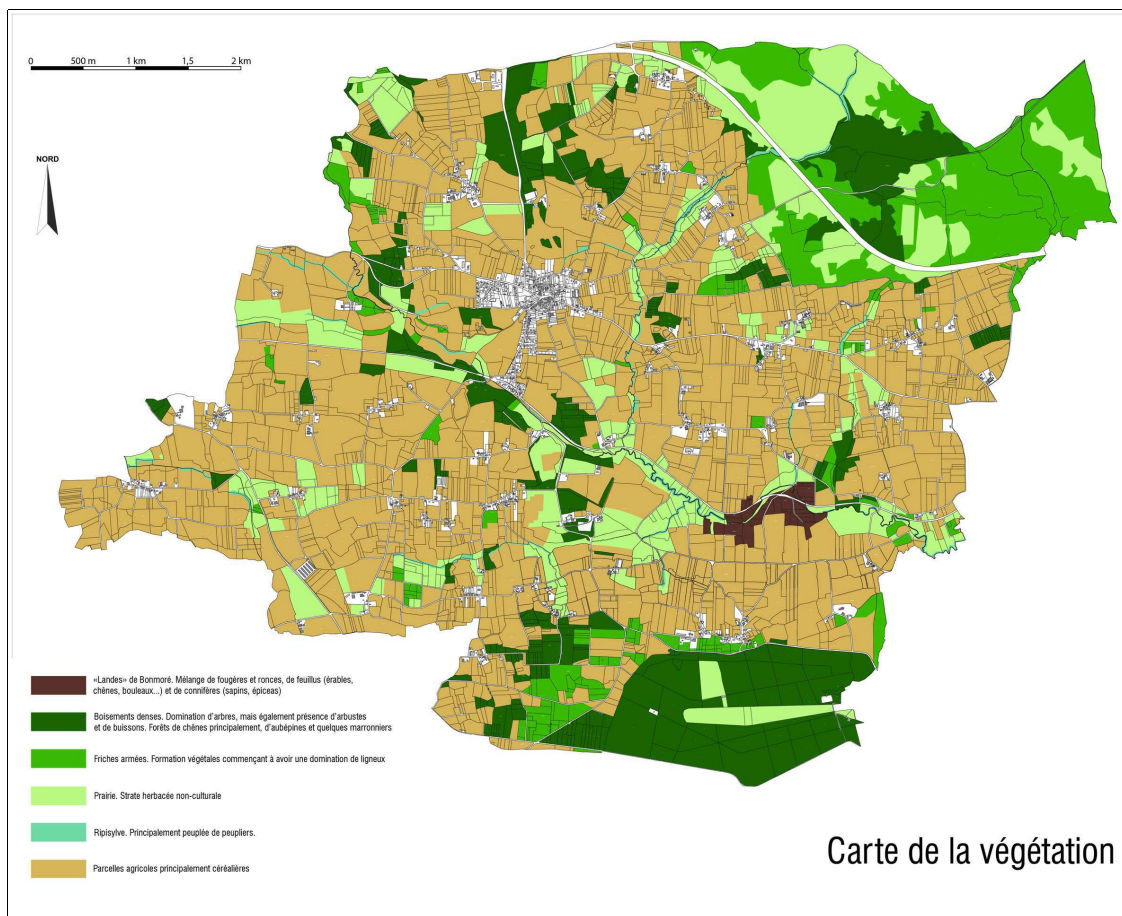


Afin de lire, de caractériser et de comprendre le paysage d'AUGAN, il faut réunir les conditions de perception nécessaires. Les cônes de vues sur le grand paysage qui existent à plusieurs endroits de la ville constituent de bons facteurs de lecture. C'est pourquoi les futures opérations (liées au logement notamment) devront les prendre en considération. Le principe n'étant pas de figer la commune, et son accroissement, mais d'évoluer en gardant son fonctionnement propre, sa lisibilité, et en s'intégrant au mieux aux grandes entités qui composent et identifient le paysage d'AUGAN. Les continuités entre ces dernières doivent également être traitées, ainsi que l'intégration au tissu urbain existant.

Echantillons de vues lointaines



2.1.5 La structure végétale d'AUGAN



Une carte de la végétation a été établie. On y distingue six structures végétales différentes et représentatives du paysage d'AUGAN.

Outre l'inventaire qu'elle propose, la carte aide à l'identification des masses structurantes d'AUGAN, et à la compréhension de son paysage. Elle constitue également un outil précieux pour l'établissement des corridors écologiques.

2.2 Les espaces naturels protégés

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, 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 :

- x 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 ;
- x 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 AUGAN, une ZNIEFF de type I de deuxième génération a été répertoriée.

ZNIEFF type I de deuxième génération N°00000139 : "Etang de Passone"

Marais tourbeux, à végétation sur radeau.

- x **Intérêt botanique** : nombreux végétaux des marais acides et tourbeux assez peu courants, *Eriophorum angustifolium* (Linaigrette), *Utricularia vulgaris* (Utriculaire commune). Présence de *Menyanthes trifoliata* (Liste rouge des espèces végétales du massif armoricain).

Eriophorum angustifolium



Utricularia vulgaris

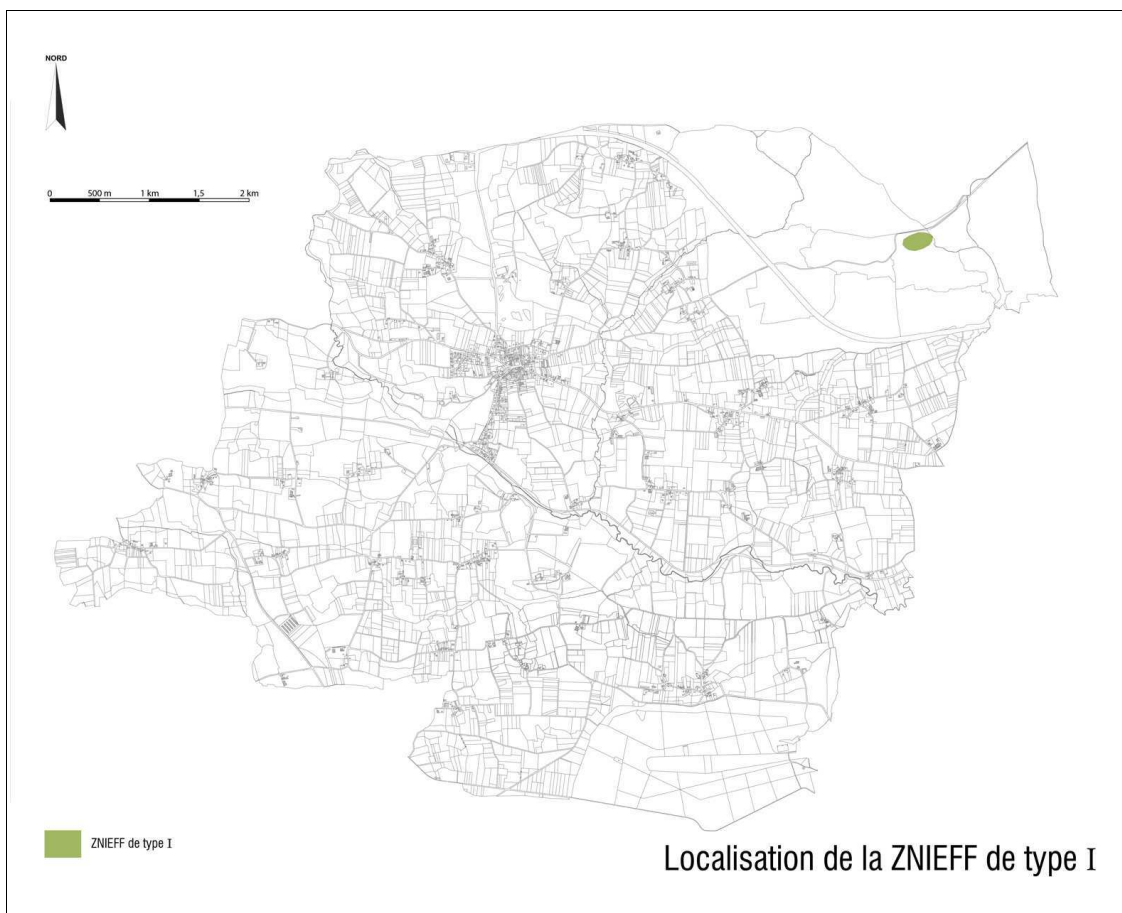


Menyanthes trifoliata



- x **Intérêt zoologique** : cet étang/marais s'inscrit dans un contexte plus vaste de bois où l'on peut noter la présence d'un papillon rare pour la région (le grand Mars changeant).





La superficie totale de cette ZNIEFF est de 3,74 ha, soit seulement 0,1% du territoire communal.

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.

Cette mesure n'a que peu d'impact à AUGAN concernant l'élaboration du PLU, puisque la zone en question se situe dans une partie du territoire déjà protégée (le camp militaire). Néanmoins, il est nécessaire de la mentionner et de la prendre en considération, notamment dans le cadre d'un éventuel changement de statut du terrain.

2.3 Les corridors écologiques

De nos jours, le territoire est morcelé par des infrastructures linéaires de transport (TGV, autoroutes, rocade, canaux), de lignes à haute tension, des zones urbaines... Ces infrastructures et ces zones, bien qu'utiles, induisent une fragmentation des systèmes écologiques, reconnue comme l'une des premières causes de raréfaction ou de disparition d'espèces vivantes et de **perte de biodiversité** en général.

En effet, le processus de fragmentation va transformer un habitat vaste d'une espèce (par

exemple une forêt pour un cervidé) en plusieurs îlots ou taches de plus en plus petites.

Ce processus explique alors que l'aire totale de l'habitat d'origine diminue. En parallèle, l'isolation des fragments d'habitats augmente. Par habitat il faut entendre le lieu où vit l'espèce et son environnement immédiat biotique et abiotique.

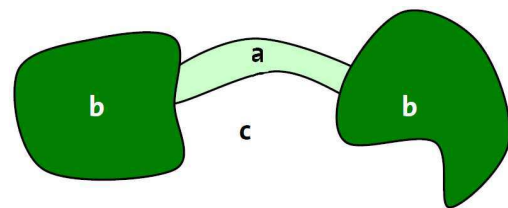
Divers travaux ont montré que le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats.

L'une des premières recommandations qui a émané des études de fragmentation des habitats pour améliorer la conservation de la faune sauvage a été le fait que des fragments liés par des **corridors d'un habitat convenable** ont une valeur de conservation plus grande que des fragments isolés de taille similaire.

Les corridors, garants de la biodiversité ?

Les corridors ont été définis comme étant des "éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent.

Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension...). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matières ou d'organismes."



a : Corridor

b : Taches d'habitat favorable pour une ou plusieurs espèce(s) considérée(s)

c : matrice (élément dominant du paysage par exemple dans un paysage agraire la matrice est l'ensemble des parcelles destinées à la production agricole –Burel & Baudry, 1999)

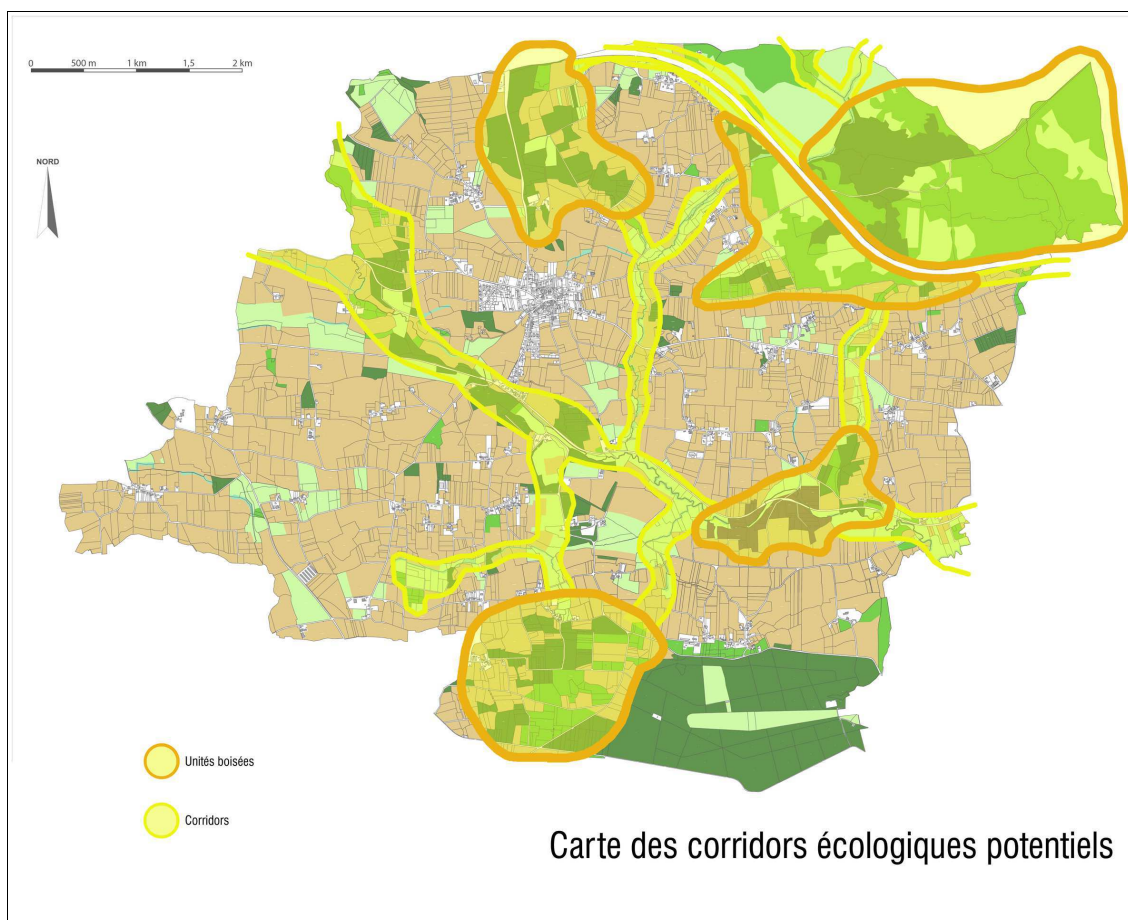
Différents types de corridors ont été distingués en fonction de leur origine :

- x **Corridors d'habitats naturels** : qui suivent en général la topographie ou des contours environnementaux, et qui sont le résultat de processus environnementaux ;
- x **Corridors d'habitats régénérés** : lorsqu'il y a à nouveau croissance d'une végétation initialement perturbée (exemple : des haies) ;
- x **Des corridors d'habitats plantés** : ce sont des corridors qui ont été établis par l'être humain et sont composés généralement d'espèces de plantes non indigènes ou bien d'espèces exotiques ;
- x **Corridors d'habitats perturbés**: comme les voiries, les couloirs laissés par l'implantation de lignes à haute tension.

Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales : habitat (si l'espèce se reproduit), conduit (pour le déplacement), barrière (exemple une haie pour des vaches), filtre (si le déplacement dans le corridor est amoindri), source (si le corridor est un habitat qui "fournit" des individus).

Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leur connexions et de leur éléments.

Identification des corridors à l'échelle du territoire communal



Les nombreux cours d'eau «quadrillent» le territoire communal. Leurs abords directs sont souvent utilisés comme prairie. Ils représentent donc une bonne opportunité en terme de corridor. En effet, ils permettent de traverser la ville d'est en ouest, et du nord au sud, en rejoignant les grandes unités boisées. De plus, ils traverseront des espaces de nature et de boisement différents, et correspondront ainsi à des corridors de différents types.

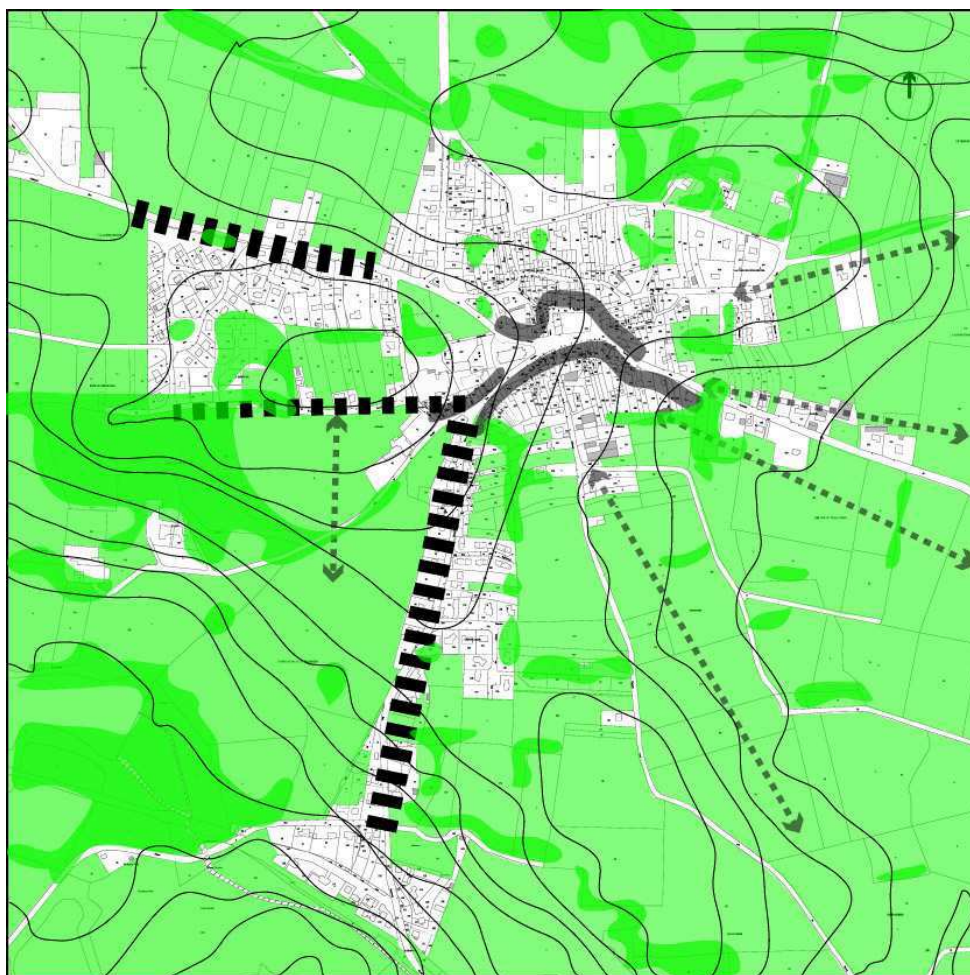
La quatre voie représente cependant une frontière hermétique, et le bois du camp militaire ne peut pas être rejoint depuis le sud. Sa relation en terme de corridor se fera plutôt avec Campénéac au nord. Le tunnel de traversée le plus proche se situant à Guer, on peut penser les abords de la route comme un corridor écologique permettant de le rejoindre.

3 Paysage et patrimoine urbains

3.1 Le bourg - Composition urbaine et architecturale

3.1.1 Franges urbaines et paysage

Lorsque l'on évoque la notion de franges urbaines, on s'intéresse particulièrement à la lecture des limites entre les espaces urbanisés et les espaces naturels avoisinants, à leurs relations et leurs inter-connexions. Cette lecture des franges passe par une compréhension du milieu naturel, physique, géographique, une connaissance de la morphologie naturelle, avec l'inscription de l'urbain en limite de bourg.



Cartographie des limites urbaines.

Le centre-bourg d'AUGAN se situe sur un point naturellement haut. Au nord, on trouve une frange urbaine composée de pavillons récents à l'orée d'espaces boisés. L'urbanisation semble être stoppée par cet ensemble paysager.

A l'ouest et sur l'axe pénétrant au sud, les franges urbaines sont étiolées, et sont le manifeste évident d'un étalement urbain peu maîtrisé.

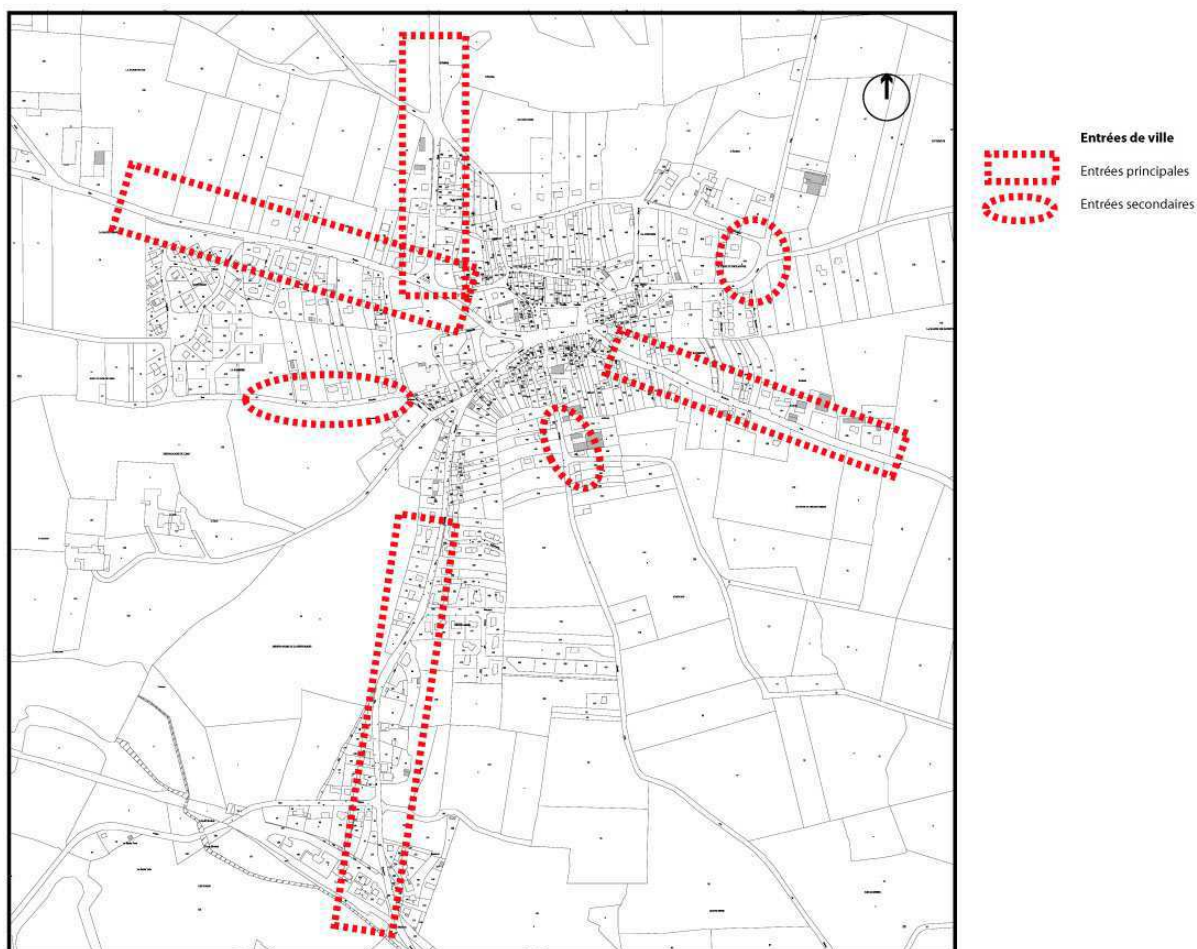
On trouve une belle ouverture sur le paysage sous les lotissements du quartier Saint-Marc. Cette grande perspective laisse découvrir le parc paysager du Château du Léo. Les anciennes photos et cartes postales nous montrent que ce parc ouvert fut conçu dans cette recherche d'ouverture, de parc à la française, ponctué d'arbres remarquables. Ce parc doit être considéré comme étant un élément de patrimoine en soi.

On trouve aussi, à l'est du bourg, de larges ouvertures sur le paysage bocager de la commune. Ces franges urbaines, constituées en partie du tissu ancien et de quelques pavillons neufs, se situent sur les arrières des parcelles et les jardins bocagers.

L'urbanisation autour du bourg reste perçu comme étant clairsemé, étiré, décousu. Les façades urbaines ne prennent un aspect continu que sur le secteur de l'hyper-centre.

3.1.2 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.



Cartographie des entrées de ville.

Deux types d'entrées de ville caractérisent le bourg d'AUGAN :

- les **entrées principales**, qui correspondent aux points d'entrées des axes principaux. Elles sont au nombre de 4, sur chaque entrée cardinale.

L'entrée nord est la plus compacte, elle est desservie par la départementale 134 en provenance de la nationale 24.

L'entrée sud voit un étalement de l'urbanisation de part et d'autre de la départementale 134. Cet étalement fut probablement stimulé par la localisation de l'ancienne gare au sud du bourg.

Les deux autres entrées correspondent à la traversée du bourg par la départementale 772. Elles présentent aussi un étalement de l'urbanisation mais plus contenu. Celle à l'ouest est marquée par l'implantation d'un large secteur pavillonnaire à l'échelle du bourg, le secteur de Saint-Marc. L'entrée située à l'est présente un tissu plus clairsemé, elle s'ouvre sur une vue paysagère dégagée.

- les **entrées secondaires**, desservies par des voies secondaires. Ces entrées sont plus confidentielles. Celle à l'ouest correspond à une petite "déviation" du secteur de Saint-Marc. La seconde, la plus au sud, donne directement sur le tissu ancien du bourg. La troisième et dernière ménage une découverte de la frange boisée localisée au nord-est du bourg.



Photos 1 à 3, entrée sud est du bourg, entre ouverture sur le grand paysage à l'est et vue sur la frange boisée au Nord.

3.1.3 L'étalement urbain

Le centre-bourg ancien d'AUGAN s'inscrit sur une crête naturelle qui offre de belles perspectives paysagères sur le reste de la commune.

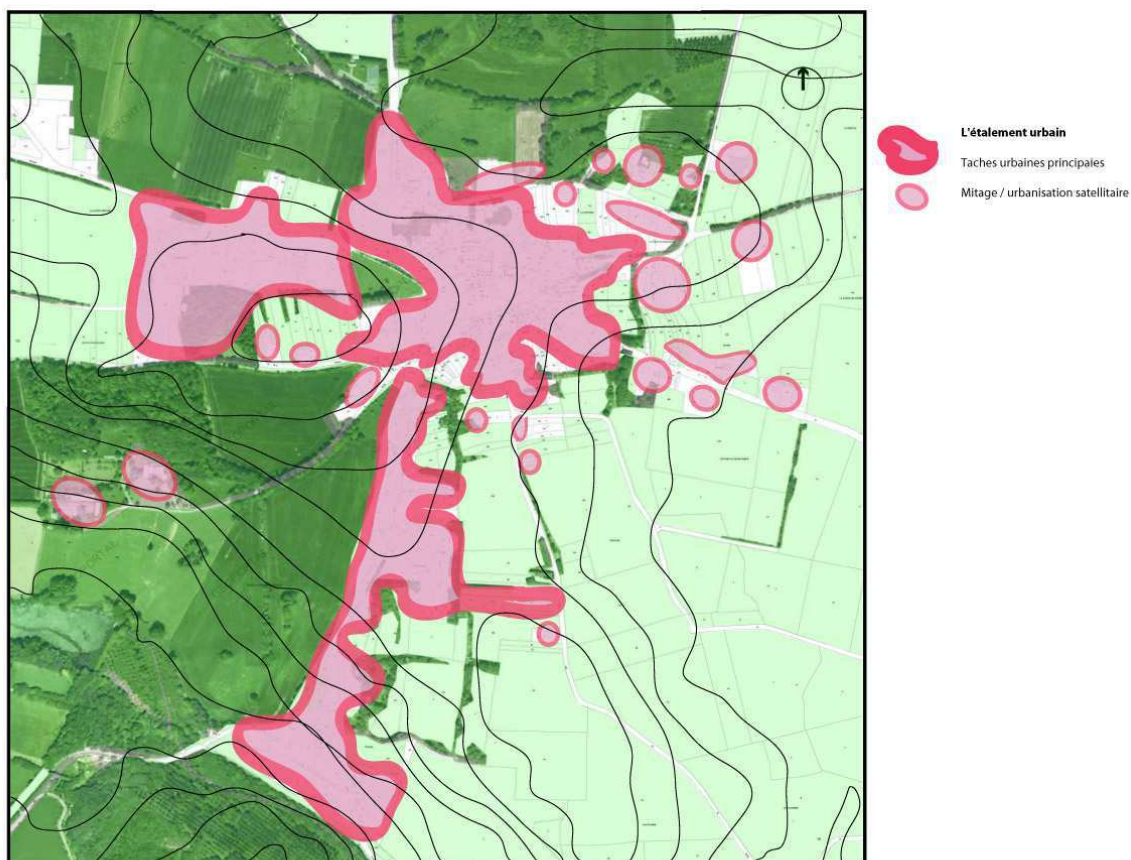
L'étalement urbain du centre-bourg se caractérise par la mise en avant de taches urbaines principales, et par une constellation d'urbanisations en mitage.

Les principales taches urbaines identifiées au centre-bourg sont les suivantes :

- le centre-bourg ancien : il s'organise autour de l'église, sur la base d'un développement en étoile. On y trouve l'essentiel du tissu ancien ainsi que les principaux équipements et les commerces du bourg.
- au sud du bourg, deux tâches pavillonnaires très étirées le long de la départementale 134.
- à l'ouest du bourg, une tâche plus concentrique, essentiellement composée de pavillons.

Le mitage en constellation, se localise sur la façade est du bourg :

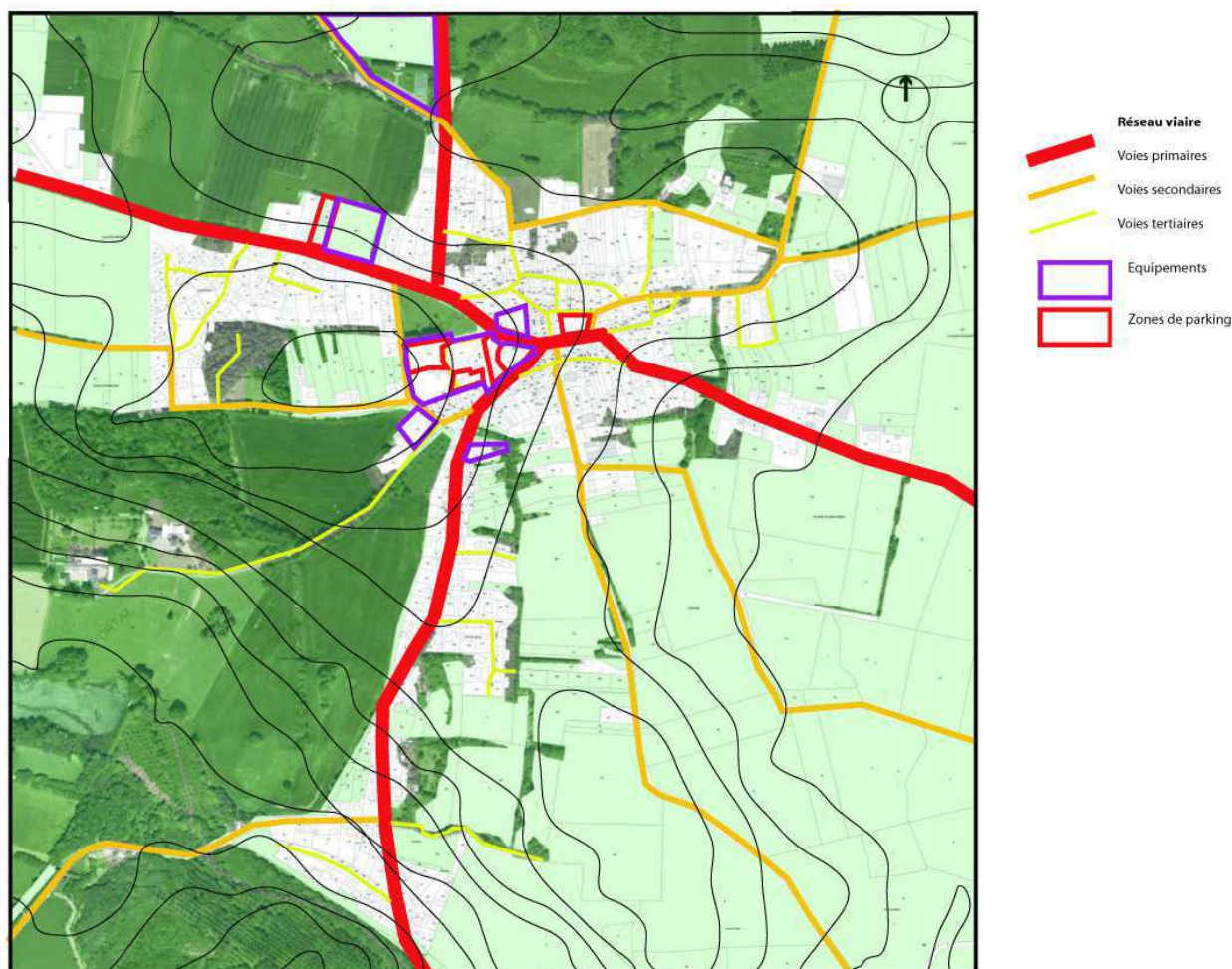
- la partie comprise entre l'espace boisé au nord est et le tissu ancien.
- le mitage de part et d'autre des voies allant vers la Ville Fief, la Ville Jagu et la départementale 772. Les logements que l'on y trouve sont des pavillons très récents.



Cartographie organisation de la tache urbaine du centre bourg.

3.1.4 La trame viaire, parkings et équipements

La trame viaire du centre-bourg s'organise sur un principe de distribution en étoile.



Cartographie de la trame viaire et localisation des zones de parkings et équipements dans le bourg.

Les **voies primaires**, axes principaux qui desservent le centre-bourg, sont au nombre de deux. C'est sur ces axes que l'on retrouve les entrées principales :

- du nord au sud, la départementale 134.
- de l'ouest à l'est, la départementale 772.

Le réseau de **voies secondaires** esquisse sur certains secteurs des contournements du centre-bourg. Il participe aussi à la desserte en étoile du bourg.

Les **voies tertiaires** distribuent les lotissements du quartier de Saint-Marc et le secteur du tissu ancien au nord de la place Saint-Marc. Certaines voies tertiaires sont à usage mixte et ont alors un caractère de venelle piétonne, à l'exemple de la rue Trévinio.



Photos 1 à 10.

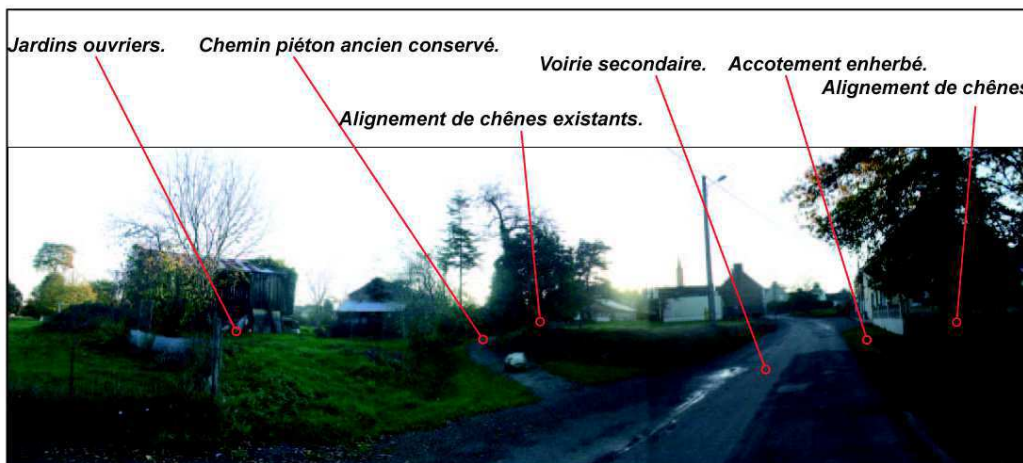
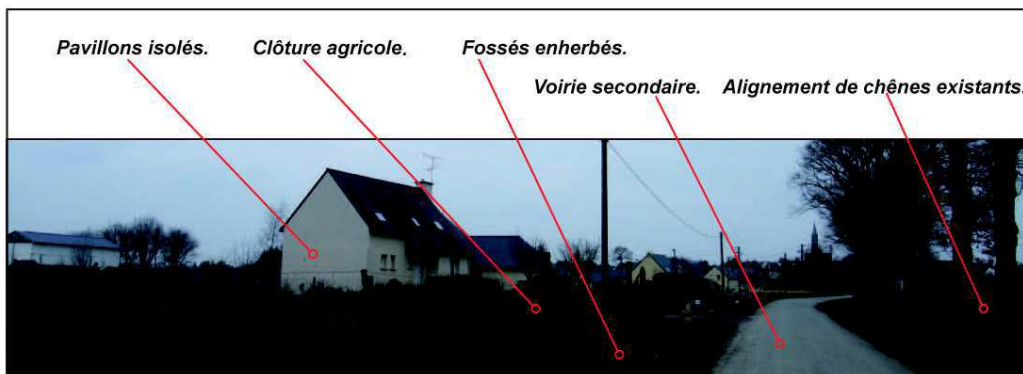
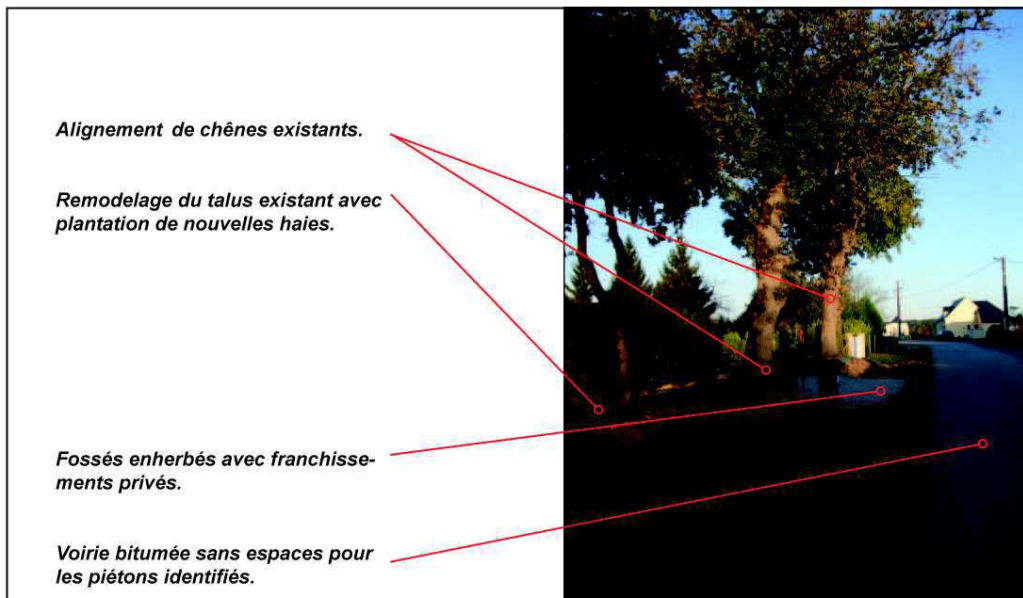
Les voiries

Photos 1 et 2. Vues sur le nouveau lotissement au nord du bourg en limite d'espace boisé. Photos 3. à 6. Vues sur voies tertiaires, et venelles du centre bourg. Exemple de caniveau au centre de la voirie. Photo 7. Type d'éclairage public, candélabre. Photo 8. Exemple d'aménagement en pied d'arbre. Photos 9. et 10. Vues sur voirie et trottoir. Exemple d'aménagement de trottoirs.

Il existe des brides de **trames piétonnes** qui prennent appui sur la trame verte encore existante dans le tissu urbain. On retrouve des sections de talus plantés de chênes au nord-est du bourg.

Ces espaces en voie de disparition constituent un atout majeur pour développer une trame piétonne pré-existante, notamment sur la partie ouest du bourg.

Photos 1 à 3, entrées nord est du bourg. Préexistence d'une trame verte à préserver.



Les **équipements et commerces** se concentrent sur l'hyper-centre. On trouve cependant, et de manière très excentrée, un terrain de football et des courts de tennis sur l'entrée nord du bourg. Cette situation, un peu isolée et coupée par des axes routiers, limite l'accessibilité à pied des usagers, non pas en distance mais à cause de la dangerosité. En effet, les véhicules arrivant par l'entrée nord n'ont pas la sensation d'être dans le bourg et ont souvent une vitesse élevée.

Le cimetière se situe sur l'entrée ouest du bourg. Son emplacement d'origine était autour de l'église. Il bénéficie de son propre parking. Les équipements scolaires, la crèche, la salle de sport et la mairie se regroupent sur le centre. Des places de parkings y sont aussi regroupées.

Dans le tissu pavillonnaire, on trouve peu de poches de parkings, à quelques exceptions près, telles les nouveaux logements accolés près du lieu-dit "les Hauts de la Barrière".



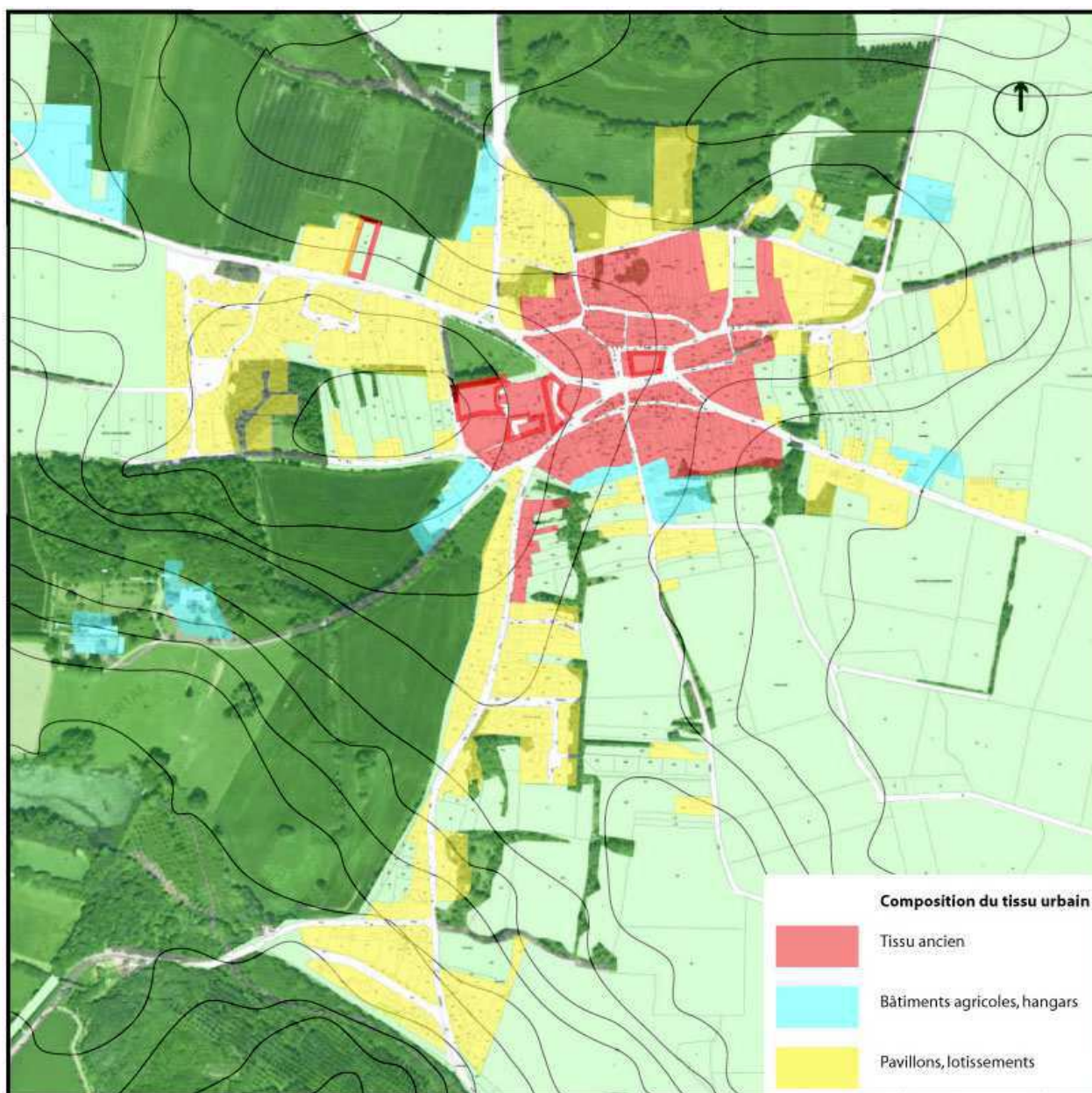
Photos 1 à 5.

Les équipements et espaces publics

Photos 1. à 3. Espaces publics paysagers à proximité de la mairie.
Photos 4. et 5. Vues sur l'école et la salle de sport en centre bourg.

3.1.5 Composition du tissu

Le tissu urbain d'AUGAN présente une composition plutôt classique. Le bourg est né à un croisement de voies sur un point haut. S'y sont implantés une église et son cimetière (le placître), quelques venelles et un tissu, que l'on qualifiera d'ancien, s'y est développé à proximité immédiate.



Le tissu ancien

Ce tissu est organisé de façon concentrique autour de l'église.

On retrouve toujours dans le tissu ancien, sur les façades principales, des espaces de vitrines en RDC. Certaines de ces anciennes vitrines sont toujours exploitées en commerces, d'autres ont subi un changement de destination et sont devenues des logements.



Photos 1. à 6. Le tissu ancien au Sud.

Le centre ancien, façades urbaines. Photo 1. secteur sud du bourg. Photos 2. et 3. vues sur la rue de Trévinio. Photos 4. et 5. Façades donnant sur le placître de l'église St Marc. Photo 6. Vue de la rue du Bois du Loup.

Sur la voirie principale, les bâtisses adoptent une volumétrie en RDC+1+combles aménagés. Les maisons sont accolées. Les façades avec vitrines sont ordonnancées, très souvent elles revêtent un enduit ciment peint avec des habillages d'encadrement de baies en pierre, en ciment imitant la pierre ou parfois en briques. On trouve aussi beaucoup de baies et d'occultations en PVC blanc. Il reste quelques baies, persiennes et volets en bois peint.

On trouve un deuxième type de tissu dit ancien : des maisons d'habitations accolées, au nord de la place principale et sur la rue de Trévinio. Ces maisons accolées sont orientées nord-sud. Elles sont de taille et de composition plus modeste que celle comportant des vitrines, les linteaux pierre y sont plus rares et sont souvent en bois peint.



Photos 1 à 5. Le tissu ancien au Nord.
Le centre ancien. Photos de façades urbaines, secteur nord du bourg, rue du Clos Billy. Maisons d'habitation anciennes accolées sur le principe de longères.

Les bâtiments agricoles, grands corps de ferme et châteaux

On trouve en limite du tissu urbain quelques bâtisses liées à l'exploitation agricole. Néanmoins, ces éléments ne sont pas créateurs d'urbanité.

Le tissu pavillonnaire

Sur la cartographie d'analyse, on mesure l'impact important du tissu pavillonnaire. Le pavillonnaire s'est installé sous trois formes :

- en opérations globales, type lotissements, comme sur l'ouest du bourg.
- par petites taches.
- en étalement urbain de part et d'autre de la voirie (comme sur l'entrée sud du bourg).

3.1.6 Habitations : les différences de tissus et leurs impacts

La hauteur du bâti dépasse rarement le R+2+attique. Les bâtis les plus élevés restent les équipements et l'église. Il n'y a pas d'immeuble, de collectif.

Nous analyserons ici, sur la base d'un échantillonnage de 1 hectare, les principaux types de tissus urbains composant la commune d'AUGAN.

Nous étudierons les 3 types de tissu préalablement identifiés :

- le tissu ancien.
- les maisons accolées (maisons de ville, ouvrières).
- le pavillonnaire lâche (lotissements).

1. Tissu ancien

Densité: 45 logements/hectare

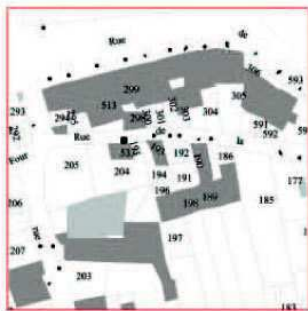
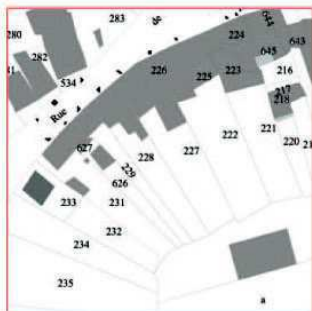
Typologie: Maisons de ville accolées, R+1+C

Parcellaire: 200 m², pour les parcelles en centre urbain.
Parcelles en lanière pouvant aller jusqu'à 700 m²

Surface habitable moyenne: 60 m²

Impact sur l'environnement: Bâtiment avec parements parfois remaniés pouvant entraîner des problèmes d'isolation thermique et d'humidité.

Observation: Tissu en renouvellement progressif.



*Carré n°1 - Tissu ancien au sud de l'église.
Parcelles en lanière, maisons accolées.
Carré n°2 - Tissu ancien rue Trévinio.*

2. Maison accolées

Densité: 27 à 35 logements/hectare

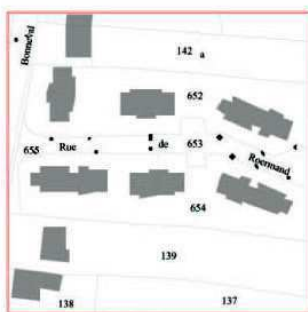
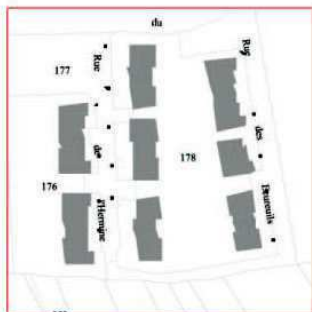
Typologie: Maisons de ville accolées R+1+C

Parcellaire: 150m² à 350m²

Surface habitable moyenne: 80m²

Impact sur l'environnement: Matériaux polluants, travaux d'isolation fréquents (double vitrage).

Observation: Maisons destinées aux primo-accédants et petits budgets.



*Carré n°3 - Maisons accolées.
Rue de l'hermine et de l'écureuil.
Carré n°4 - Maisons accolées rue de Roermand.*

3. Lotissement, pavillonnaire lâche

Densité: 8 à 12 logements/hectare

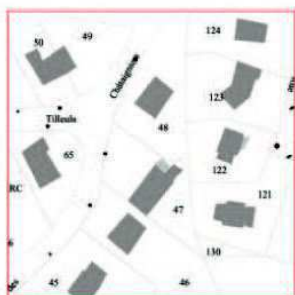
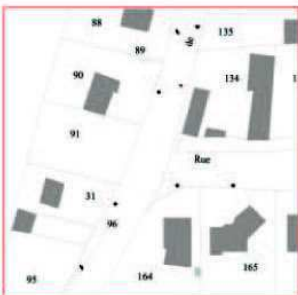
Typologie: Habitat pavillonnaire R+C à R+1+C

Parcellaire: 700m² à 1100m²

Surface habitable moyenne: 110m²

Impact sur l'environnement: Étirement des réseaux, réseau de transport en commun difficile à mettre en place, consommation d'espace

Observation: Lotissements uni-générationnels, voie en impasse type raquette, habitants utilisant facilement leur véhicules pour les petits trajets vers les services de proximité.



*Carré n°5 - Maisons pavillonnaires. Rue de Bonneval, rue des Bruyères.
Carré n°6 - Pavillonnaires, rue des Châtaigniers, rue des Tilleuls.*



Photos 1 à 3,

Le centre ancien, détails architecturaux photos de 1. à 7. Exemples de composition de façades photos 8. à 18.



Photos 1 à 10.

Photos 1. 3. 4. 8. 9. et 10. Maisons accolées.

Photos 2. 5. 6. et 7. Exemples de pavillons.

3.2 Les villages et hameaux

Dans cette partie, des fiches de synthèse et d'analyse ont été réalisées pour 3 hameaux et un ensemble regroupant 3 écarts de la commune d'AUGAN :

- Le Binio.
- Les Placieux-Les Toulans-Les Grées.
- Gerguy.
- Les Rues Barré-Le Plessis-L'Hôte Gourié.

Ces fiches se composent de deux planches.

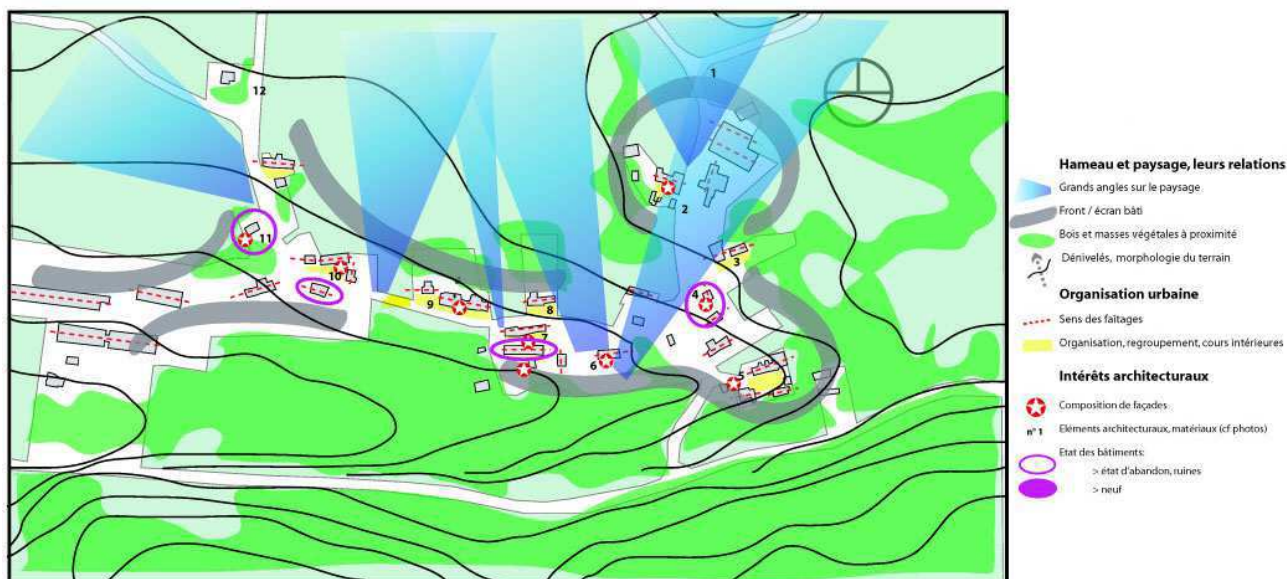
1. Une planche d'analyse, où l'on trouve :

- une **cartographie d'analyse** des composants actuels du hameau. Elle est réalisée à partir du fond cadastral actuel. Elle permet de comprendre la cohérence de composition du hameau, ses rapports aux paysages. Elle permet de mettre en avant les éléments architecturaux, urbains, et paysagers à préserver et valoriser. Y sont notamment inscrits les principaux cônes de visibilité.
- une **synthèse** présentant les éléments d'analyse suivants : implantation de l'habitat, morphologie et typologie, éléments du bâti et éléments à retenir.

2. Une planche de photos, qui présente :

- l'inscription du hameau dans son environnement naturel.
- les principaux éléments bâtis des hameaux.
- quelques détails architecturaux.

LE BINIO



Implantation de l'habitat

- > Implanté au sud de la commune en hauteur à l'orée du bois de la Grée.
- > Hameau organisé de part et d'autre de la route, offrant des cadrages sur le grand paysage ouvert, côté nord.
- > Majorité d'habitats près de la chapelle Saint-Nicolas.

Morphologie et typologie

- > Deux exploitations agricoles visibles (une au nord du hameau, l'autre à l'ouest).
- > Plusieurs ensembles de logis anciens accolés.
- > Présence d'une chapelle en cœur de hameau avec une enceinte en pierre récemment restaurée.

Éléments du bâti

- > Les murs : murs anciens conservés, en pierre, moellons mixtes, pierres de taille en angle. Bel ensemble d'anciennes bâtisses, avec des murs en schiste fin.
- > La couverture : ardoise, tôles, shingle et fibrociment. Restauration récente de toitures d'anciens logis et de la chapelle.
- > Les éléments de composition architecturale : linteaux pierre avec cintrage de schiste en renfort, pour le logis anciens. Deux beaux linteaux pierre (en pierre de taille/granite et en plaque de schiste). Linteaux en bois peints pour les annexes anciennes. Portes et fenêtres menuiserie bois.

A retenir :

- > Le Binio s'inscrit sur les hauteurs sud de la commune. Des vues et cônes de visibilité sur le grand paysage ouvert au nord sont à préserver.
- > Le hameau est bien habité, peu de bâtis à l'abandon, ensemble très structuré de qualité.
- > Espace public piéton ouvert (sans clôture) de qualité. Appropriation forte de l'espace par ses habitants. Principe d'écriture des espaces publics à préserver.



Inscription du hameau dans son environnement naturel. Vues à proximité immédiate de la Chapelle.



Photos d'habitats du hameau, logis anciens, corps de ferme et pavillon. Photos 1. et 2. Beaux exemples de façades anciennes avec murs en pierre, encadrement de baies et portes en pierre de taille et en plaques de schiste.



Détails architecturaux. Linteaux en bois peint, murs en pierre, détails de toiture, plaques d'ardoises...

LES PLACIEUX-LES TOULANS-LES GRÉES



Implantation de l'habitat

- > Groupe de 4 ensembles bâtis, 3 s'organisant autour de cours, un 4ème le long de la route.
- > Bâtisses d'habitation orientées nord-sud principalement.
- > Plusieurs bâtisses à l'abandon.
- > Bosquets d'arbres et talus plantés permettant, sur la façade nord du hameau, de limiter l'impact visuel du hameau dans le paysage.

Morphologie et typologie

- > Un ensemble de hangars d'une exploitation agricole au nord-est.
- > Plusieurs ensembles de logis anciens accolés, de type longère.
- > Quelques pavillons plus récents notamment sur la partie ouest et au centre.

Éléments du bâti

- > Les murs : murs enduits peints de couleur claire pour les pavillons. Murs enduit ciment, ou en pierres apparentes (schistes, moellons) pour le reste.
- > La couverture : ardoise et tôles. A l'ouest, longère en partie éventrée par l'effondrement d'une partie centrale.
- > Les éléments de composition architecturale : présence de puits et fours notamment sur la partie ouest. Encadrements en pierre et linteaux en pierre de taille/ou fines plaques de schiste. On trouve sur un encadrement un calice sculpté. Menuiseries en bois peint pour les bâtisses anciennes.

A retenir :

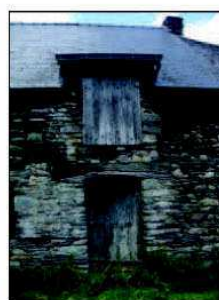
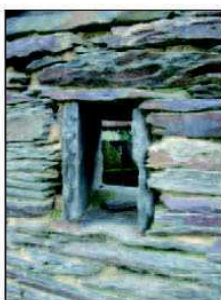
- > Préserver la composition des 4 ensembles bâtis.
- > Deux cônes de visibilité sur le paysage, dont un plus important à l'est.
- > Problématique de pignons de ruines proches de logements existants, dangerosité, possibilité d'écroulements.
- > Priorité à la réhabilitation de sections de bâtis en longère mettant en péril la continuité et la stabilité de celle-ci (sur la partie ouest).



Inscription du hameau dans son environnement naturel. Photo 1. Vue sur Pavillonnaire au centre du hameau. Photo 2. Vue sur la partie Sud Est du hameau.



Photos d'habitats du hameau, longères, corps de ferme et hangars. Photos 1. et 2. Vue sur la partie Ouest du hameau, puits au centre, restes de pignons. Photo 3. Vue sur la longère au Sud Est du hameau. Photo 4. Vue sur une cour au nord du hameau.



Détails architecturaux.

Photos 1. et 2. Détails d'encadrements de petites ouvertures, en plaques de schiste simplement posées ou plus travaillées avec des décors sculptés (ornements, calice). Photos 3. 4. 5. Exemples de composition de façades. Alignement de baies.

GERGUY



Implantation de l'habitat

- > Hameau tout en longueur, organisé de part et d'autre de la voirie.
- > Présence d'une chapelle restaurée.
- > Aménagement végétalisé très ouvert de l'espace public de belle qualité, à proximité immédiate de la chapelle. Manifeste d'une forte appropriation de cet espace par les habitants du hameau (association).

Morphologie et typologie

- > Hameau composé d'une série de longères (logements) orientées nord-sud, principalement situées au sud de la route.
- > A l'est du hameau, présence de bâtisses agricoles.
- > Sur la partie nord, près de la chapelle, plusieurs bâtisses en ruine.
- > A l'ouest, nouveau pavillon d'habitation.

Éléments du bâti

- > Les murs : murs en pierres apparentes (schistes, moellons), avec des pierres de taille en angles. Habillage de certaines baies avec des pierres peintes ou enduits ciment imitant le dessin de pierres. Muret en parpaing en limite de propriété du nouveau pavillon.
- > La couverture : ardoise et tôles. A l'est, longère remaniée avec toiture remise à neuf.
- > Les éléments de composition architecturale : linteaux en bois peint, présence de fours et puits, gerbières sur certaines longères.

A retenir :

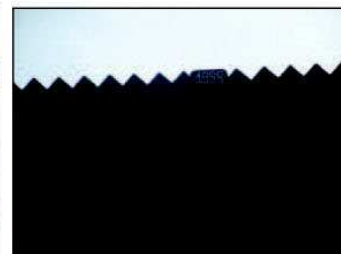
- > Préserver les covisibilités sur les entrées du hameau, et particulièrement celles qui concernent la chapelle.
- > Ensemble cohérent de par sa composition de longères en alignement.
- > Espaces publics autour de la chapelle à préserver, notamment cette particularité d'espace ouvert (éviter l'implantation de haies ou clôtures pour la clarté de lecture de cet espace).



Inscription du hameau dans son environnement naturel. Photo 1. Vue sur l'entrée Ouest du hameau, avec la présence du nouveau pavillon en retrait des autres alignements pré-existants. Photo 2. Vue très ouverte sur le croisement, intersection au coeur du hameau, avec sur la droite la chapelle. Photos 3. et 4. Entrée Est.

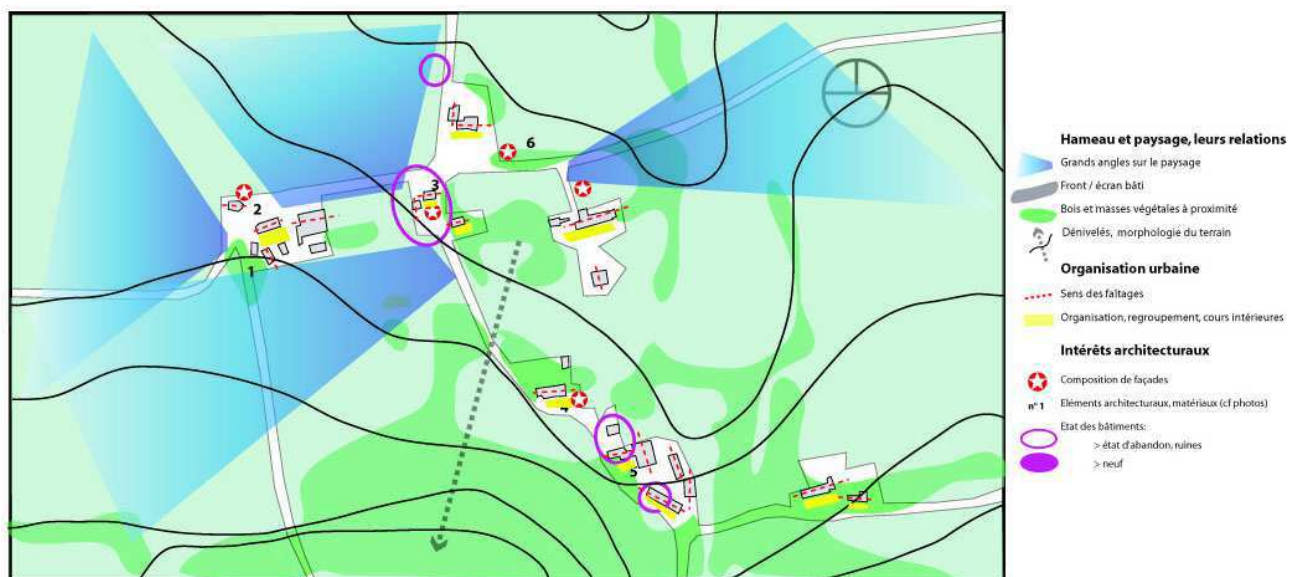


Photos d'habitats du hameau, logis anciens, corps de ferme et pavillon. Photos 1. à 3. Longères alignées, façades nord. Photo 4. Vue sur un puits situé sur l'entrée Est du hameau. En arrière plan, ensemble bâtis en cours de réhabilitation.



Détails architecturaux. Vue sur angle de murs avec pierre de taille. Détail de petites ouvertures en plaques de schistes. Puits. Vue sur la toiture réhabilitée de la Chapelle.

LES RUES BARRÉ-LE PLESSIS-L'HÔTE GOURIÉ



Implantation de l'habitat

- > Écarts composés de petits groupes de bâtisses.
- > Présence d'une chapelle sur la voirie principale.
- > Deux types d'implantation : un premier type, de part et d'autre de la voirie principale, très exposé. Un deuxième type le long de la voirie secondaire, caché dans la végétation.

Morphologie et typologie

- > Un hangar agricole à proximité de la chapelle.
- > Un ensemble de logis à l'abandon au centre.
- > Des longères au sud, en majeure partie réhabilitées.

Éléments du bâti

- > Les murs : murs en pierres apparentes (schistes, moellons). Certains murs sont en enduit ciment ou peint.
- > La couverture : ardoise, tôles et fibrociment.
- > Les éléments de composition architecturale : linteaux en bois peint et en pierre de taille. Menuiseries et volets en bois peint pour les bâtisses anciennes peu restaurées. Présence de PVC blanc pour certaines baies et occultations.

A retenir :

- > Préserver les covisibilités donnant sur la chapelle.
- > Sur la partie nord, principe de composition en chapelet de bâtisses. Les interstices entre les groupes de bâtisses, au regard de l'impact sur le paysage, ne peuvent être considérés comme des dents creuses.
- > Petit patrimoine discret (petit lavoir ou abreuvoir) sur l'entrée nord-est et fossés enherbés à préserver.



Inscription du hameau dans son environnement naturel. Photo 1, vue sur l'environnement immédiat de la Chapelle. Photos 2. et 3. Longères au Sud du hameau;



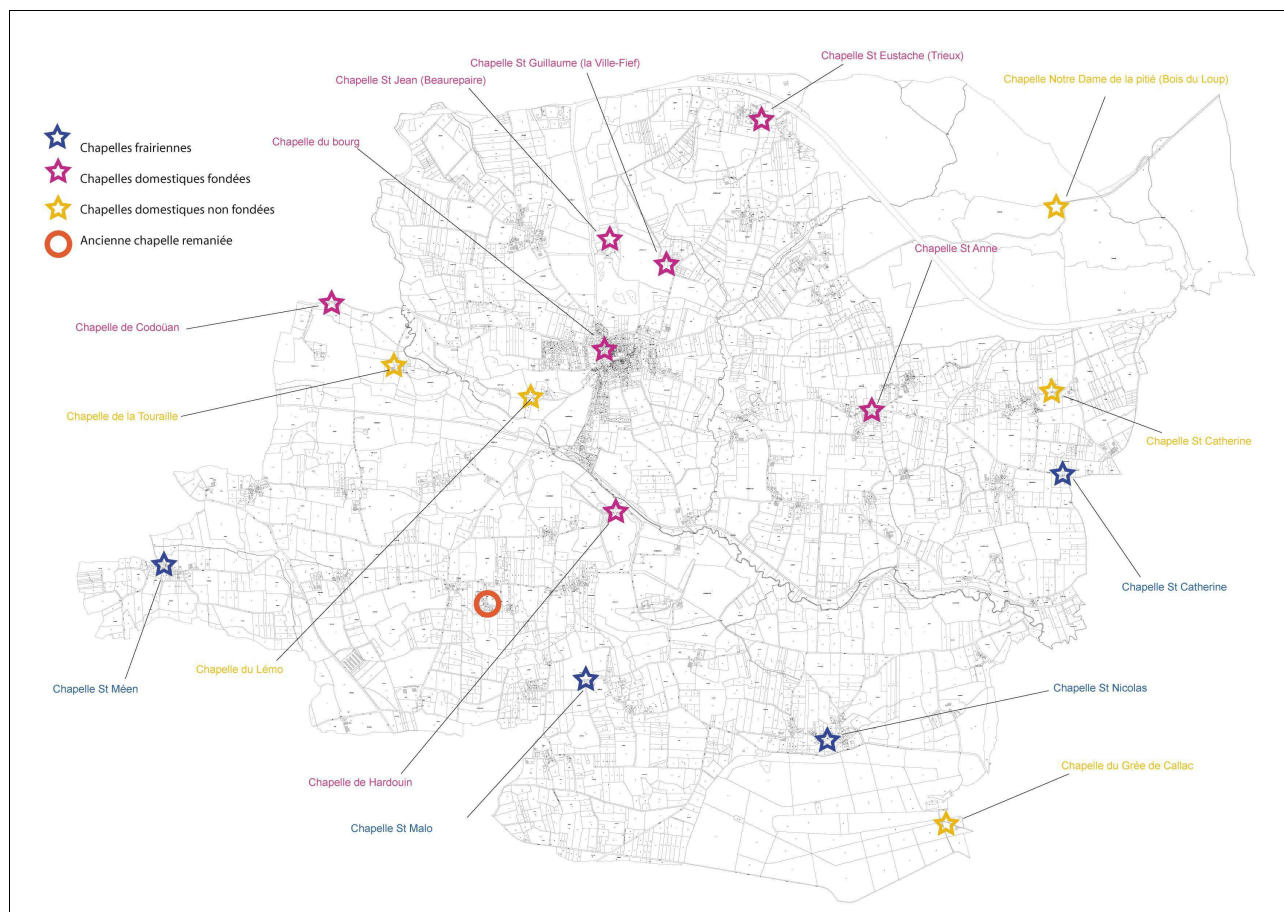
Photos d'habitats du hameau, logis anciens, corps de ferme et pavillon. Photos 1. à 4. Vues sur les logements et bâtisses situées au sud du hameau. Photo 5. Groupe de bâtisses situées à l'Est .



Détails architecturaux. Vues sur façades, avec alignements de baies.

3.3 Patrimoine et architecture

3.3.1 Le patrimoine religieux



L'église paroissiale de Saint-Marc

L'église Saint-Marc date de 1868. Elle fut conçue par l'Architecte Théodore MIGNAN.

Cet édifice religieux remplace une ancienne église dédiée à Saint-Marc et qui conservait des éléments romans.

Matériaux : granite, schiste, appareil mixte, enduit partiel et ardoise en toiture.

Composition : 3 vaisseaux, plan symétrique, plan en croix latine. Toit à longs pans, croupe, noue, flèche en maçonnerie.



Cartes postales, vues anciennes sur l'église St Marc (images 1. à 3.).
Vues de l'intérieur, sur le choeur, le corps principal, les voûtes en ogive.

Les chapelles

1. La Chapelle de Saint-Méen (Gerguy)

La chapelle de Saint-Méen se trouve au cœur du hameau du Gerguy. Elle bénéficie d'une appropriation forte des habitants. Elle est entretenue et restaurée, comme d'autres chapelles sur la commune, par une association.

Composition : enclos, croix monumentale (XVe/XVIe). Plan allongé avec un vaisseau en RDC, toiture en longs pans. Ensemble composé de deux parties en appentis.

Éléments architecturaux : baies et charpente du XVe, fenêtre double de style ogival encadré de contreforts en façade, inscription de 5 écussons/armoiries martelées (au-dessus des portes, face extérieure du bâtiment), porte latérale, encadrement appareillage mixte (schiste, granite bleu), porte principale cintrée, encadrement en schiste fin.

Matériaux : schiste, grès, granite, appareil mixte, moellons sans chaîne en pierre de taille, ardoise.

Informations complémentaires : restauration de la toiture en 1998, présence d'une fontaine à l'ouest.



Localisation sur le cadastre. Vue sur la façade Sud. Vue sur le pignon Est.



Détails architecturaux. Photos 1. à 5. Vues de l'intérieur: charpente conservée et restaurée, lambris non d'origine récemment posé. Vues sur les croix et statues (mobilier religieux répertorié).



Inscription de la Chapelle dans le site.

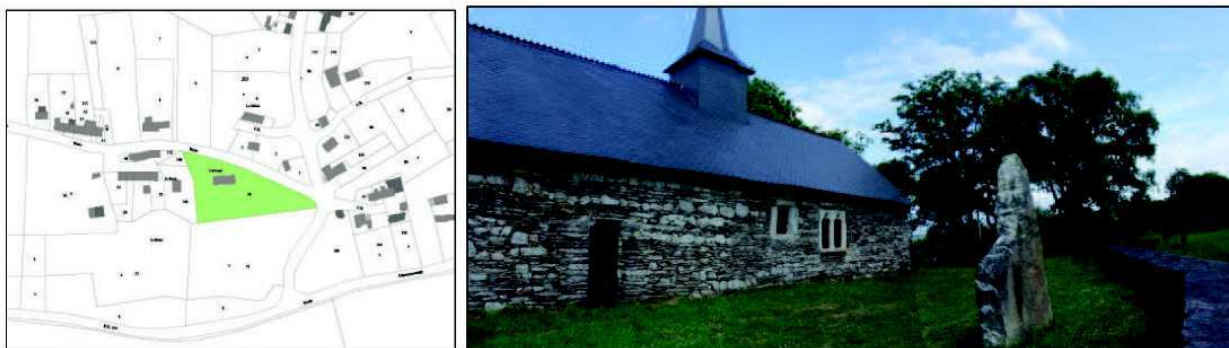
2. La Chapelle Saint-Nicolas (le Binio)

La chapelle se localise au centre du hameau du Binio. L'édifice bénéficie d'une ouverture spectaculaire sur le grand paysage au nord. Son implantation, ses covisibilités et la qualité de l'écriture de son espace public avoisinant donnent à cette chapelle une place importante dans la composition directe du hameau. Elle devient un élément repère à préserver dans le paysage de la commune.

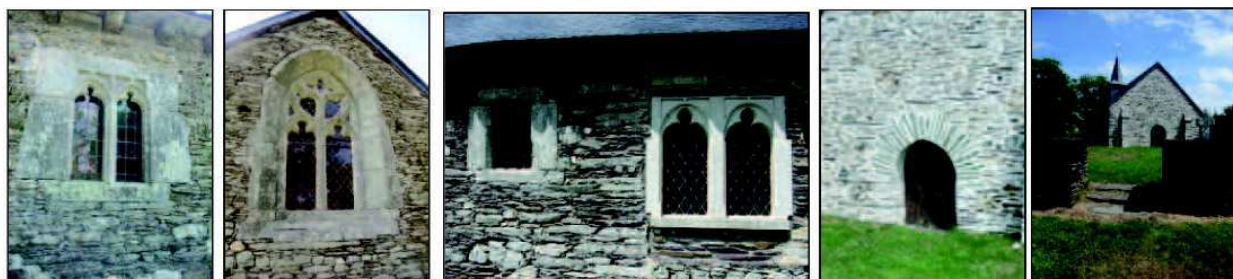
Composition : enclos et croix monumentale, plan allongé, un vaisseau en RDC.

Éléments architecturaux : reste de bâti du XVe, fenêtre du chevet, 1ère fenêtre du mur nord de la nef, contreforts droits de l'élévation antérieure, porte principale cintrée, encadrement en schiste fin, fenêtre double de style ogival en pignon, flèche du XVIIe comme celle de Saint-Malo (1683) de forme carrée, plafond bois peint, lambris de recouvrement, muret en schiste entourant la chapelle, toit à longs pans.

Matériaux : grès, schiste, appareil mixte, ardoise.



Localisation sur le cadastre. Vue sur la façade Sud avec l'enclos pierre restauré.



Détails architecturaux. Photos 1. à 4. Vues sur les éléments de mobiliers à l'intérieur de la chapelle. Photos 5. à 9. Vues multiples sur les façades de la chapelle.



Inscription de la Chapelle dans le site.

3. La Chapelle Sainte-Anne

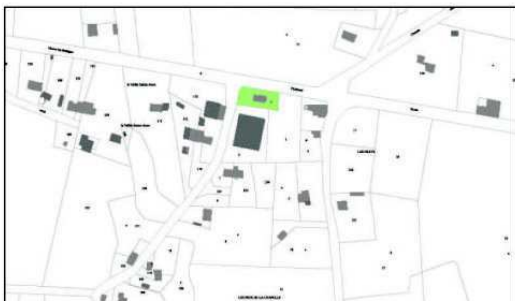
Cette chapelle se localise sur la départementale 772 à l'est du centre-bourg, en direction de Guer. Elle est en limite de hameau et semble simplement posée sur un espace paysager très ouvert. De construction plus récente que les autres chapelles, elle est aussi entretenue par une association.

Composition : plan rectangulaire allongé avec porte cintrée au midi, un vaisseau en RDC. Toiture à longs pans, croupe.

Éléments architecturaux : grande porte sur le couchant, porte principale et angles des murs, encadrement en granit bleu, lambris de couverture.

Matériaux : schiste, moellons, ardoise.

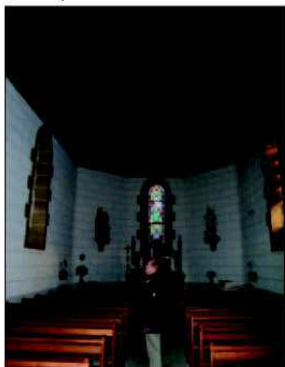
Informations complémentaires : date du 2ème quart du XVIIe, démolie et reconstruite en 1891, espace paysager ouvert, pas de muret ni d'enclos.



Inscription de la Chapelle dans le site.
Localisation sur le cadastre.



Vues sur le pignon Ouest de la Chapelle.



Détails architecturaux. Vues sur l'intérieur sur le vaisseau unique principal.

4. La Chapelle Saint-Malo (Le Plessis)

La chapelle Saint-Malo, tout comme celle de Sainte-Anne, se localise le long d'une voirie très ouverte sur la paysage. Elle peut même apparaître comme isolée. Pourtant, comme les autres chapelles, elle a sa propre association d'habitants qui la restaure, l'entretient et y organise une fête annuelle.

Composition : plan allongé rectangulaire orienté est-ouest, un vaisseau en RDC. Toit à longs pans.

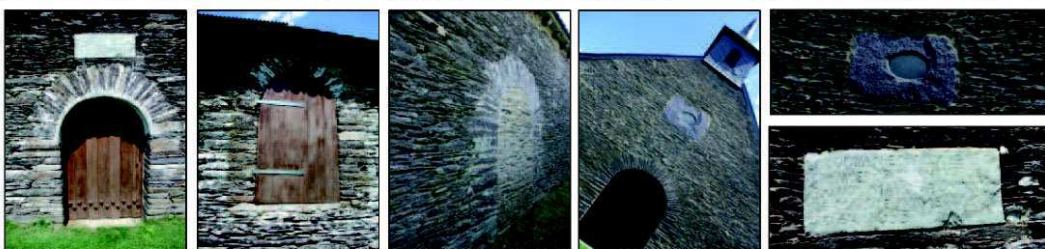
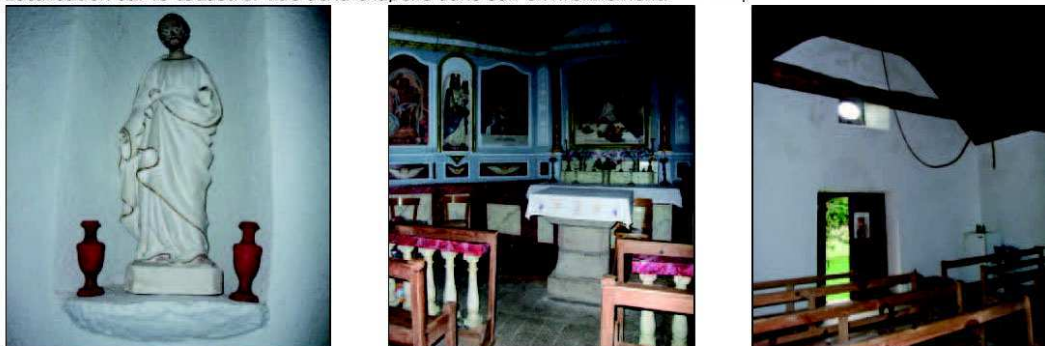
Éléments architecturaux : grande porte cintrée, encadrement en anse de panier en schiste fin, trace d'une ancienne porte sur le côté, oculus d'un carré de pierre de taille (schiste ardoiseux) d'un seul tenant, inscriptions sur tablette au-dessus de la porte d'entrée (armoiries), clocher de forme quadrangulaire, fenêtre à treillage bois sur chaque face. Lambris de recouvrement, menuiserie.

Matériaux : schiste, ardoise.

Informations complémentaires : datée de 1841, espace paysager ouvert, pas de muret ni d'enclos.



Localisation sur le cadastre. Vue de la chapelle dans son environnement.



Détails architecturaux. Photos 1. à 3. Vues de l'intérieur de la chapelle. Mobiliers, statue.

Photos 4. à 9. Vues sur l'extérieur de la chapelle. Porte principale et baies avec encadrement en plaques de schiste. Détail d'oculus en pierre d'une seule pièce. Inscription sur plaque insérée dans la façade.



Inscription de la Chapelle dans le site.

5. La Chapelle Sainte-Catherine

Située sur la départementale 772, en direction de Guer, cette chapelle est implantée à fleur de voirie. De composition simple, elle comporte néanmoins la particularité d'offrir un pignon du vaisseau (au niveau de chœur) en arrondi de plaques de schiste. Sa hauteur est plus marquée.

Composition : plan allongé, un vaisseau en RDC, un toit à longs pans, croupe.

Matériaux : ardoise, schiste, granite, grès, appareil mixte.

Informations complémentaires : mentionnée en ruine en 1891.



Inscription de la Chapelle dans le site. Deux vues générales, dont une montre la proximité de la route.



Détails architecturaux. Photos 1. à 5. Vues extérieures. Détails de baies, petit oratoire sur l'arrière, pignon principal et pignon arrondi, encadrement des portes et baies en pierre de taille et renfort en plaques de schiste.



Inscription de la Chapelle dans le site.

Les croix

On relève un total de 23 croix sur la commune d'AUGAN, dont voici les principales :

- > Croix de chemin des Tabarins (près des Toulans), datée du XVIIIe en schiste, sculpture.
- > Croix de chemin de Trieux ou des Aubiers en schiste.
- > Croix de chemin, Corvoisier, près de la Ville-es-Pelé, datée du XVIe, en schiste, sculpture.
- > Croix de chemin du Val, datant du XIIe/XIIIe, en schiste. Croix palis, grecque, monolithe.
- > Croix de chemin de la Ville Cadio, datant du XVIIIe en schiste.
- > Croix de chemin des Vaux, datant du premier quart du XVIIIe, l'hôte Gourié, en schiste.
- > Croix de chemin Hardouin, datant du XVIe en granite.
- > Croix de chemin du Harda (la métairie Neuve) datant du XVIe, en schiste.
- > Croix de Couée, datant du XVIe en granite.
- > Croix de cimetière, datant du XVIe, en schiste. Croix en pierre ornée à la partie supérieure d'un christ entre la vierge et Saint-Jean en forme de statuette sur un globe, fût octogonal. Inscrite aux MH le 23 mai 1927.
- > Croix de chemin de Beaurepaire, datant du XVIe, croix palis, sans base, trilobée, monolithe.



Photo 1. Croix la ville jagu. Photo 3. Chapelle St Nicolas du Binio. Photo 5. Chapelle St Malo. Photo 6. Croix située sur l'arrière de la chapelle de St Méen.

3.3.2 Les châteaux et les moulins



Les châteaux

1. Le château de la Grée de Callac

Composition : chapelle, pavillon de chasse, orangerie, calvaire, statues et fabriques ornant le parc.

Éléments architecturaux : style néo-renaissance.

Informations complémentaires : domaine du château implanté sur plusieurs communes.



2. Le château de la Touraille

Composition : communs et jardins. Un étage carré. Un toit à longs pans, croupe, escalier intérieur.

Éléments architecturaux : enduit et ardoise.

Informations complémentaires : datant du premier quart du XIXe.

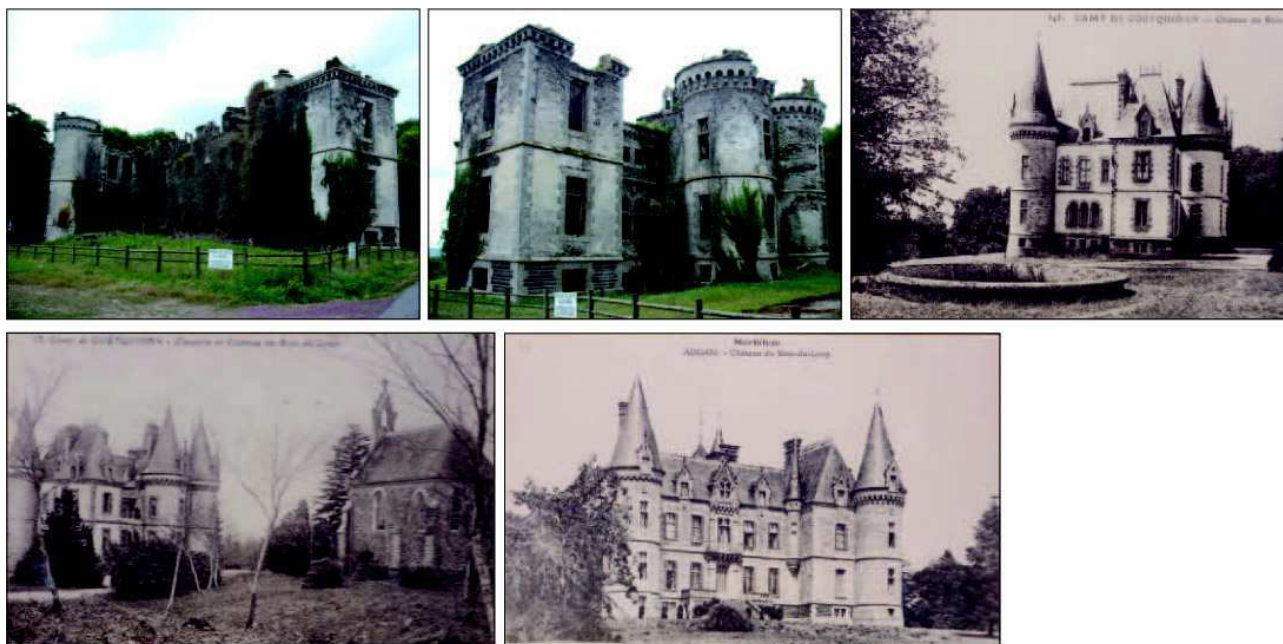


3. Le château du Bois du Loup

Composition : communs. Toit à longs pans, en pavillon, toit conique, vestiges. Chapelle détruite.

Éléments architecturaux : schiste, moellons, enduit

Informations complémentaires : datant de la 2ème moitié du XIXe.

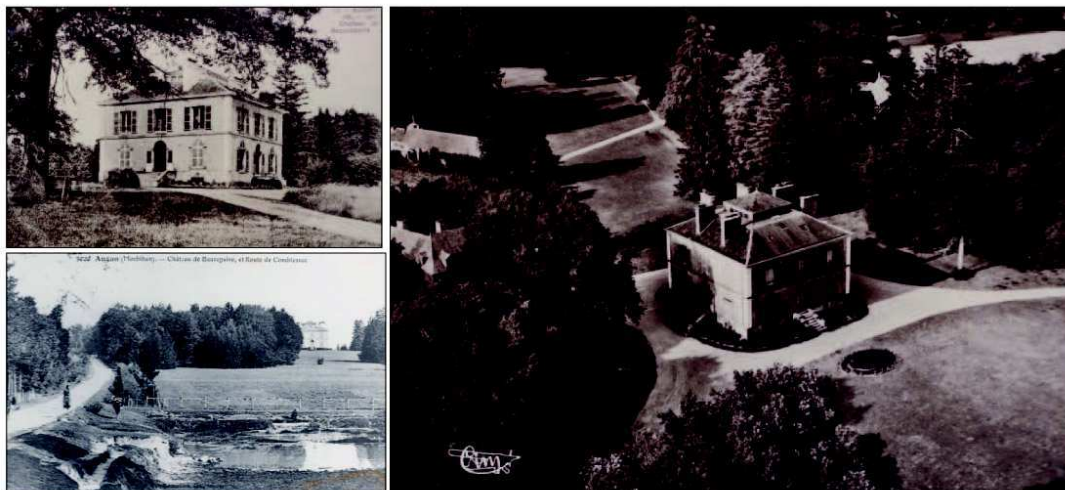


4. Le château de Beaurepaire

Composition : logis construit entre 1813 et 1848. Plan régulier, avec un étage carré. Toit en pavillon.

Éléments architecturaux : schiste, moellons, enduit, ardoise.

Informations complémentaires : datant de la 1ère moitié du XIXe.



5. Le château du Lémé

Composition : cour, puits, enclos. Plan régulier, un étage carré, un étage de combles. Toit à longs pans, croupe, flèche polygonale.

Éléments architecturaux : enduit, ardoise.

Informations complémentaires : datant du XVIII-XIXe. Armoiries sur fronton central.

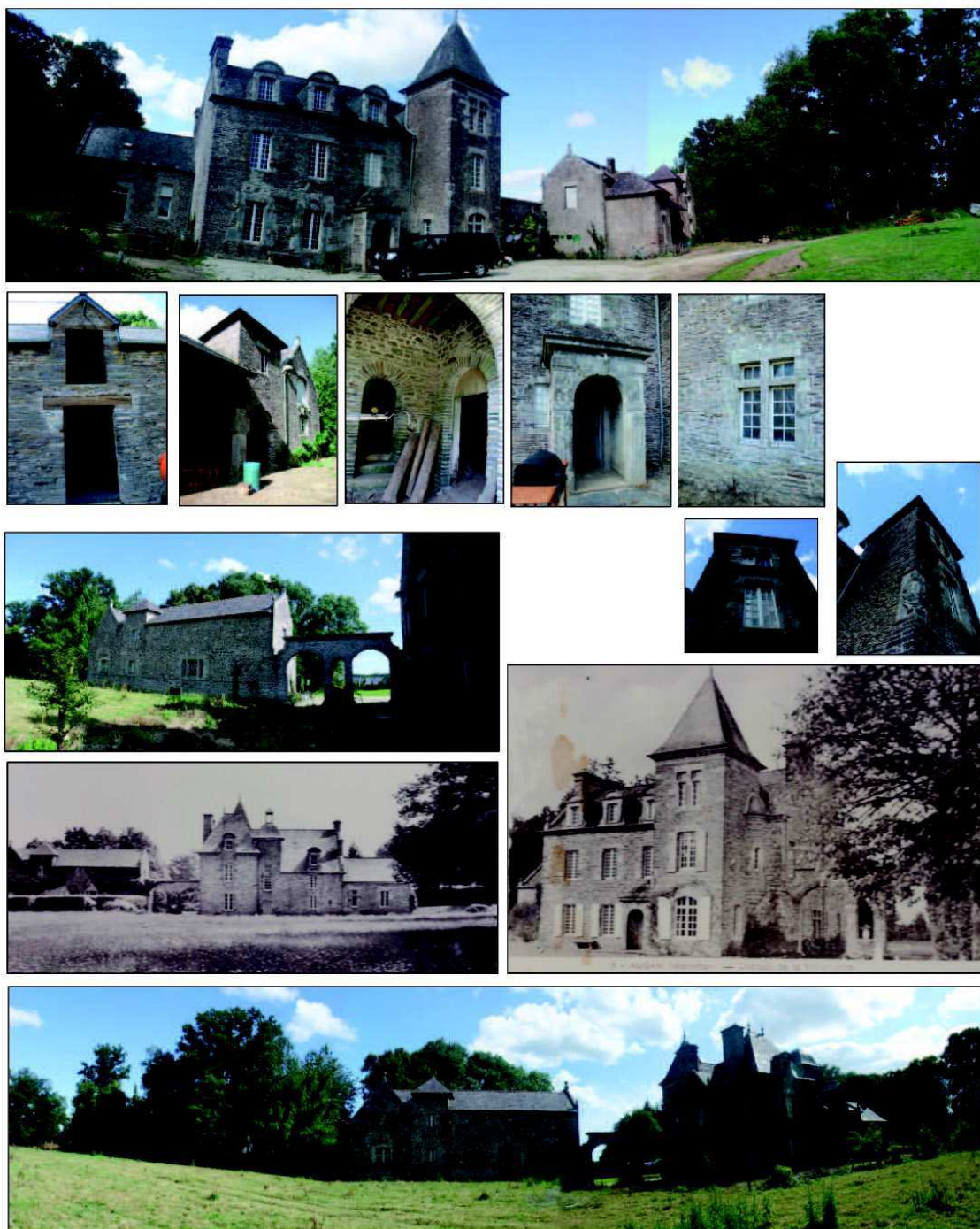


6. Le manoir de la Ville Voisin

Composition : cour, communs, portail. Toits à longs pans, toit en pavillon, à l'impériale, pignon découvert. Logis conservant des éléments fin XVIIe début XVIIIe, remanié fin XIXe début XXe, par adjonction d'un corps carré contre l'élévation sud et modification des parties hautes. En même temps, construction des communs et de portails les reliant au logis.

Éléments architecturaux : schiste, moellons sans chaîne en pierre de taille.

Informations complémentaires : datant du XVIIe.



7. Le manoir des Landérieux

Composition : chapelle, communs. Toits à longs pans, croupe, flèche polygonale, toit à l'impériale, un étage carré.

Éléments architecturaux : granite, pierre de taille.

Informations complémentaires : manoir construit pour remplacer le château du Bois du Loup exproprié lors de l'installation du camp militaire.



8. Le manoir de Trieux

Composition : cour, enclos, communs. Étage carré, toit en pavillon, à longs pans, croupe, noue, escaliers hors œuvre, tournant à retour sans jour.

Éléments architecturaux : schiste, moellons sans chaîne en pierre de taille, ardoise.

Informations complémentaires : datant de la 1ère moitié du XVIIe.

Les moulins

1. Le moulin à vent de Pommereau

Éléments architecturaux : toit conique, reste d'ailes.

Matériaux : murs en schiste, bois en couverture.

Informations complémentaires : moulin datant du XIXe. Propriété privée.

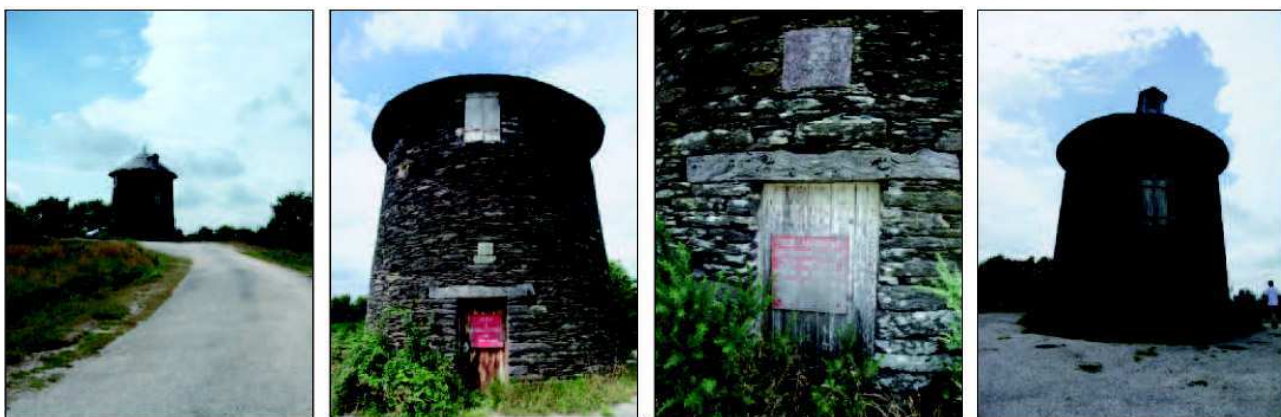


2. Le moulin tour à vent de Malakoff (Porcaro)

Éléments architecturaux : toit conique, escalier tournant dans œuvre.

Matériaux : murs en schiste, grès, appareil mixte.

Informations complémentaires : moulin datant du XVIIIe-XIXe.



3. Le moulin à vent de Bréhaut

Éléments architecturaux : toit conique.

Matériaux : murs en schiste.



4. Le moulin à eau du Binio

Éléments architecturaux : roue extérieure.

Matériaux : schiste.

Informations complémentaires : récemment rénové.

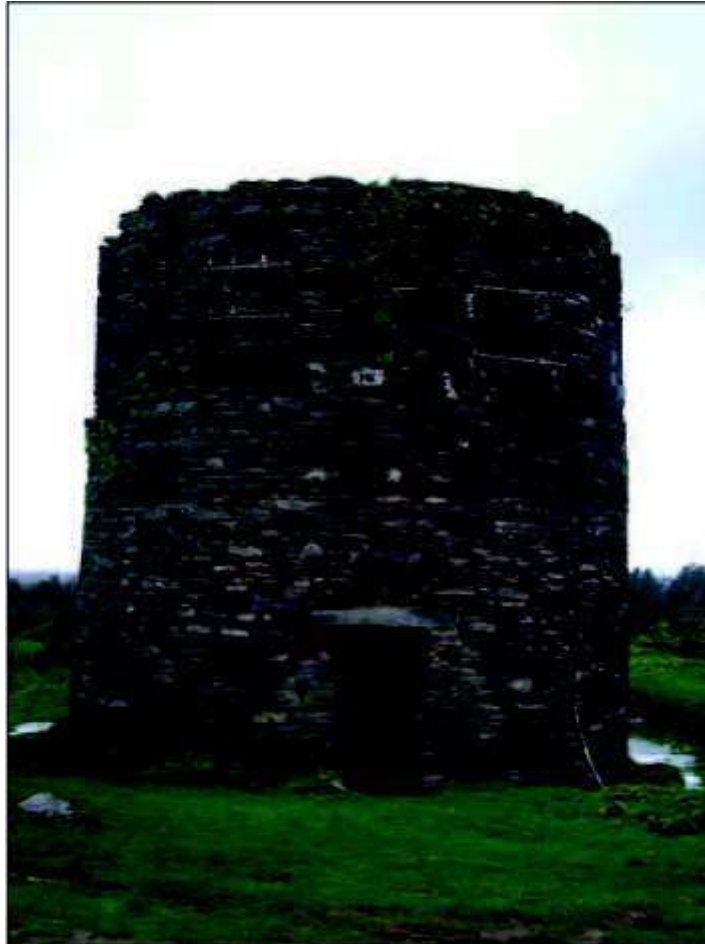


5. Le moulin à vent de Coëtquidan

Éléments architecturaux : toiture disparue.

Matériaux : schiste, grès appareil mixte.

Informations complémentaires : moulin du XVIIIe-XIXe.



3.3.3 Le petit patrimoine

Sur l'ensemble de la commune on trouve un petit patrimoine riche et abondant.

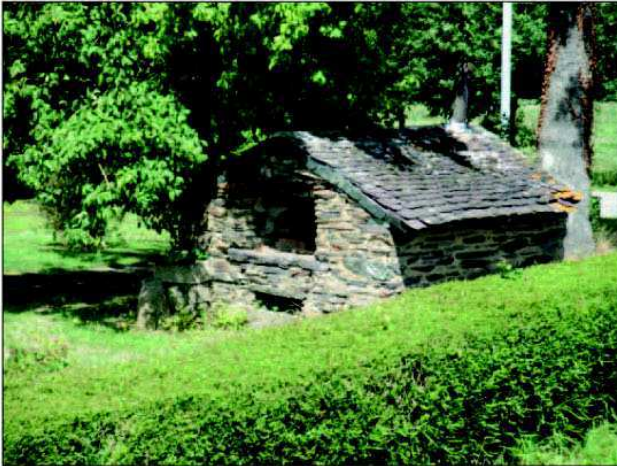
Les planches photographiques suivantes en présentent le principaux éléments :

> Anciennes cartes postales (document 1 et 2). Le Dolmen du Lémou : dolmen préhistorique, allée couverte de la Coudraie en schiste. Allée couverte en schiste dite de Roherman ou de Roerland ou niche à Gobineau ou hutte à Gobineau.

> Le schiste est un matériau local, on trouve encore des affleurements, et d'anciens sites d'exploitation du minerais. Cette pierre est largement employée dans la constitution des murs des bâtisses ainsi que dans les petits aménagements urbains ou détails architecturaux.



Le petit mobilier urbain rural est aussi souvent constitué de schiste, comme nous le montre les exemples de puits et de fours sur les photographies suivantes.



- > Photos 1. et 2. Puits localisés sur le centre bourg.
- > Photos 3. 4. et 6. Exemples de fours (Le Binio, St Malo).
- > Photo 5. Puits recouvert de plaques de schiste, Gerguy.



> Photographies 1. à 3. Maison de gardien , barrière SNCF.
> Photographies 4. à 8. Exemples d'aménagements liés à la présence de l'Oyon.



Objectifs :

1. Le bourg

- > Mettre en valeur et préserver les cadrages et cônes de visibilité sur le paysage.
- > Préserver et mettre en valeur la façade sud du bourg.
- > Espaces publics à requalifier en mettant en avant le piéton, les modes doux (accessibilité et confort).
- > Mettre en place un maillage de liaisons douces permettant de :
 - préserver et articuler la trame verte existante en centre-bourg comme colonne vertébrale d'un plan de déplacements.
 - assurer une accessibilité aux équipements et commerces du bourg en toute sécurité et en limitant l'emploi de la voiture.
 - mettre en valeur les ouvertures sur le paysage bocager et sur les façades architecturées du bourg identifiées comme ayant un intérêt.
- > Promouvoir de nouvelles formes urbaines environnementalement viables.
- > Promouvoir et favoriser le renouvellement du tissu urbain (centre-bourg/maisons accolées).
- > Atténuer l'étalement urbain notamment sur les entrée ouest et sud du bourg.

2. Les hameaux

- > Favoriser et préserver les logiques d'implantation d'origine (plans rectangulaires, longères) et les petites annexes (souses, réserves, étables, celliers...).
- > Préserver les cônes de visibilité identifiés sur le paysage.
- > Éviter les restaurations et nouvelles implantations de bâtis allant à l'encontre d'une insertion paysagère discrète existante (ravalements et couleurs d'enduits trop claires, occultations de couleur blanche...).
- > Préserver et conserver les haies et végétaux participant à la composition du hameau.

3. Patrimoine et architecture

- > Conserver et préserver les fours et puits répertoriés sur la commune (empêcher le pillage de ceux-ci notamment pour le réemploi de leur pierre).
- > Préserver l'harmonie de composition des façades du centre-bourg (choix des couleurs, préservation des volets bois, limitation des coffres roulants débordants de l'encadrement des baies...).

3.4 Les entités archéologiques

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

1	1	2013 : YH.30 ; YH.159 à 161	7781 / 56 006 0001 / AUGAN / LEMO / LEMO / dolmen / Néolithique
2	2	2012 : ZV.69-70	2220 / 56 006 0002 / AUGAN / ROCHE-AUX-FEES / LA COUDRAY / allée couverte / Néolithique
3	2	2012 : OF.12	2221 / 56 006 0003 / AUGAN / LA NICHE A GOBINEAU / ROHERMAN(CAMP DE COETQUIDAN) / allée couverte / Néolithique
4	1	2012 : ZI.168	2222 / 56 006 0004 / AUGAN / LA VILLE-COSTARD / LA VILLE-COSTARD / sépulture / Age du bronze
5	1	2012 : ZC.8-9 ; AC.107 ; ZC.127-128	13961 / 56 006 0020 / AUGAN / LA METAIRIE NEUVE 2 / LA METAIRIE NEUVE / Epoque indéterminée / enclos (système d'), fosse
			4179 / 56 006 0005 / AUGAN / LA METAIRIE-NEUVE / LA METAIRIE-NEUVE / Gallo-romain ? / enclos
6	1	2012 : YB.17 ; YB.20 ; YC.4	4180 / 56 006 0006 / AUGAN / LA BOSSARDAIS / LA BOSSARDAIS / ferme / Gallo-romain
7	1	2012 : ZA.19 ; ZA.96-97 ; ZA.107	7763 / 56 006 0007 / AUGAN / RONDEL / RONDEL / Age du fer / enclos (système d')
8	1	2013 : YD.43 ; YE.23 ; YE.29	7771 / 56 006 0008 / AUGAN / LA VILLE RUAUD / LA VILLE RUAUD / Gallo-romain / enclos
9	1	2012 : ZX.15 ; ZX.129 ; ZX.139 ; ZX.160 ; ZX.189	7772 / 56 006 0009 / AUGAN / LA BUZARDIERE / LA BUZARDIERE / Gallo-romain / enclos (système d')
			7778 / 56 006 0015 / AUGAN / LA BUZARDIERE 2 / LA BUZARDIERE / Gallo-romain / enclos
10	1	2012 : ZI.147-148 ; ZI.151	7773 / 56 006 0010 / AUGAN / LA VILLE CUE / LA VILLE CUE / Epoque indéterminée / enclos
11	1	2013 : ZB.87 ; ZB.120	7774 / 56 006 0011 / AUGAN / LE COL / LE COL / Epoque indéterminée / enclos (système d')
			7779 / 56 006 0016 / AUGAN / LE COL 2 / LE COL / Gallo-romain / enclos
12	1	2012 : ZP.25 à 27 ; ZP.175-176 ; ZP.220	7775 / 56 006 0012 / AUGAN / LA HALLOIS / LA HALLOIS / Gallo-romain / enclos
13	1	2012 : ZI.106 ; ZI.108-109 ; ZM.39	13962 / 56 006 0021 / AUGAN / L'EPINE FERREE / L'EPINE FERREE / Epoque indéterminée / enclos
			7776 / 56 006 0013 / AUGAN / TREMOLAN / TREMOLAN / Epoque indéterminée / enclos
14	1	2012 : ZW.56	7777 / 56 006 0014 / AUGAN / LA VILLE SALOU / LA VILLE SALOU / Gallo-romain / enclos
15	1	2012 : OG.298 ; ZK.29 ; ZK.121	5895 / 56 006 0017 / AUGAN / LES TENUES / BELLEVUE / habitat / Gallo-romain
			5896 / 56 006 0019 / AUGAN / LES TENUES 2 / BELLEVUE / habitat / Second Age du fer
16	1	2012 : ZH.97 à 104	7780 / 56 006 0018 / AUGAN / LES LANDERIEUX / LES LANDERIEUX / Gallo-romain / enclos (système d')
17	2	2013 : ZO1.109-110;ZO1.117-118;ZO1.123;ZO1.31;ZO1.33;ZO1.35à37;ZO1.41à44;ZO1.46;ZO1.79;ZO1.81à83	2607 / 56 006 0022 / AUGAN / LE BINIO / LE BINIO / villa / Gallo-romain
18	1	2004 : ZL.1 ; ZL.109	15878 / 56 006 0026 / AUGAN / LA BANDE DU MESNIL / LE MESNIL / Age du bronze - Age du fer / enclos
19	1	2012 : ZV.31-32 ; ZV.39 à 42 ; ZV.186-187	2608 / 56 006 0023 / AUGAN / BREHAUT / LE HOTE GOURIE / atelier de potier ? / Gallo-romain

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

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

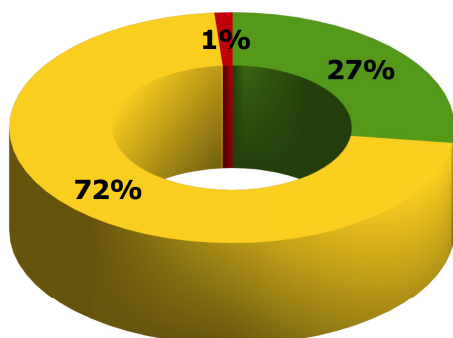
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

Composition du sol communal en 2006

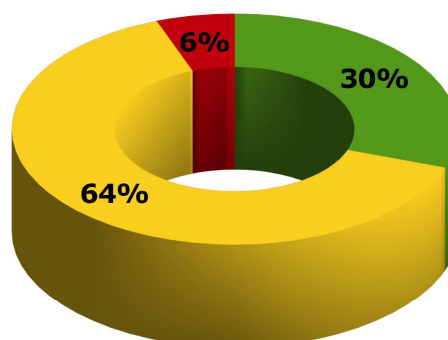
Destination des sols	2006
Artificialisés	53,2
Agricoles	2930,6
Milieus aquatiques	0
Forêts et milieux semi-naturels	1109,2
Total	4093

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieus aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

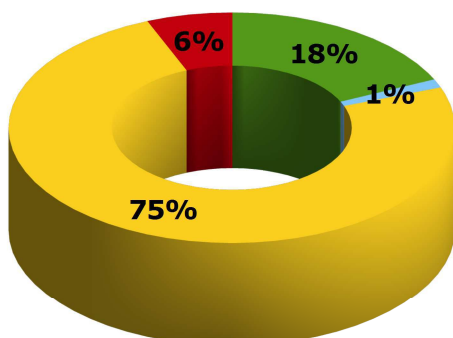
Commune d'AUGAN



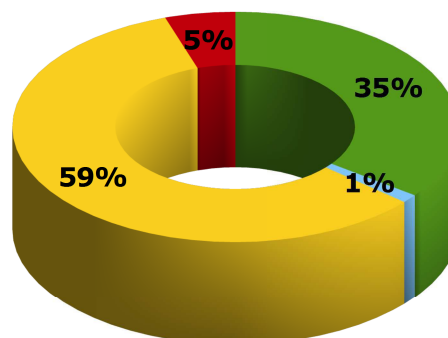
Canton



Département du Morbihan



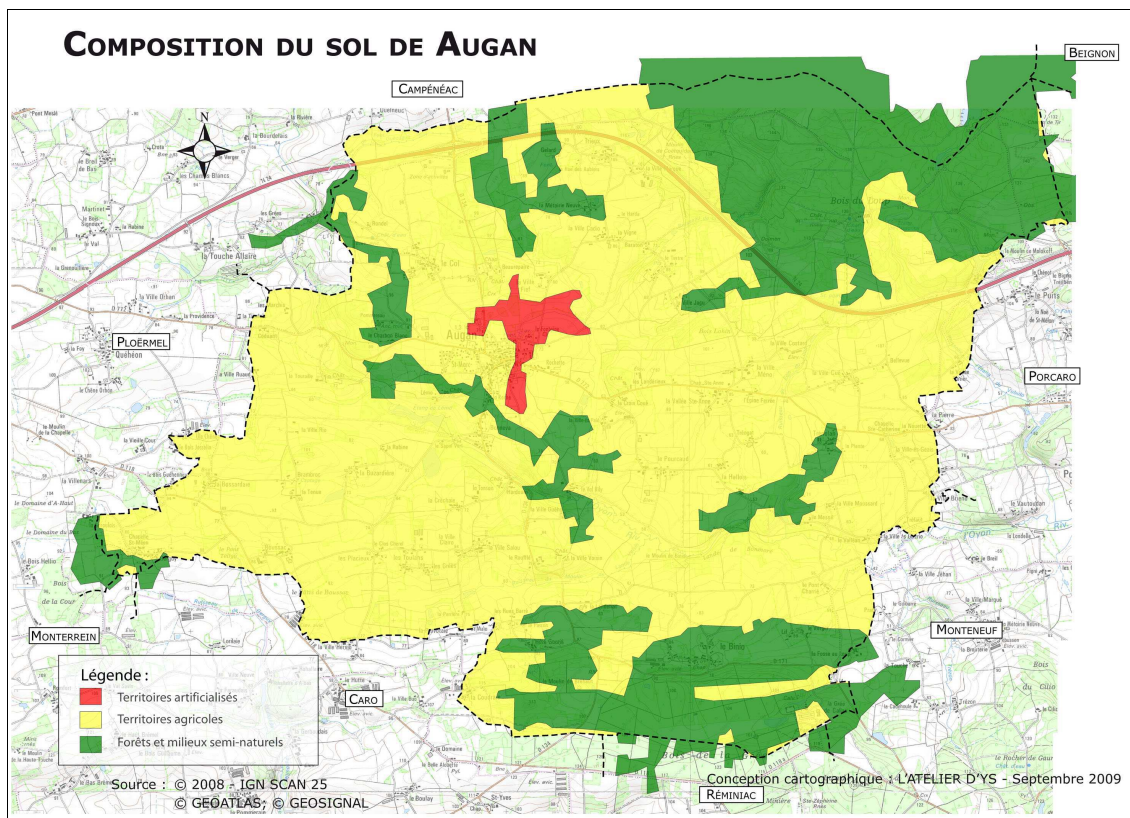
Territoire métropolitain



Les terres agricoles représentent 72% du territoire communal. Ce taux est largement supérieur à la moyenne nationale (59%) et cantonale (64%) mais équivalente à celle du département (75%).

Seulement 1% des sols sont artificialisés. C'est un taux est très inférieur à la moyenne nationale, départementale et cantonale (environ 6%).

Les forêts et milieux semi-naturels sont quasi-équivalents à la moyenne nationale et cantonale.



Objectifs :

- > **Protéger les terres agricoles.**
- > **Ne pas amplifier l'étalement urbain.**
- > **Protéger les haies et autres végétaux.**

Un milieu naturel de plus en plus artificialisé

La commune d'AUGAN a enregistré une évolution significative de la destination de ses sols entre 1990 et 2006.

De 1990 à 2007, 166 logements ont été autorisés, dont 135 de mis en chantier.

4.2 La gestion de l'eau

4.2.1 L'adduction d'eau potable

La commune d'AUGAN fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Pays de Guer. Ce syndicat regroupe 7 communes pour plus de 12 000 habitants. Le délégataire est la société VEOLIA en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} janvier 2008. La durée du contrat est de 12 ans.

La ressource du syndicat est produite par quatre installations :

Commune d'implantation du point de prélèvement	Nom de l'ouvrage	Prélèvement (m ³) en 2012	Nature de la source
MONTENEUF	Prélèvement du Bézier (forage du Pouilo) – Houssa	103 052	Eau souterraine
SAINT-MALO-DE-BEIGNON	Prélèvement de l'usine de Bel Air	13 919	Eau souterraine
BEIGNON	Prélèvement FE3, FE7 et FE4 La Lande	294 668	Eau souterraine
BEIGNON	Prélèvement La Fosse Noire - Aff	36 129	Eau de surface

En 2012, les 8 prélèvements réalisés en vue d'analyses microbiologiques et les 8 prélèvements réalisés en vue d'analyses physico-chimiques sont conformes.

AUGAN adhère également au Syndicat de l'eau du Morbihan, qui assure depuis le 1^{er} janvier 2012 une compétence de base "production et transport" pour 238 des 261 communes du département, soit 290 000 abonnés concernés et 30 millions de m³ produits

4.2.2 L'assainissement des eaux usées et pluviales

4.2.2.1 Les eaux usées

L'exploitation de l'assainissement est assurée en régie communale.

La station d'épuration d'AUGAN, implantée au sud-est du bourg près du lieu-dit La Ville-es-Pelé, est dimensionnée pour 850 équivalents habitants (EH). Elle est conforme aux normes européennes issues de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).

Elle reçoit actuellement 74% de sa capacité nominale organique et 88% de sa capacité hydraulique, soit un taux de raccordement actuel estimé à 630 équivalents habitants (basé sur la charge organique). La réserve de capacité de raccordement à la station d'épuration de type lagunage naturel est évaluée à 220 équivalents habitants (cf. étude de révision du zonage d'assainissement).

Charge organique :

La charge reçue à la station d'épuration est en-deçà de la charge théorique estimée à partir du nombre d'abonnés (290 abonnés x 2,4 occupants = 700 EH).

Les charges mesurées en entrée de station en février 2011 et 2012 sont cohérentes avec le nombre de raccordés qui a très peu évolué (données Mairie et Veolia).

Ces données sont confirmées par l'analyse de l'évolution du volume sanitaire entre ces deux années.

Par contre, le bilan de juin 2012 révèle une charge entrante importante en entrée de station. Cette évolution de charge ne correspond à aucun nouveau branchement (source mairie). Une pollution ponctuelle peut être à l'origine de cette mesure.

Depuis, la mesure réalisée en février 2013 vient confirmer les données de février 2011 et 2012.

Charge hydraulique :

Selon le rapport d'activités de Veolia et les mesures du SATESE 56, le réseau est sensible aux intrusions d'eaux parasites. Les volumes enregistrés en entrée de station ne sont alors pas ou peu représentatifs du nombre d'équivalents habitants raccordé.

Les lagunages naturels sont des outils épuratoires adaptés au traitement des eaux usées diluées, et la station d'épuration fonctionne correctement (SATESE 56).

Le contrôle et la limitation des eaux parasites dans le réseau permettraient toutefois d'assurer un meilleur fonctionnement de l'ouvrage épuratoire, mais aussi des équipements (postes).

Les zones d'urbanisation futures seront équipées de réseaux neufs. Après un contrôle des branchements, l'apport d'eaux parasites sur ces futurs secteurs sera donc très faible.

Cependant, la modification de l'outil épuratoire à long terme, devra s'accompagner d'une étude de réseau pour limiter les eaux parasites.

Les eaux usées collectées dans des secteurs ne permettant pas l'écoulement gravitaire sont refoulées au moyen d'une station de pompage (Pissouses).

Le réseau d'assainissement est de type unitaire. Les effluents sont d'origine domestique et industrielle (bâtiments communaux et commerciaux).

Le rejet se fait dans le ruisseau de la Vallée Saint-Coutumier, affluent de l'Oyon.

Type d'épuration	Lagunage naturel
Mise en service	1992
Exploitant	Commune d'AUGAN
Capacité nominale	850 EH
Charge organique	51 kg de DBO5/j
Charge hydraulique	127 m3/j
Milieu récepteur	Ruisseau de la Vallée Saint-Coutumier Affluent de l'Oyon

Les habitations qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement sont concernées par le maintien et/ou le renforcement de l'assainissement autonome.

Le SPANC (**service public d'assainissement non collectif**), mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Guer, a trois missions principales :

- x diagnostic des installations existantes.
- x contrôle de conception et des installations neuves.
- x vérification périodique de bon fonctionnement.

Objectif :

> L'intégration de ces problématiques d'assainissement autonome est indispensable dans la réflexion du PLU. On évitera notamment la mise en place d'urbanisation sur des secteurs délicats en matière d'assainissement individuel et non destinés à être assainis collectivement.

4.2.2.2 Les eaux pluviales

Au niveau du bourg, les eaux pluviales sont évacuées via des canalisations et en dehors de l'agglomération, elles sont évacuées via des fossés. Ces fossés sont entretenus par les services de la commune ou les services du Conseil Général pour les routes départementales.

Objectif :

> Protéger et entretenir les fossés afin de préserver le caractère rural de la commune. Favoriser le retour à la nappe par infiltration des eaux météoriques afin de limiter le ruissellement.

4.3 La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers et assimilés relève des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Guer. Le traitement est assuré par le SICTOM du Centre Ouest.

Parallèlement à la collecte des déchets ménagers, la communauté de communes a mis en place le tri sélectif.

En outre, une déchetterie a été aménagée sur la commune de Porcaro.

5 Les pollutions et nuisances

5.1 Les nuisances sonores liées aux axes routiers

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit prescrit la définition d'un classement des infrastructures de transports terrestres.

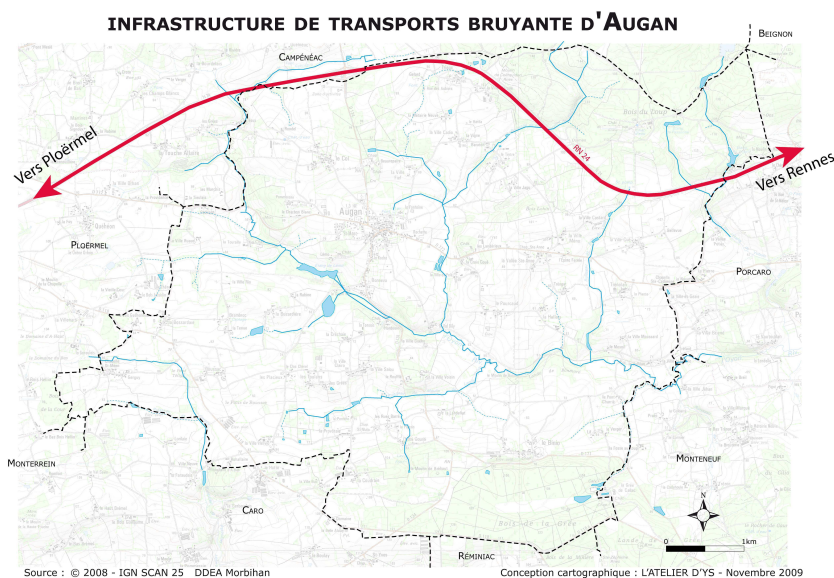
Celui-ci a donné lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions.

En application des articles R 123-13 et R 123-14, les périmètres de ces secteurs ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique qui y sont applicables figurent à titre informatif dans les annexes.

Les infrastructures de transports terrestres « bruyantes » sont classées depuis le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 en 5 catégories : depuis la catégorie 1 (la plus bruyante) jusqu'à la catégorie 5.

Les seuils de recensement pour être classés sont les suivants :

- x Route : trafic moyen journalier annuel supérieur à 5 000 véhicules (4 000 sur les départementales dans le Morbihan),
- x Fer interurbain : trafic moyen journalier supérieur à 50 trains,
- x Fer urbain et transport en commun en site propre : trafic moyen journalier supérieur à 100 autobus ou trains.



Sur la commune d'AUGAN, seule la RN 24 est classée dans la catégorie des axes bruyants.

Nom	Longueur du tronçon sur la commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Trafic journalier en 2007
RN.24	5670 m	2	250 m	21879

5.2 Une commune peu exposée aux pollutions industrielles

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 AUGAN.

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 6 sites inscrits dans la base BASIAS dans la commune d'AUGAN :

BRE5608260 MICHEL Jean (Activité terminée)

> Garages, ateliers, mécanique et soudure

BRE5608258 CHEREL Loïc et CHEREL Lucien (Activité terminée)

> Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)

BRE5608261 QUELARD Charles (Activité terminée)

> Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

BRE5604008 Commune d'AUGAN (Activité terminée)

> Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

BRE5608259 BOURDIN Pierre (Activité terminée)

> Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

BRE5608257 GUERIN René (En activité)

> Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation

6 Les risques majeurs

6.1 Les risques naturels

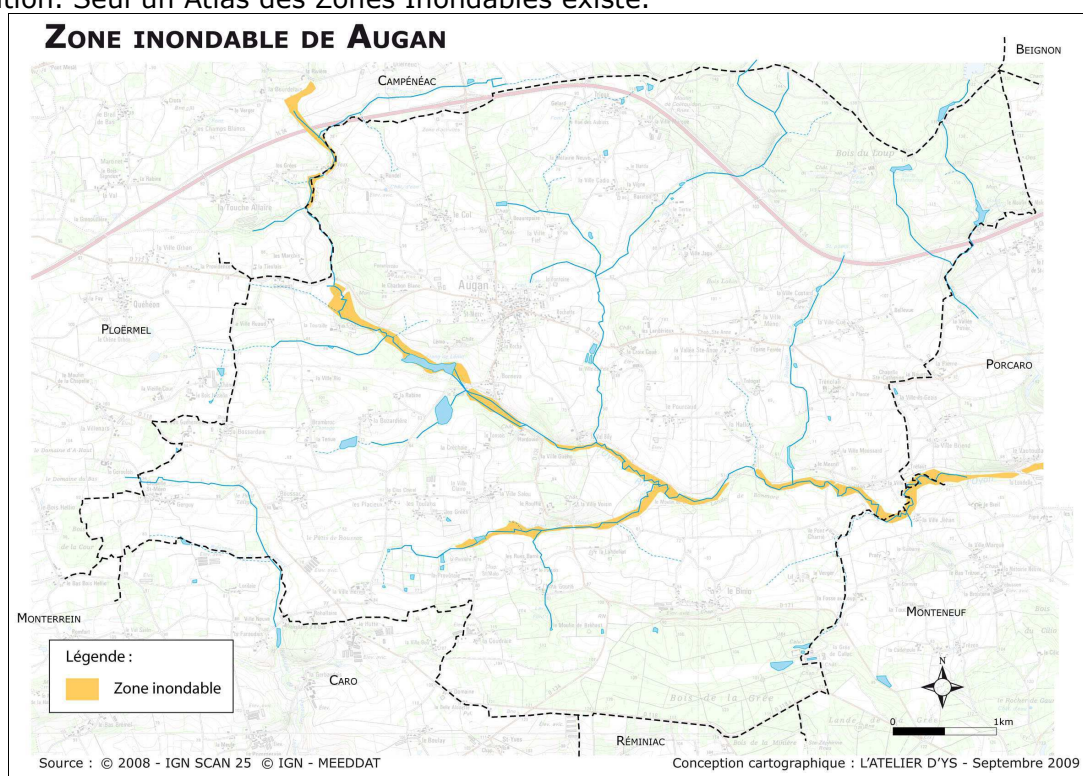
La commune d'AUGAN a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

- x La tempête de 1987, survenue dans la nuit du 15 au 16 octobre (arrêté du 22/10/1987).
- x Des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain consécutifs à la tempête survenue dans la nuit du 26 et 27 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999).

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 d'AUGAN n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation. Seul un Atlas des Zones Inondables existe.



Si elles contribuent au maintien de la biodiversité et à la qualité des paysages, les inondations peuvent néanmoins, selon leur intensité et leur durée, être à l'origine de dommages importants pour les personnes et pour les biens.

Objectif :

> Proscrire l'urbanisation dans la zone inondable.

Le risque lié aux feux de forêt

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

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

Les enjeux :

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

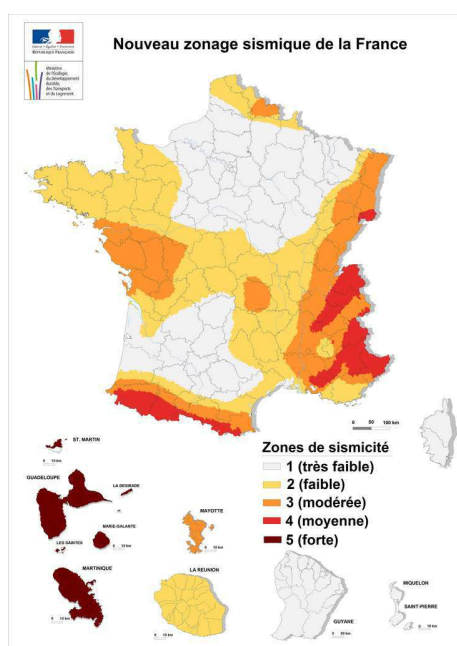
Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre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

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

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

Le risque lié aux séismes

La commune d'AUGAN est classée en zone 2 : sismicité faible.



6.2 Les risques technologiques

Les services de l'Etat ont enregistré 30 installations classées sur la commune d'AUGAN (entreprises présentant un risque pour l'environnement).

Types effectifs	Nombre d'installations classées
Bovin à l'engrais	2
Vaches laitières	11
Porcs	7
Lapins	2
Volailles	8

Régime	Nombre d'installations classées
Déclaration	21
Autorisation	9

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A l'échelle d'AUGAN, 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

- x Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les coteaux et dans les vallons ;
- x Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- x Protéger les prairies humides et les zones d'intérêt écologique ;
- x Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur la vallée de l'Oyon, le bocage et les multiples espaces boisés ;
- x Développer et conforter les continuités piétonnes ;
- x Maîtriser l'extension des hameaux.

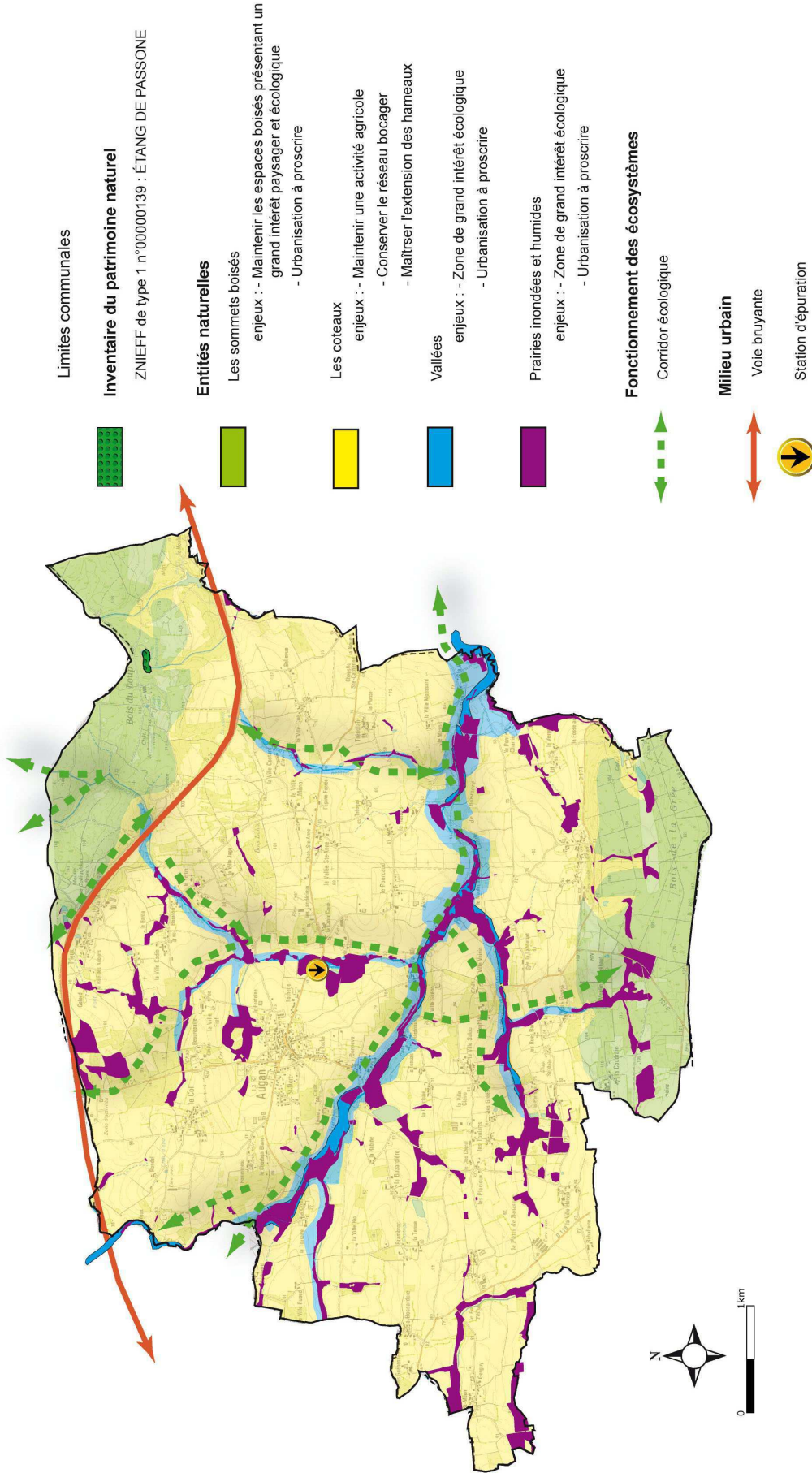
La protection du patrimoine bâti

- x Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- x Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité rurale de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- x Protéger les habitants vis à vis des nuisances sonores de la N24 ;
- x Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- x Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- x Prendre en compte les risques liés aux inondations.

Carte des enjeux environnementaux de AUGAN



Conception cartographique : L'ATELIER D'Y'S - janvier 2010

Source : © 2008 - IGN SCAN 25

CHAPITRE 3

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique
 - de surface agricole
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transport
 - de commerce
 - d'équipement et de services

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

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de quelques activités artisanales sur la commune, notamment sur les zones d'activités de Beurepaire et du Charbon Blanc.

Quelques services et commerces de proximité existent également au sein du bourg d'AUGAN.

Ces activités 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.

1.2 Économie agricole

L'activité agricole est encore 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

Population en 2008	1 415
Population en 2011	1 460

Taux de croissance annuelle	90-99	99-08	08-11
	-0,9%	1,2%	1%

Nombre de personnes par ménage	1968	1999	2021
	3,4	2,4	2,2

AUGAN a connu une augmentation sensible de sa population depuis 1999 (+ 185 habitants).

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 2021 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,8% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 120 habitants d'ici 2021. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 55 unités (5,5 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,4% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 210 habitants d'ici 2021. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 95 unités (9,5 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 2% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 320 habitants d'ici 2021. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 145 unités (14,5 logements par an).

Un apport de population trop important sur AUGAN entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune, une forte consommation d'espaces agricoles ou naturels 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.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 1 670 habitants à l'horizon 2021.

CHAPITRE 4

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

Ainsi, les quatre axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'AUGAN sont au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations inscrites dans le code de l'urbanisme.

Ces quatre axes sont les suivants :

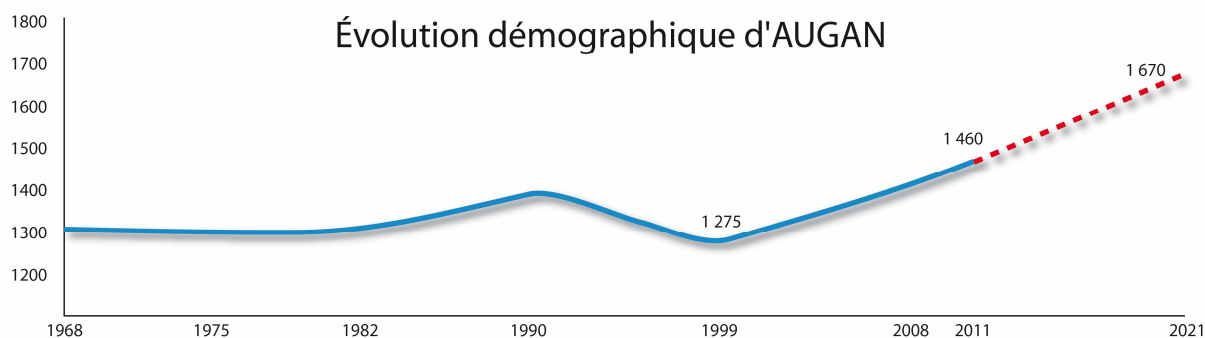
- ✓ Maîtriser l'urbanisation.
- ✓ Conforter le cadre de vie.
- ✓ Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole.
- ✓ Préserver les paysages et protéger l'environnement.

1.1 Maîtriser l'urbanisation

Accueillir de nouveaux habitants

Dernièrement, la situation démographique de la Communauté de Communes du Pays de Guer s'est fortement améliorée (+2,3% de croissance annuelle entre 1999 et 2006).

La commune d'AUGAN suit cette progression puisqu'après stagnation de sa population entre 1968 et 1982 aux alentours des 1 300 habitants, la commune tend à voir sa population croître depuis 1999.



C'est pourquoi la commune prévoit, pour la décennie à venir, un objectif de croissance démographique annuelle de 1,4%, pour atteindre **1 670 habitants en 2021**, soit 210 d'habitants en plus.

En comptabilisant 2,2 personnes par ménage en 2021, environ **95 logements neufs** seront donc à prévoir pour la décennie à venir.

Un développement urbain moins consommateur d'espace

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus d'AUGAN souhaitent mettre à disposition des futurs acquéreurs des terrains d'une superficie moyenne de 600 m², soit un peu plus de **13 logements par hectare**.

Cette densité sera appliquée sur les trois sites bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Privilégier une urbanisation dans le centre-bourg

Le bourg d'AUGAN s'est développé progressivement au nord de l'Oyon. Par ailleurs, de multiples villages, hameaux et écarts se sont développés sur le territoire communal.

L'objectif du PADD est de privilégier le développement du bourg d'AUGAN et de préserver le territoire du mitage périurbain.

Cela passe par une politique favorisant la densification urbaine. C'est pourquoi la réflexion sur la localisation des logements à créer s'appuie avant tout sur le potentiel existant encore dans le bourg.

Au-delà des capacités de densification, pour atteindre ses objectifs de production de logements, la commune prévoit de procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'un site d'environ 5 hectares situé à l'ouest du tissu bâti existant.

Elle prévoit également la densification des villages qui répondent à un certain nombre de critères :

- ✓ la présence d'au moins 8 habitations,
- ✓ la présence de dents creuses,
- ✓ l'absence de périmètre de réciprocity agricole sur les dents creuses,
- ✓ l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement autonome,
- ✓ l'absence de zones humides,
- ✓ l'absence de périmètre de 35m aux abords des cours d'eau,
- ✓ l'absence de périmètre de nuisance sonore (RN 24),
- ✓ l'absence d'espaces boisés de qualité.

Ainsi, 5 villages ont été désignés comme pouvant accueillir des constructions neuves :

- ✓ Le Col,
- ✓ La Ville Jagu,
- ✓ La Ville Fief,
- ✓ La Buzardière,
- ✓ Le Pourcaud.

L'urbanisation nouvelle sera donc localisée majoritairement au cœur ou à proximité immédiate du cadre bâti existant et des équipements publics, avec comme objectifs prioritaires :

- ✓ La valorisation du patrimoine bâti et naturel.
- ✓ La densification du centre-bourg.
- ✓ La prise en compte des risques naturels (inondation) et nuisances (RN 24).
- ✓ La protection de l'activité agricole.

Préserver le caractère des villages

Le patrimoine bâti dans les hameaux est riche, marqué par une typologie architecturale caractéristique. C'est pourquoi il est primordial de porter une attention particulière aux projets d'extension qui devront respecter le caractère de ces villages et hameaux.

Le parti d'aménagement est avant tout de protéger le cadre de vie et l'identité territoriale en urbanisant en priorité le bourg, ainsi que dans les villages du Col, de La Ville Jagu, de La Ville Fief, de La Buzardière et du Pourcaud.

Les nouvelles constructions sont donc interdites dans les autres hameaux et villages, et ce afin d'assurer leur préservation pour les années à venir.

En revanche, les changements de destination pour les bâtiments de qualité ainsi que les extensions limitées restent possibles.

Améliorer les performances énergétiques des constructions

Les élus d'AUGAN souhaitent agir en faveur de la réduction des rejets de gaz à effet de serre dans les bâtiments.

C'est pourquoi ils entendent permettre le recours, entre autres, aux énergies renouvelables.

1.2 Conforter le cadre de vie

Conforter et développer les équipements

La commune d'AUGAN possède d'ores et déjà des équipements dans ou à proximité du centre-bourg (salle des sports, salle polyvalente, terrain de foot, court de tennis...) qui contribuent à améliorer le cadre de vie et le dynamisme du bourg. Par ailleurs, le PLU prévoit un secteur d'extension potentielle attenant au plateau sportif actuel (environ 2 ha).

Le renouvellement de la population et l'apport de nouveaux résidents situés à proximité immédiate de ces structures communales permettront de les conforter.

Développer les modes de circulation douce

Afin de renforcer l'atout que représentent les espaces naturels de la commune en matière de qualité de cadre de vie, il est essentiel de mener un projet de développement des cheminements doux.

Ainsi, les élus ont décidé de créer un cheminement doux (emplacement réservé) entre le bourg et la vallée de l'Oyon sans emprunter la rue de Bonneval. Ce cheminement permettra aux habitants d'accéder en toute sécurité et de profiter d'espaces de promenade et de loisirs que constituent les abords de l'Oyon et sa voie verte.

Par ailleurs, les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti devront être confortés.

L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux entre les lieux de résidence, les équipements collectifs et les services urbains.

Prévenir les nuisances sonores

La commune est traversée par la RN 24. Cette 2x2 voies au trafic approchant les 22 000 véhicules par jour est classée parmi les infrastructures bruyantes.

Ainsi, dans le but de maintenir un cadre de vie des plus agréables, le PLU a limité les

constructions à proximité de la RN 24.

De ce fait, le village de Trieux, situé à environ 150 mètres de la RN 24, est classé en zone Ar (pas de possibilités de construire des habitations neuves).

Enfin, dans le but de réduire l'usage de l'automobile et de favoriser l'usage des modes de déplacements doux (vélo, marche), les nouvelles constructions seront majoritairement situées dans le bourg.

Sécuriser les voiries du bourg

Afin de réduire la vitesse des véhicules traversant le bourg, plusieurs aménagements de voiries seront effectués dans le but de sécuriser les carrefours et traversées piétonnes, mais aussi favoriser l'accessibilité des commerces du centre-bourg.

Développer les communications électroniques

AUGAN est aujourd'hui bien dotée en réseau de communications électroniques : accès internet, télévision TNT, téléphonie, etc. Demain, il s'agira de poursuivre et développer les futurs réseaux utilisant la technique de la fibre optique.

1.3 Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole

Favoriser une agriculture durable

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire. Elle fait partie intégrante de la vie d'AUGAN, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

Les surfaces agricoles recouvrent plus de 3 000 hectares, ce qui correspond à 72% de la surface totale de la commune.

C'est pourquoi la commune s'est engagée à définir des zones agricoles durables dans lesquelles seule l'activité agricole pourra se développer.

A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés.

Enfin, le PLU permettra la création de nouveaux projets agricoles.

Conforter les zones d'activités

Pourvoyeuses d'emplois, les zones artisanales de Beurepaire et du Charbon Blanc seront confortées. Les entreprises présentes sur ces deux sites pourront s'agrandir afin de répondre à leurs besoins, mais sans empiéter sur les terres agricoles qui les entourent.

Maintenir le dynamisme des commerces du centre-bourg

Le bourg d'AUGAN comporte des commerces et services de proximité. Ces activités apparaissent comme essentielles pour les habitants et, en particulier, pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...).

C'est pourquoi la commune s'est engagée à préserver cette activité en offrant la possibilité d'installation de commerces et de services de proximité au centre du bourg.

De plus, la localisation centrale des zones à urbaniser forme une nouvelle clientèle potentielle pour ces commerces et services. En effet, environ 90% des nouvelles habitations seront situées à moins de 500 mètres du centre-bourg.

1.4 Préserver les paysages et protéger l'environnement

Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages

La commune possède un caractère rural avec deux coteaux agricoles légèrement incisés par la vallée de l'Oyon aux boisements de qualité. Une des particularités géographiques d'AUGAN réside également dans ses plateaux boisés.

Près de 30% du territoire communal sont des espaces végétalisés.

La commune d'AUGAN souhaite protéger et mettre en valeur ces milieux naturels et ces paysages.

Ce souci de préservation induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces (cf. chapitre 6). Il s'agit en l'occurrence :

- ✓ de renforcer les continuités écologiques.
 - Trame bleue : l'Oyon, ses abords, ses affluents et les zones humides.
 - Trame verte : les nombreux espaces boisés et les haies.
- ✓ de préserver les prairies et zones humides en y interdisant les possibilités de construction, affouillement, exhaussement.
- ✓ de préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.
- ✓ d'identifier la ZNIEFF « Étang de Passone ».

Préserver les haies et boisements

Les espaces boisés et le maillage bocager de qualité mérite d'être mieux protégés qu'ils ne le sont aujourd'hui.

La commune s'engage donc à mettre en œuvre les outils réglementaires et juridiques dont elle dispose pour protéger ces espaces en déterminant les haies, les coulées vertes et les boisements qu'il sera judicieux de préserver (articles L 123-1-5-7° et L 130-1 du code de l'urbanisme).

Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Dans le but de ne pas laisser dépérir le patrimoine bâti Auganais et maintenir une dynamique sociale dans les hameaux et villages, le changement de destination des constructions de qualité, en habitation, sera favorisé dans le respect de l'activité agricole.

Ainsi, 8 constructions ont été ciblées et pourront faire l'objet d'un changement de destination par le biais de l'article R 123-12-2° du code de l'urbanisme.

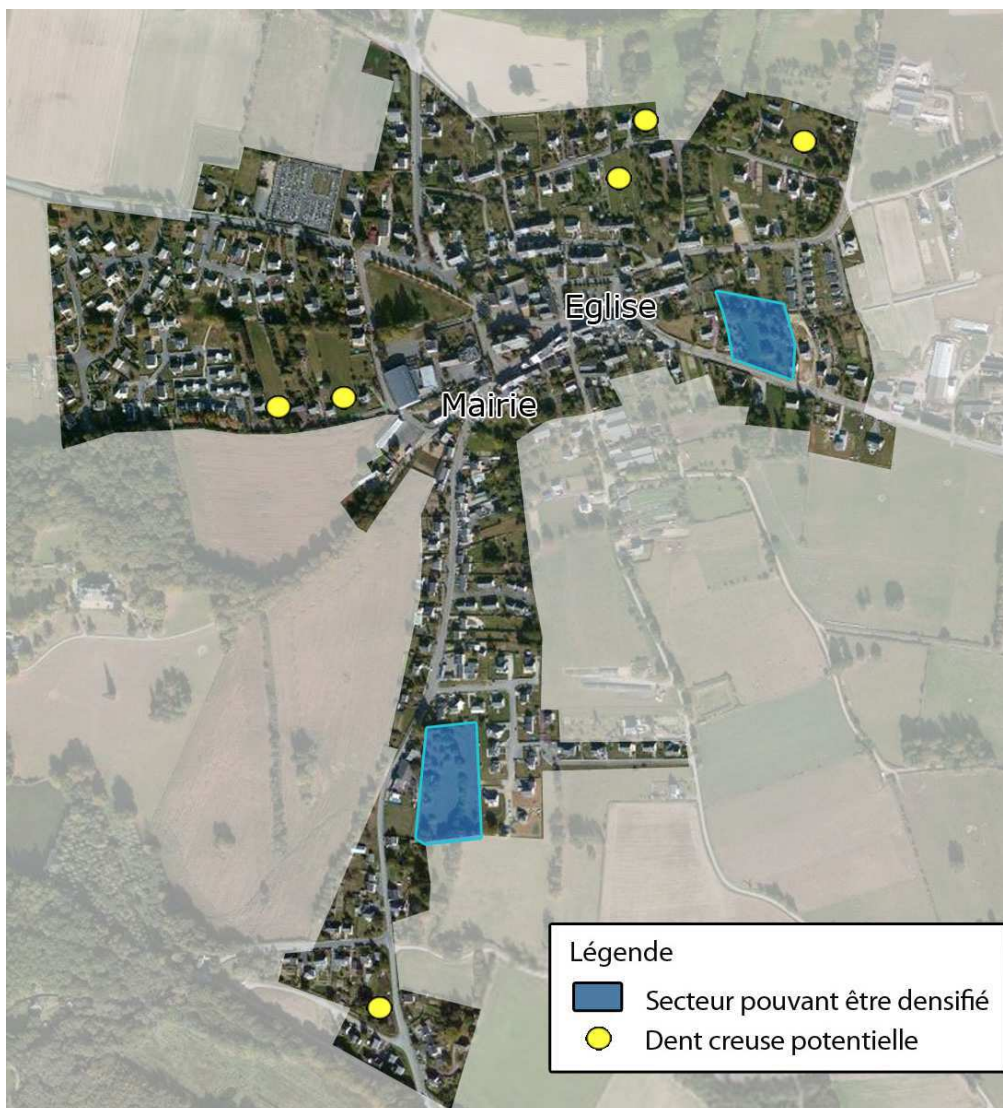
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

2.1 Des constructions à usage d'habitation au sein du bâti existant

La commune a souhaité mettre en avant dans son projet de développement les potentialités situées au cœur du tissu bâti.

Au vu de la configuration spatiale des lieux, des terres exploitées, et des éléments naturels à protéger, la partie agglomérée du bourg offre un potentiel de constructions qu'il convient de ne pas délaissier.

Ainsi, parmi les besoins communaux estimés pour les 10 prochaines années, environ 20 constructions pourront être réalisées au sein du bâti existant : soit par le biais de dents creuses (en jaune sur la carte), soit par le biais de secteurs de densification (en bleu sur la carte). Ces deux derniers secteurs font l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation.



Potentialités de constructions au sein du tissu bâti

En outre, d'autres potentialités existent au sein des 5 villages classés constructibles (Le Col, La Ville Jagu, La Ville Fief, La Buzardière, Le Pourcaud). Les zones constructibles de ces villages ne sont pas concernées par des périmètres de protection et possèdent un sol permettant l'accueil d'un assainissement autonome. Ils pourront ainsi permettre la construction d'environ 10 nouvelles habitations.

2.2 La nécessaire ouverture d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat

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

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg pour répondre aux objectifs communaux, les élus 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 situé dans la continuité sud-ouest du bourg d'AUGAN. Cette ouverture a été décidée en fonction :

- de sa localisation au contact du cœur du bourg,
- de sa desserte par des voies de communication,
- de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif,
- du faible impact sur les milieux naturels et sur l'activité agricole.

Les caractéristiques de cette zone d'extension sont détaillées ci-après.



Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé dans la continuité sud-ouest du pôle où sont implantées l'école, la mairie, la bibliothèque, la maison de l'enfance intercommunale, la salle du foyer et la salle de sports.

Ce secteur d'urbanisation future regroupe les parcelles cadastrées YH 158, 159, 160p, 94p, ainsi que les parcelles AB 691 et 257.

L'intégralité du secteur d'ouverture à l'urbanisation représente une superficie d'environ 5 ha et pourrait accueillir environ 65 nouveaux logements.

Dans un souci de programmation de l'urbanisation, la commune souhaite scinder ce secteur en deux parties. La partie nord pourra être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme (1AU). Quant à la partie sud, son urbanisation s'effectuera ultérieurement (2AU).

Cette zone à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

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

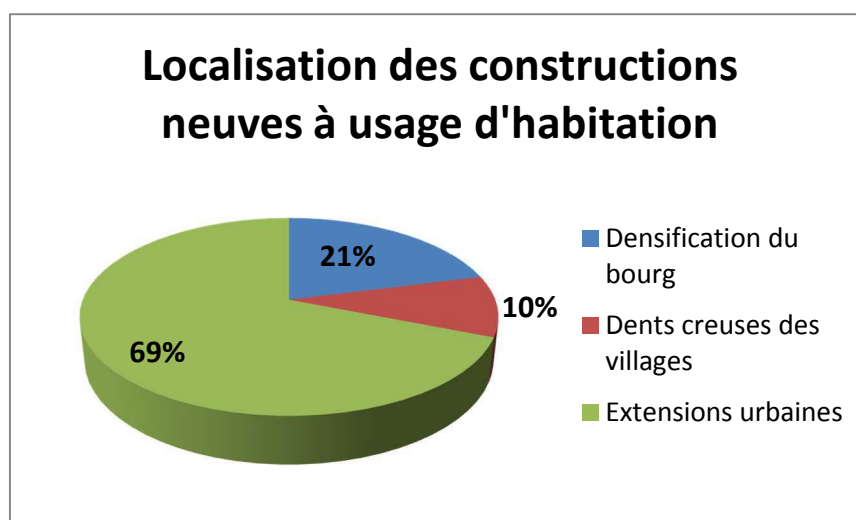
Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 670 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

En 1999, le taux d'occupation est de 2,4 personnes par ménage. Du fait du desserrement des ménages, le taux d'occupation à l'horizon 2021 a été défini à 2,2. La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ 95 habitations nouvelles.

Le bourg d'AUGAN pourrait offrir un potentiel résiduel de l'ordre de 20 habitations. Les villages pourraient en accueillir également une dizaine. Les extensions urbaines pourront permettre la construction d'approximativement 65 nouvelles habitations.

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

Le potentiel des zones constructibles définies par les élus montrent 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.



3 La localisation des nouvelles zones affectées aux activités sportives et de loisirs

3.1 La zone 1AU ℓ

La commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur d'une surface légèrement inférieure à 2,5 hectares, au nord du bourg, dans le prolongement du plateau sportif actuel, afin de permettre son extension.



Cette décision a été prise en fonction :

- de sa localisation,
- de sa desserte par des voies de communication (accessible directement par la RD 134 longeant le site à l'est),
- de sa desserte par les réseaux.

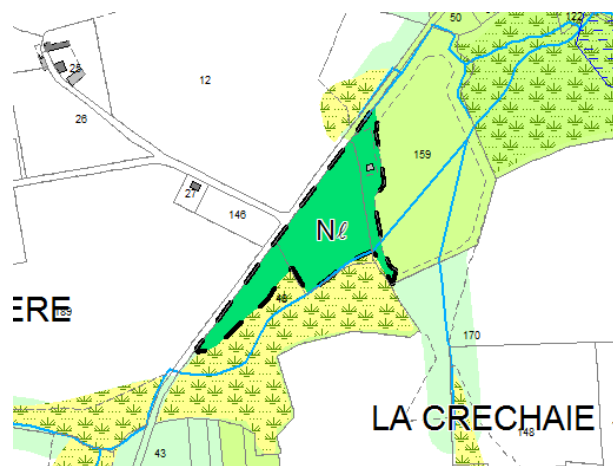
A noter que le secteur est soumis à l'application de la Loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive (n° d'identifiant : 11).

3.2 Les zones N_ℓ

3.2.1 L'étang des Rosaies

La commune a décidé de reporter la zone de loisirs autour de l'étang des Rosaies, figurant au POS en vigueur. La présence de zones humides ayant été mise en avant lors de l'inventaire, le périmètre de cette zone de loisirs a cependant été quelque peu réduit.

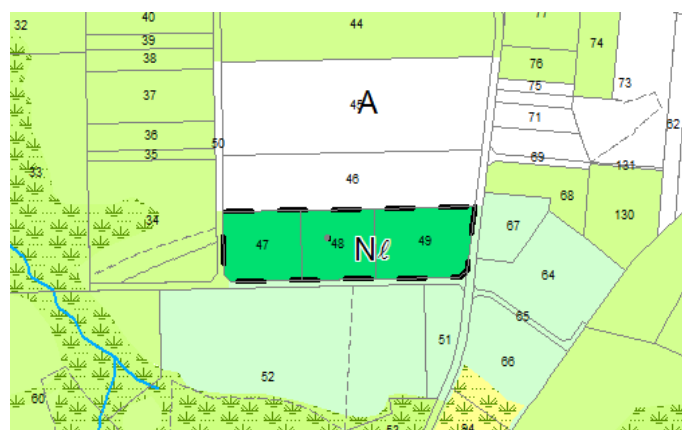
L'étang, d'une superficie de 3 hectares, est ouvert aux pêcheurs. Ses abords aménagés comportent des terrains de boules, des jeux pour enfants ainsi qu'une aire de pique-nique ombragée.



3.2.2 Le Moulin de Bréhaut

La commune a également décidé de classer en zone N_ℓ les parcelles cadastrées ZV 47, 48 et 49, d'une superficie totale de 2 300 m², situées au Moulin de Bréhaut, afin de permettre la réalisation d'aménagements touristiques en lien avec le moulin existant.

Le projet, initiative privée, envisage la création d'hébergements prenant différentes formes (cabanes dans les arbres, cabanes sur pilotis, tentes, roulottes) ainsi que d'une salle de restauration d'environ 60 m².



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. »

Le plan local d'urbanisme d'AUGAN 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 de la commune.

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 précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre:
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - 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 ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. Le principe d'équilibre

L'équilibre entre:

- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *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 ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

Le PLU d'AUGAN met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé (l'enveloppe actuelle du bourg sera étendue d'environ 5 ha pour l'habitat et 2,5 ha pour les sports et loisirs) et revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg par le biais du comblement de dents creuses et de la densification de deux secteurs).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés.

2. Les entrées de ville

La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

La commune possède des entrées de ville étirées, notamment rue de Rochette et rue de Bonneval. Le PLU d'AUGAN, du fait de la localisation centrale des futures zones constructibles, enrayer ce phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies.

3. La diversité des fonctions et la mixité sociale

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

A. La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet

communal des zones pouvant accueillir de multiples activités comme l'habitat, les activités peu nuisantes, les commerces, l'activité hôtelière et touristique...

Toutefois, la commune a également souhaité définir des zones plus spécifiques pour l'activité agricole, touristique et artisanale.

B. Les objectifs

a. La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PLU d'AUGAN va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

b. L'amélioration des performances énergétiques

Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.

Pour les habitations existantes, des règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

c. Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centrant le développement des activités et de l'habitat dans le bourg, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

d. La diminution des déplacements

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration de l'urbanisation dans le bourg (près de 90% des futures constructions).

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

4. Le respect de l'environnement

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

A. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- L'habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, possible densification des espaces bâtis.
- Les déplacements : définition d'un maillage de cheminement doux permettant d'inciter à de nouveaux types de déplacements pour les déplacements courts, centralisation des zones d'habitat (U et AU).

B. 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

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettront également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts négatifs sur l'environnement. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique de limitation de l'étalement urbain et de protection des ressources agricoles.

Le PLU met en place une protection renforcée, dans le cadre de la loi Paysage, du linéaire bocager et une protection des unités boisées par des EBC (espaces boisés classés).

C. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants en s'appuyant sur les documents de référence :

- ✓ Atlas des Zones Inondables PHEC 95 diffusé le 01/01/1995. Quasiment l'intégralité des parcelles situées dans la zone inondable est classée en zone N, ce qui limite fortement les nouvelles constructions et donc le risque.
- ✓ Risque feux de forêt.

Concernant les nuisances, aucune construction neuve à vocation d'habitat ne pourra être édifiée à proximité immédiate de la RN 24 (La Ville Marque, Trieux ou Gelard).

5 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits au L 111-1-1 et L 123-1-9 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents 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 Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Morbihan.

5.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

AUGAN est incluse dans le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009, dont la mission est d'aider financièrement et techniquement les actions d'intérêt général au service de l'eau et de l'environnement du bassin : la lutte contre la pollution des eaux, la protection et la restauration des ressources en eau (rivières, plans d'eau, nappes, eaux littorales) et des milieux aquatiques.

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

Le PLU d'AUGAN, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de protection de l'environnement, de préservation des zones humides et de la biodiversité en encadrant très fortement les possibilités d'urbanisation.

5.2 Le SAGE Vilaine

AUGAN 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,
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 21 actions définies par le SAGE Vilaine, 2 sont principalement à prendre en compte dans le cadre du PLU : la préservation des zones humides (création de zones spécifiques : Nzh et Azh) et l'amélioration de la connaissance des ruisseaux et des rivières (intégration de l'inventaire des cours d'eau dans le PLU).

Le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust a identifié les zones humides à préserver. Celles-ci sont reportées au PLU.

5.3 Le PDH du Morbihan

La charte partenariale en faveur de l'habitat (déclinée à l'EPCI) a été signée le 14 décembre 2009 pour la période 2012/2017 par la Communauté de Communes du Pays de Guer.

Même si ce document n'a pas de portée réglementaire, ses priorités ont été prises en compte dans les orientations de développement et les choix retenus pour le PADD.

CHAPITRE 5

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 Le bilan du POS

L'analyse du POS, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur AUGAN, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le POS avait mis en place un projet de fort développement de l'urbanisation sur la commune. Les secteurs d'extension de l'habitat étaient situés autour du bourg, sous la forme de zones NA. Celles-ci ont été définies en fonction de leur situation dans le prolongement du bourg, pour une surface totale d'environ 19 hectares.

Seuls deux secteurs ont vu des opérations de lotissements se réaliser :

- entre la rue des Châtaigniers et la rue de la Croix Rouge : lotissement d'une trentaine de logements.
- entre la rue de Bonneval et la rue de la Métairie : lotissement d'une vingtaine de logements.

De nombreux villages et hameaux pouvaient également recevoir de nouvelles constructions (zones UBa).

Différentes critiques peuvent être formulées quant à cette urbanisation :

- le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas les parcours résidentiels et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.
- le projet a très fortement privilégié la création de zones d'urbanisation futures dans le bourg, ce qui implique une réflexion d'aménagement et d'urbanisme pour les nouveaux projets d'habitat sous forme d'opérations d'ensemble. L'outil « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU permettra de transcrire plus efficacement cette volonté de maîtrise par les élus des futures opérations.

- Développement de l'activité économique :

Trois zones à vocation économique avaient été définies, sur 18 hectares : l'une au nord du territoire communal (Beaurepaire), les deux autres à l'ouest et à l'est du bourg. Signalons que celle située à l'est du bourg n'a accueilli aucune construction.

- Préservation de l'espace rural :

La majorité de l'espace rural se trouve zoné en NC, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

- Protection de l'environnement :

Trois zones naturelles sensibles de la commune, à savoir la vallée de l'Oyon, le Bois de Beaurepaire et le Bois de la Grée, ont été préservés par un classement en zone NDa.

Plusieurs boisements font l'objet d'une protection stricte par le biais de l'espace boisé classé. Cependant, la trame bocagère générale ne fait pas l'objet d'une préservation, ni même d'un repérage. Ceci peut entraîner une altération de ce paysage de qualité, sous la pression de l'activité agricole notamment.

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

2 Les principales évolutions par rapport au POS

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le POS existant.

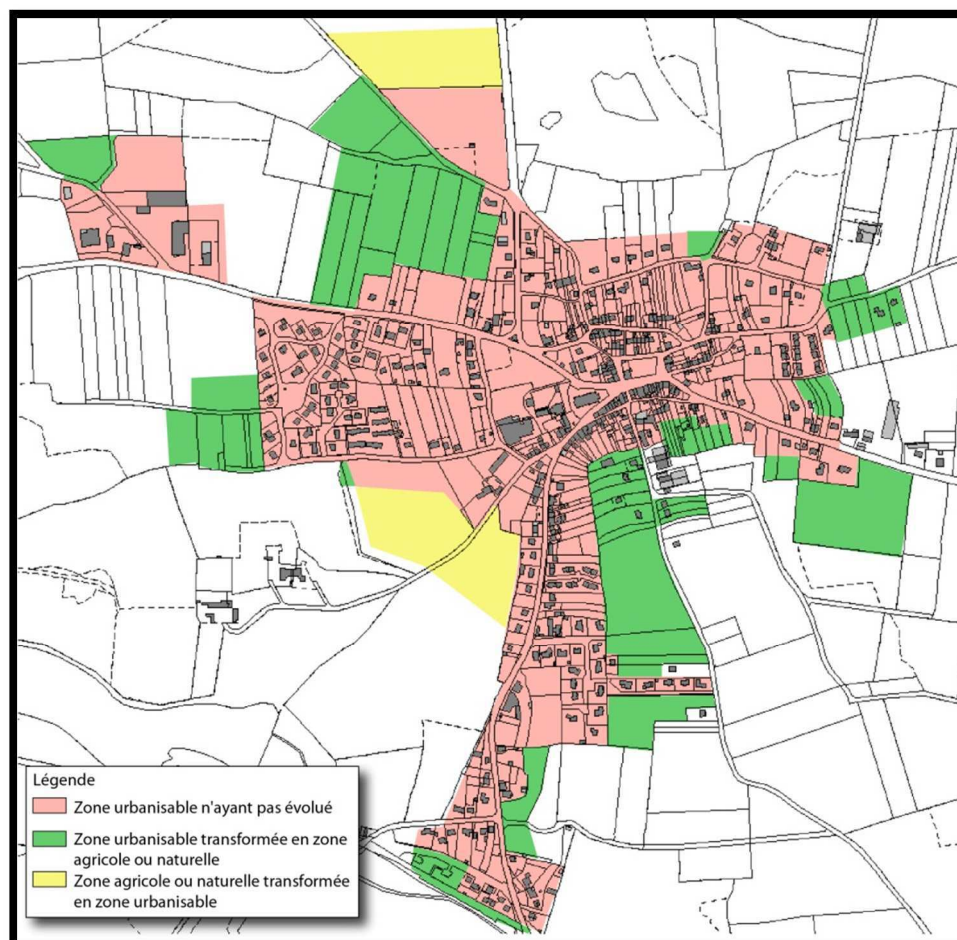
Analyse comparative des zones constructibles

Secteurs	POS	PLU	Variation
Bourg	65,5 ha	51,2 ha	- 14,3 ha
Villages	64,5 ha	9,9 ha	- 54,6 ha
Zones d'activités	18 ha	14,9 ha	- 3,1 ha
Zone de loisirs	9,6 ha	9,4 ha	- 0,2 ha
Total	157,6 ha	85,4 ha	- 72,2 ha

Alors que le POS d'AUGAN offrait **157,6 ha** de terrains constructibles, le PLU en offrira **85,4 ha**. Ce sont donc plus de **72 ha** qui seront reclassés en zone agricole ou naturelle.

De plus, contrairement au POS, les orientations d'aménagement et de programmation assureront une urbanisation cohérente des zones constructibles.

Analyse comparative des zones constructibles du bourg



3 La délimitation et le contenu des zones

3.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui définit :

- ✓ la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- ✓ les conditions de l'occupation du sol ;
- ✓ les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Sur la base de l'article L 123-1-5 et des articles R 123-4 à R 123-8 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en 17 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : Ua, Ub, Ui et U ℓ
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUa, 2AU et 1AU ℓ
- ✓ 5 zones agricoles : Aa, Ab, Ah, Ar et Azh
- ✓ 5 zones naturelles : Na, N ℓ , Nm, Nr et Nzh

3.2 Le règlement

Selon l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des seize règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites,
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,

9. L'emprise au sol des constructions,
10. La hauteur maximale des constructions,
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11,
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
14. Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

3.2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le règlement du PLU d'AUGAN comporte quatre zones urbaines (Ua, Ub, Ui et Uℓ).

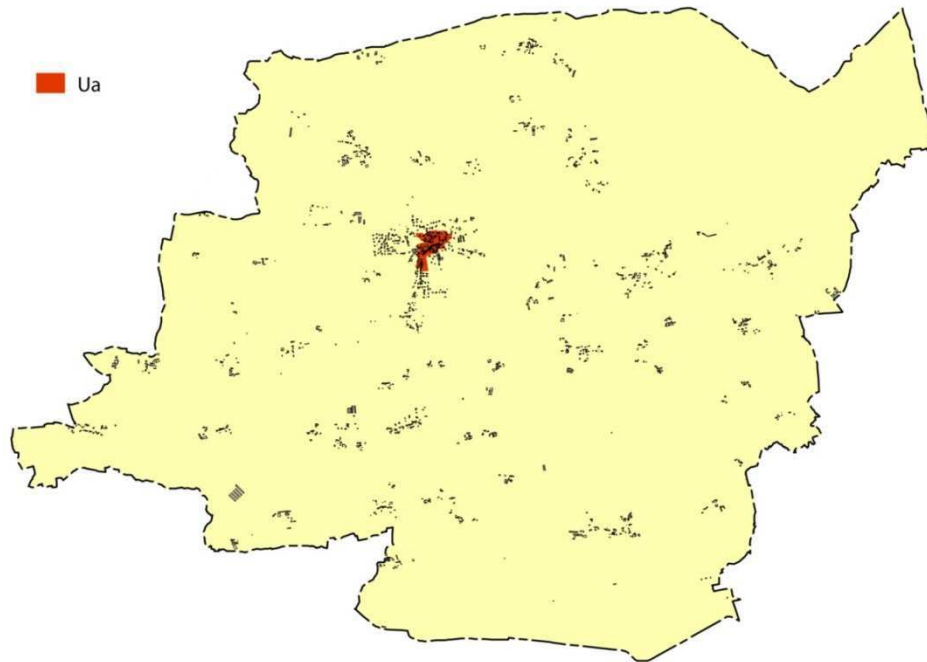
Zone Ua

La zone Ua correspond au centre-bourg ancien d'AUGAN.

L'affectation principale de ces zones est réservée à de l'habitat et à des équipements et activités compatibles avec l'habitat. Elle doit permettre le renouvellement urbain et la recomposition urbaine par des formes urbaines diversifiées.

La zone Ua présente des morphologies caractérisées par une certaine densité, une implantation des constructions généralement à l'alignement et en limite séparative et des hauteurs de construction pouvant aller jusqu'à R+1+C.

Le règlement proposera des outils pour assurer le maintien de la densité de ce secteur.



Les motifs des règles applicables en Ua

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...).	Favoriser la mixité des fonctions.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront s'implanter à l'alignement. La continuité en limite de voie devra assurer et respecter la typologie urbaine existante. • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Au moins une des façades de la construction doit être implantée 	Assurer une trame urbaine harmonieuse au sein de la partie urbanisée d'AUGAN. Limiter la consommation de foncier. Favoriser une densification des zones urbaines.	6 et 7

Emprise et densité	<p>dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites.</p> <p>Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation.</p>		
Hauteur du bâti	<p>Non réglementé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout: 9 m. • Hauteur au faîtage ou au point le plus haut : 12 m. <p>La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.</p>	<p>Autoriser la densification.</p> <p>Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p>	<p>9 et 14</p> <p>10</p>
Aspect extérieur	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.</p> <p>Privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.</p>	<p>11</p>
Stationnement	<p>Non réglementé.</p>	<p>Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-bourg.</p>	<p>12</p>
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.</p> <p>Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.</p>	<p>Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p>	<p>15</p>
Communications électroniques	<p>Non réglementé.</p>		<p>16</p>

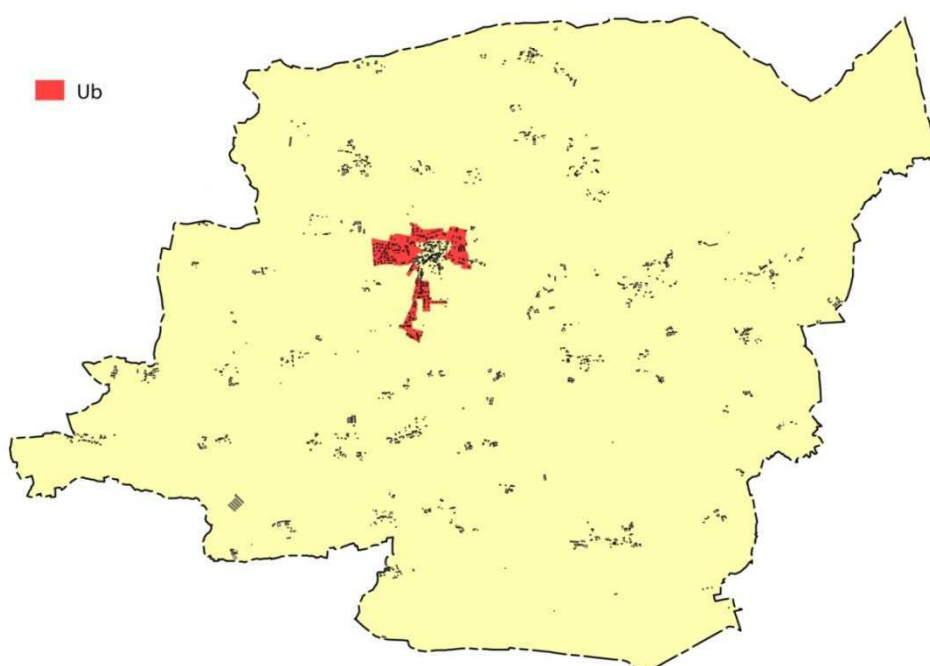
Zone Ub

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Cette zone correspond aux secteurs d'extension de la zone Ua et englobe le reste de l'espace urbanisé actuel, dont la vocation principale est résidentielle de type pavillonnaire.

La zone Ub présente une morphologie caractérisée par une implantation des constructions souvent au milieu de la parcelle, ainsi que des hauteurs de constructions pouvant aller jusqu'à R+1+C.

Le règlement propose des outils permettant une densification de ce secteur.

La zone Ub comprend un sous-secteur Uba délimitant les secteurs situés à l'intérieur de périmètres sanitaires agricoles, où aucun logement nouveau n'est autorisé.



Les motifs des règles applicables en Ub

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...).	Favoriser la mixité des fonctions.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets	3 et 4

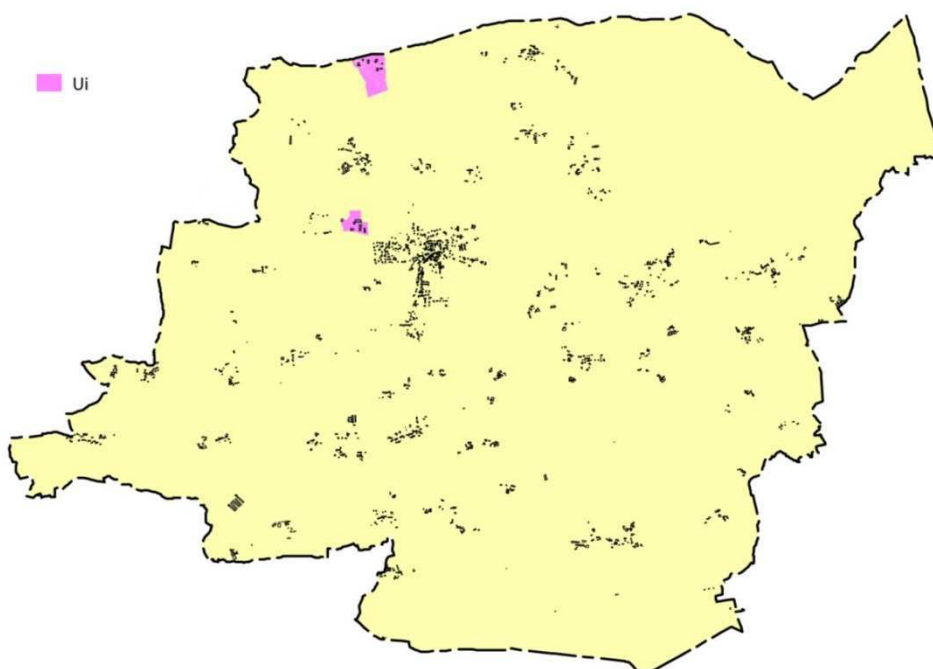
Implantation du bâti	<p>construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> <p>Les constructions devront s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres.</p> <p>Pour les bandes secondaires, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> <p>Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites.</p> <p>Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation.</p>	<p>sauvages.</p> <p>Assurer une trame urbaine harmonieuse au sein de la partie urbanisée d'AUGAN.</p> <p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.</p> <p>Favoriser une densification des zones urbaines.</p>	6 et 7
Emprise et densité	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout: 6 m. • Hauteur au faîtage ou au point le plus haut : 9 m. <p>La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.</p>	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.	10
Aspect extérieur	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Les clôtures sont réglementées.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.</p> <p>Privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.</p>	11
Stationnement	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public.	12

Espaces verts	Maintien des plantations et des talus existants. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.	Végétalisation des espaces libres.	13
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Zone Ui

La zone Ui est destinée aux installations et aux activités professionnelles, industrielles, commerciales, artisanales de toute nature et susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Cette zone correspond aux zones d'activités de Beaurepaire et du Charbon Blanc.

La zone Ui présente une morphologie caractérisée par une implantation des constructions en retrait des voies et emprises publiques.



Les motifs des règles applicables en Ui

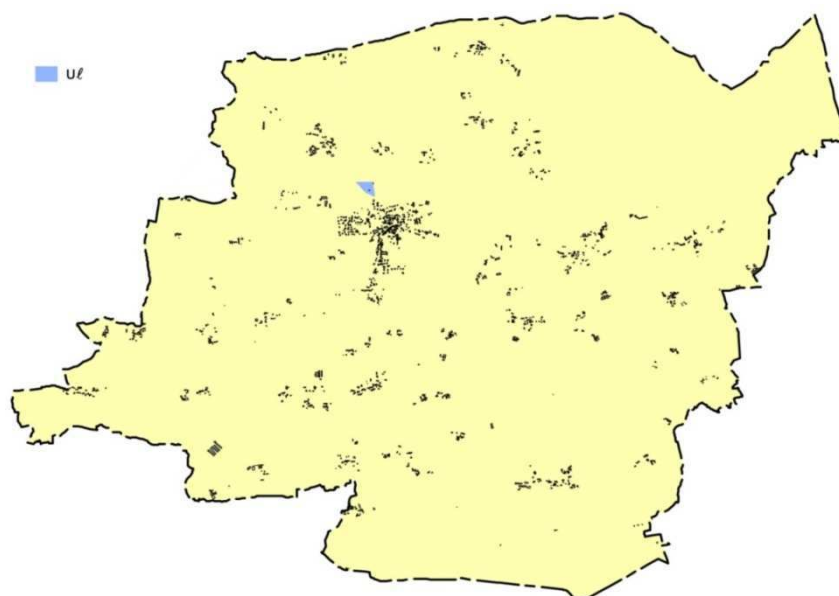
Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol incompatibles avec un caractère de quartier	Réduire les risques de nuisances.	1 et 2

Voirie et réseaux divers	d'habitation (entreprises artisanales, commerciales, industrielles). Sont autorisées les loges de gardiennage sous conditions.	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Interdire la création de logements dans les zones artisanales.	
	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation, les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : <p>Les constructions devront s'implanter à au moins 5 mètres.</p> <p>Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux limites séparatives</u> : <p>Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 5 mètres.</p>	Intégrer les constructions dans l'environnement naturel et bâti. Réduire les nuisances occasionnées par l'activité. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).	6 et 7
Emprise et densité	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	Non réglementé.	Autoriser la densification.	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Les clôtures sont réglementées.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine. Privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement	11

Stationnement	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.	durable. Limiter le stationnement sur l'espace public.	12
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Zone U ℓ

La zone U ℓ est destinée aux installations constructions, installations ou équipements liés aux activités sportives et de loisirs.



Les motifs des règles applicables en U ℓ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs et les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.	1 et 2

Voirie et réseaux divers	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages.</p>	3 et 4
Implantation du bâti	<p>• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 mètres.</p> <p>• <u>Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 5 mètres.</p>	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.</p> <p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).</p>	6 et 7
Emprise et densité	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	Non réglementé.	Permettre des volumétries de bâtiments compatibles avec les activités accueillies.	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction.	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.</p> <p>Privilégier une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.</p>	11
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.</p> <p>Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.</p>	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

3.2.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate des zones AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation des zones doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AU

Les zones 1AU sont divisées en deux sous-zones :

✓ **Zone 1AUa**

- La zone 1AUa a pour vocation l'accueil de logements et d'activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond aux secteurs d'extension de la zone Ub.

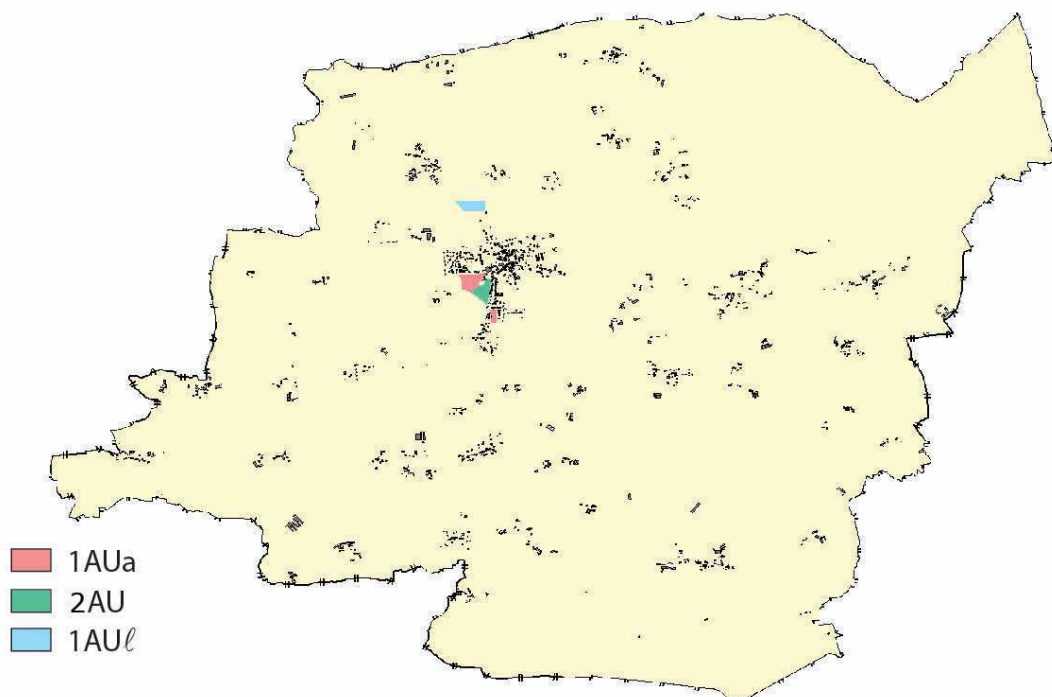
✓ **Zone 1AU ℓ**

- La zone 1AU ℓ est destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements affectés aux activités sportives et de loisirs. D'une manière générale, cette zone correspond aux secteurs d'extension de la zone U ℓ .

Zone 2AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.



Les motifs des règles applicables en 1AUa

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...) sous réserve que les conditions d'aménagement identifiées par le PADD et par les orientations d'aménagement et de programmation soient respectées.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUa > Ub).	6 et 7
Emprise et densité	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUa > Ub).	9 et 14
Hauteur du bâti	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUa > Ub).	10
Aspect extérieur	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUa > Ub).	11
Stationnement	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Stationnement réglementé en fonction de l'usage de la construction.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).	12
Espaces verts	Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un	Végétalisation des espaces libres.	13

Performances énergétiques	projet urbain.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.		
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Les motifs des règles applicables en 1AU ℓ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec des activités sportives et de loisirs, ainsi que constructions à usage de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans ces secteurs.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	Idem zone U ℓ .	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU ℓ > U ℓ).	6 et 7
Emprise et densité	Idem zone U ℓ .	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU ℓ > U ℓ).	9 et 14
Hauteur du bâti	Idem zone U ℓ .	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU ℓ > U ℓ).	10
Aspect extérieur	Idem zone U ℓ .	Inscrire les développements urbains prévus dans	11

Stationnement		leur futur zonage (1AU ℓ > U ℓ).	
	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Stationnement règlementé en fonction de l'usage de la construction.	limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).	12
Espaces verts	Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.	Végétalisation des espaces libres.	13
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Les motifs des règles applicables en zone 2AU

Objet	Règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Est seule autorisée la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2

3.2.3 La zone agricole A

Le règlement du PLU d'AUGAN comporte cinq zones agricoles : une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (zone Aa), une zone affectée à la stricte protection des espaces agricoles en raison de leur proximité avec les cours d'eau et/ou avec le bourg (Ab), des zones humides (Azh) et deux zones accueillant des constructions n'ayant pas d'usage agricole (Ah et Ar).

Zone Aa

La zone Aa recouvre les secteurs accueillant les exploitations agricoles et les terres exploitées de la commune. Sur la commune d'AUGAN, ces terres recouvrent environ 72% du territoire.

L'affectation principale de cette zone doit permettre la pérennité des structures agricoles.

La zone Aa inclut également les habitations isolées des écarts situés au cœur du milieu agricole.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

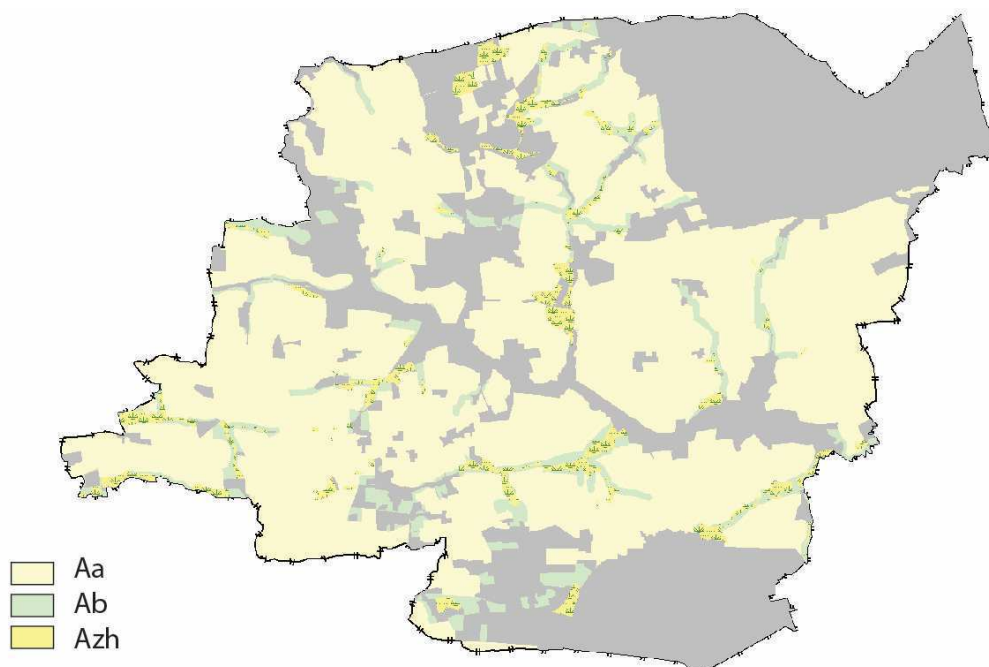
Zone Ab

La zone Ab recouvre des espaces agricoles situés à proximité des cours d'eau et/ou du bourg.

L'affectation principale de cette zone n'autorise aucune construction nouvelle.

Zone Azh

La zone Azh délimite les zones humides.



Les motifs des règles applicables en Aa, Ab et Azh

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<p><u>En zone Aa</u> : Sont autorisées les constructions accessoires de l'activité agricole (logements de fonction, locaux de permanence, changements de destination de bâtiments à des fins d'accueil touristique et de diversification).</p> <p>L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant</p>	<p>Pérenniser l'activité agricole.</p> <p>Protéger les espaces agricoles et limiter le mitage par les constructions.</p> <p>Permettre aux habitations existantes dans la zone et non liées à</p>	1 et 2

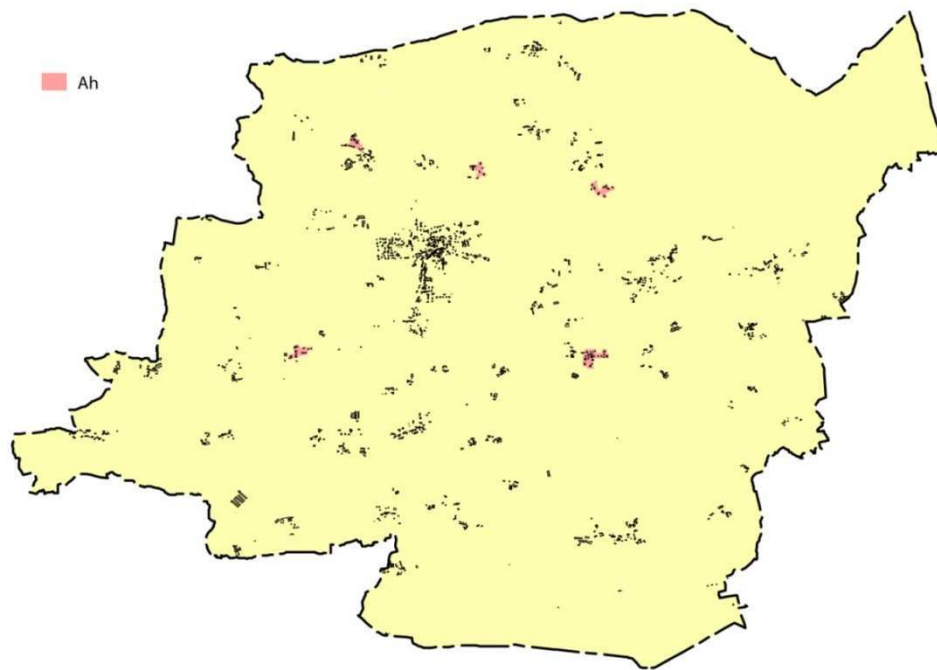
<p>Voirie et réseaux divers</p>	<p>de la vocation de la zone, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété.</p> <p><u>En zone Ab</u> : Sont autorisées les extensions de bâtiments d'élevage dans le cadre d'une mise aux normes, ainsi que les abris simples pour animaux, les infrastructures d'intérêt général, les affouillements et exhaussements, les constructions, installations, équipements d'intérêt.</p> <p><u>En secteur Azh</u> : Sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide.</p>	<p>l'activité agricole d'effectuer de petites extensions.</p> <p>Empêcher toutes constructions sur des secteurs naturels (abords des cours d'eau) ou sur des secteurs pouvant être urbanisés à long terme (abords du bourg).</p> <p>Permettre la mise aux normes des constructions existantes agricoles.</p> <p>Préserver les zones humides.</p>	
<p>Implantation du bâti</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.</p> <p>• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres.</p> <p>• <u>Par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Certaines constructions doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Nℓ et Nr.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages.</p> <p> limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune.</p> <p>Préserver la visibilité.</p> <p>Réduire les nuisances occasionnées par l'activité agricole.</p>	<p>3 et 4</p> <p>6 et 7</p>
<p>Hauteur du bâti</p>	<p>• <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> :</p> <p>Limitée à 6 mètres au plan</p>	<p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le</p>	<p>10</p>

Aspect extérieur	vertical de la façade ou à l'égout et à 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. • <u>Pour les constructions à usage utilitaire autorisées dans la zone</u> : Non réglementé.	paysage. Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.	11
	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches durables.	
Stationnement	Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques. Stationnement réglementé en fonction de l'usage de la construction.	Limiter le stationnement sur l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).	12
Espaces verts	Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des installations, bâtiments agricoles et dépôts.	Préservation de la qualité des sites et des paysages. Maintien et protection des haies et boisements existants.	13
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Zone Ah

La zone Ah recouvre les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone Ah correspond aux villages du Col, de La Ville Fief, de La Ville Jagu, du Pourcaud et de La Buzardière.



Les motifs des règles applicables en Ah

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site, les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...).	Favoriser la mixité des fonctions.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation, les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront s'implanter à moins de 10 mètres des voies. • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent être 	Assurer une trame urbaine harmonieuse au sein des villages d'AUGAN. Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant. Favoriser une densification de ces zones par le comblement des	6 et 7

Emprise et densité	implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres sur une, au moins, des deux limites. Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.	dents creuses existantes.	
	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> : Hauteur au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout: 6 m. Hauteur au faîtage ou au point le plus haut : 9 m. • <u>Pour les dépendances</u> : Hauteur au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout: 3 m. Hauteur au faîtage ou au point le plus haut : 5 m. 	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Les clôtures sont réglementées.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine. Privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.	11
Stationnement	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public.	12
	Stationnement réglementé en fonction de l'usage de la construction.	Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).	
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches	15

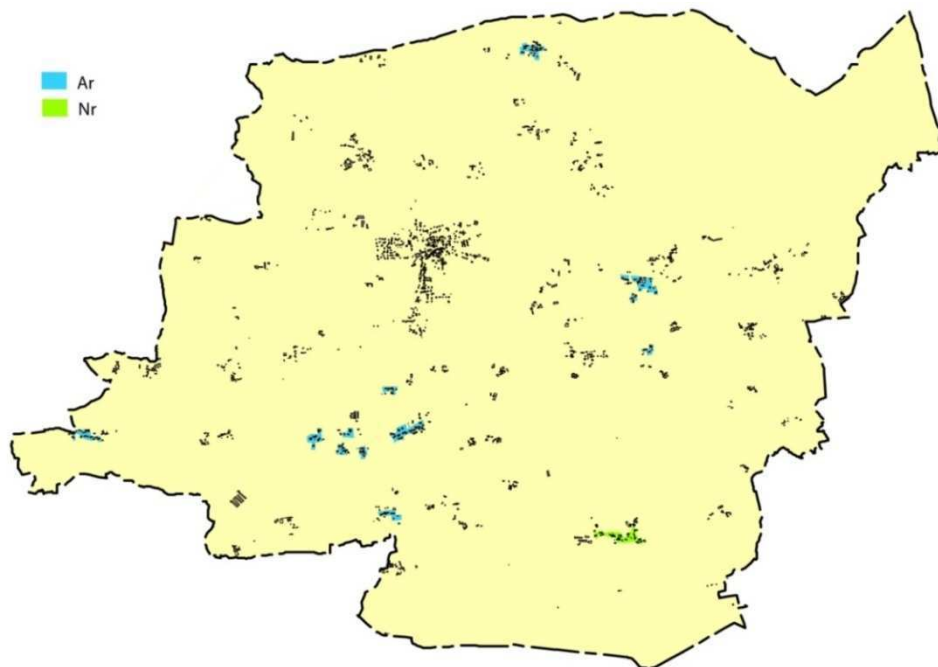
Communications électroniques	renouvelable, économes et non polluantes.	environnementales.	
	Non réglementé.		16

Zone Ar (et Nr)

La zone Ar est située dans un secteur à dominante agricole. Elle est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Elle recouvre les villages ne répondant pas aux critères de constructibilité ainsi que les groupements d'habitations (hameaux) comprenant au moins 4-5 logements.

La zone Nr possède le même règlement que la zone Ar. Néanmoins, elle se différencie par sa situation dans un secteur à dominante naturelle (village du Binio).



Les motifs des règles applicables en Ar (et Nr)

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<p>Sont autorisées, sous conditions, les restaurations, reconstructions et changements de destinations des bâtiments existants.</p> <p>L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, dans la limite de 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date</p>	<p>Protéger les espaces agricoles et limiter le mitage par les constructions.</p> <p>Permettre aux habitations existantes dans la zone et non liées à l'activité agricole d'effectuer de</p>	1 et 2

Voirie et réseaux divers	d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 50 m ² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété.	petites extensions.	
	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : Les extensions autorisées doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 10 m de la limite d'emprise des voies.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.	6 et 7
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux limites séparatives</u> : Les constructions et installations autorisées peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait.	Protéger les espaces agricoles et limiter le mitage par les constructions.	
Emprise et densité	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> : Hauteur au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout : 4 m. Hauteur au faîtage ou au point le plus haut : 8 m.	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.	10
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les dépendances</u> : Hauteur au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout : 3 m. Hauteur au faîtage ou au point le plus haut : 5 m.		
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Les surélévations des bâtiments existants doivent s'intégrer à leur environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble Les clôtures sont réglementées.	Favoriser une architecture de bonne tenue s'intégrant au bâti existant. Privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le	11

Stationnement		concept de développement durable.	
	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public.	12
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
	Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.		
Communications électroniques	Non réglementé.		16

3.2.4 La zone naturelle et forestière N

Le règlement du PLU d'AUGAN comporte cinq zones naturelles :

- une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (zone Na),
- une zone affectée aux zones humides (Nzh),
- une zone pouvant accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air (Nℓ),
- une zone couvrant la camp militaire de Saint-Cyr-Coëtquidan (Nm),
- une zone accueillant des constructions n'ayant pas d'usage agricole (Nr > idem Ar).

Zone Na

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

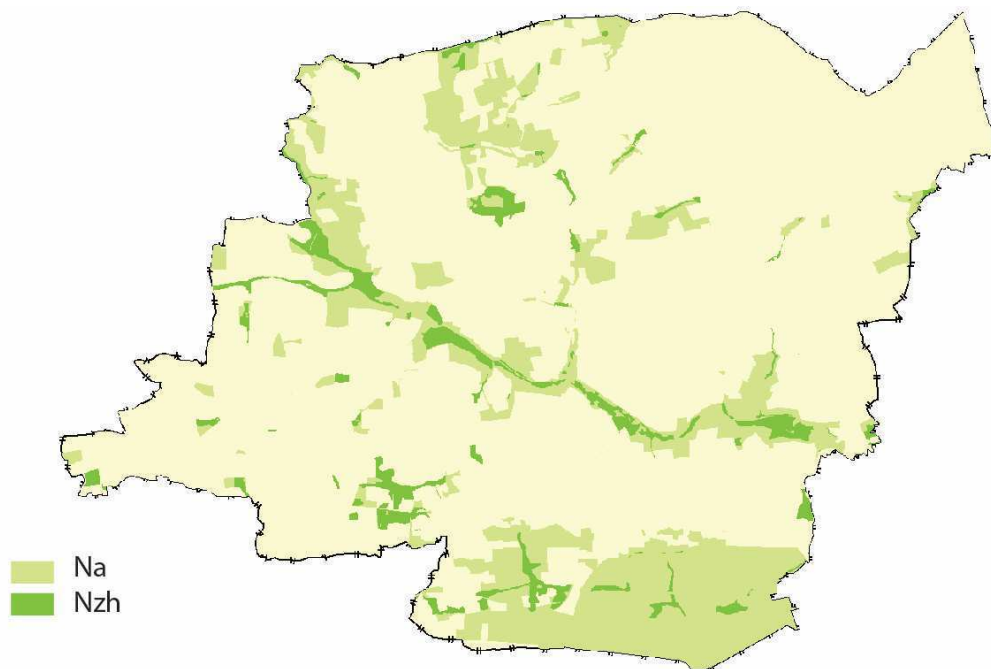
La zone Na recouvre, en général, des secteurs identifiés pour leur qualité paysagère et naturelle. Cette zone comprend l'intégralité de la vallée de l'Oyon, de ses affluents ainsi que les multiples espaces boisés du territoire communal.

Aucune affectation n'est réservée pour cette zone. Elle doit permettre une préservation de la qualité des sites et des paysages.

La zone Na inclut également quelques habitations isolées, lieux-dits et écarts situés au cœur du milieu naturel.

Zone Nzh

La zone Nzh délimite les zones humides.



Les motifs des règles applicables en Na et Nzh

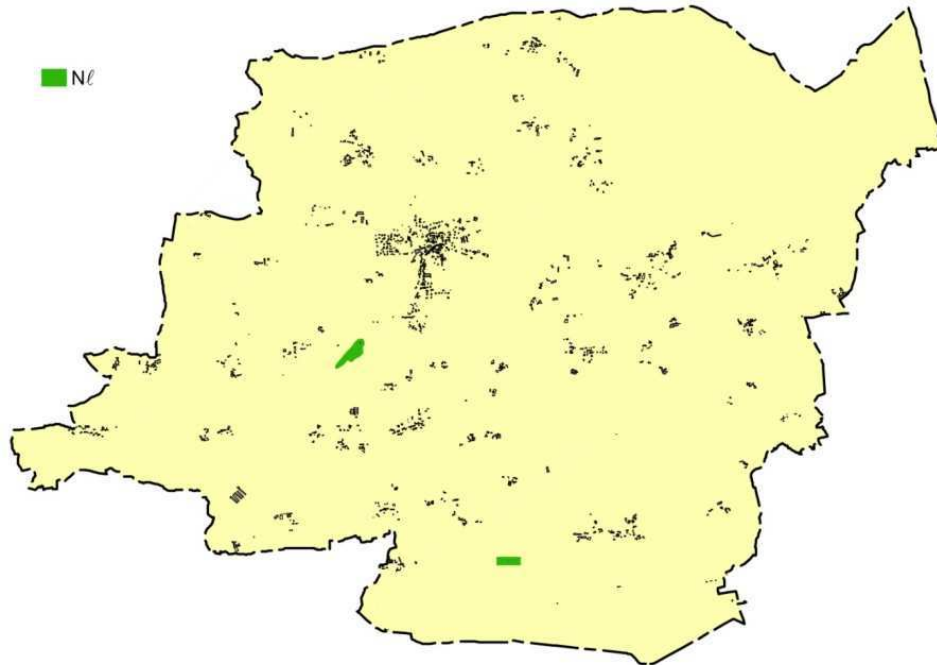
Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<p>Sont autorisées les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques d'intérêt public ainsi que le changement de destination et la reconstruction des bâtiments existants.</p> <p>L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété.</p> <p><u>En secteur Nzh</u> : Sont interdits, tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide.</p>	<p>Préservation de la qualité des sites et des paysages.</p> <p>Protéger les espaces naturels et éviter le mitage.</p> <p>Préserver les zones humides.</p>	1 et 2
Voirie et réseaux divers	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la</p>	3 et 4

Implantation du bâti	<p>donc possible.</p>	<p>circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages.</p>	6 et 7
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> <p>Les constructions et installations autorisées peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> <p>Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait.</p>	<p>Éviter la densification.</p>	
Hauteur du bâti	<p>La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.</p> <p>La hauteur des dépendances est réglementée.</p>	<p>Limiter l'impact des constructions dans le paysage.</p>	10
Aspect extérieur	<p>Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures sont réglementées.</p>	<p>Conserver l'architecture de qualité des constructions dans l'espace naturel.</p>	11
Stationnement	<p>Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.</p>	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public.</p>	12
Espaces verts	<p>Protection des espaces boisés</p>	<p>Maintien et protection des haies et boisements existants.</p>	13
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.</p> <p>Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.</p>	<p>Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p>	15
Communications électroniques	<p>Non réglementé.</p>		16

Zone N^ℓ

La zone N^ℓ recouvre des secteurs identifiés pour leur qualité paysagère et naturelle. L'affectation principale de cette zone est réservée à l'accueil d'activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air.

Cette zone comprend les sites du Moulin de Bréhaut et de l'étang des Rosaies.



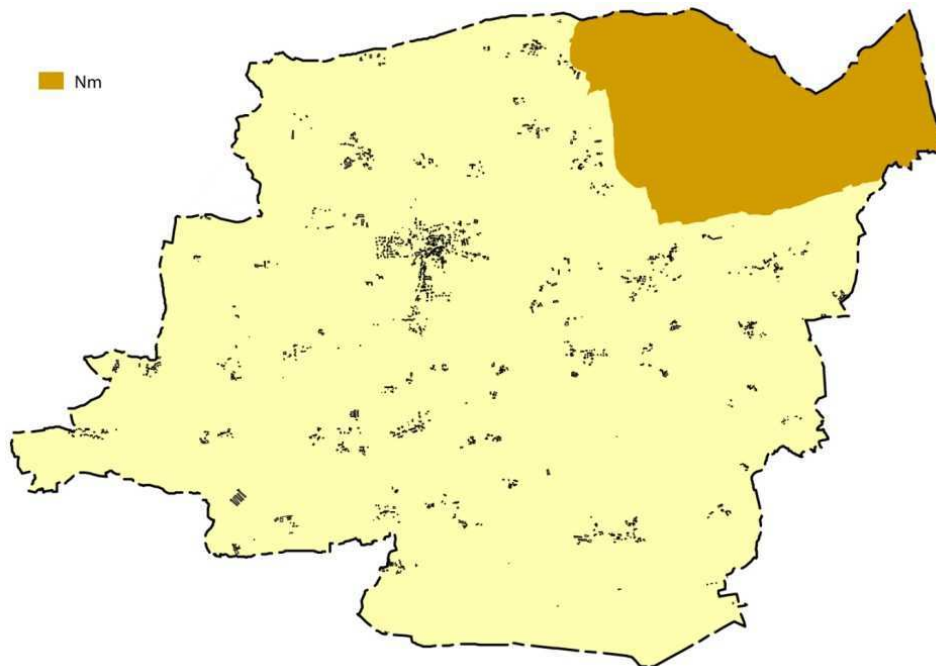
Les motifs des règles applicables en N^ℓ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<p>Sont autorisées l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping, le caravanage et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...).</p> <p>L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement.</p> <p>La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations touristiques du site, dans la limite de 35 m² de surface de plancher.</p>	Conforter la vocation de loisirs des secteurs.	1 et 2

Voirie et réseaux divers	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages.</p>	3 et 4
Implantation du bâti	<p>• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Les constructions et installations autorisées doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies.</p> <p>• <u>Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 1,90 mètre.</p>	<p>Permettre une implantation plus souple, adaptée au terrain d'assiette du projet.</p>	6 et 7
Hauteur du bâti	<p>La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.</p>	<p>Limiter l'impact des constructions dans le paysage.</p>	10
Aspect extérieur	<p>Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures sont réglementées.</p>	<p>Conserver l'architecture de qualité des constructions dans l'espace naturel.</p>	11
Stationnement	<p>Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.</p>	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public.</p>	12
Espaces verts	<p>Non réglementé.</p>		13
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.</p> <p>Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.</p>	<p>Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p>	15
Communications électroniques	<p>Non réglementé.</p>		16

Zone Nm

La zone Nm recouvre le secteur correspondant au camp militaire de Saint-Cyr-Coëtquidan.

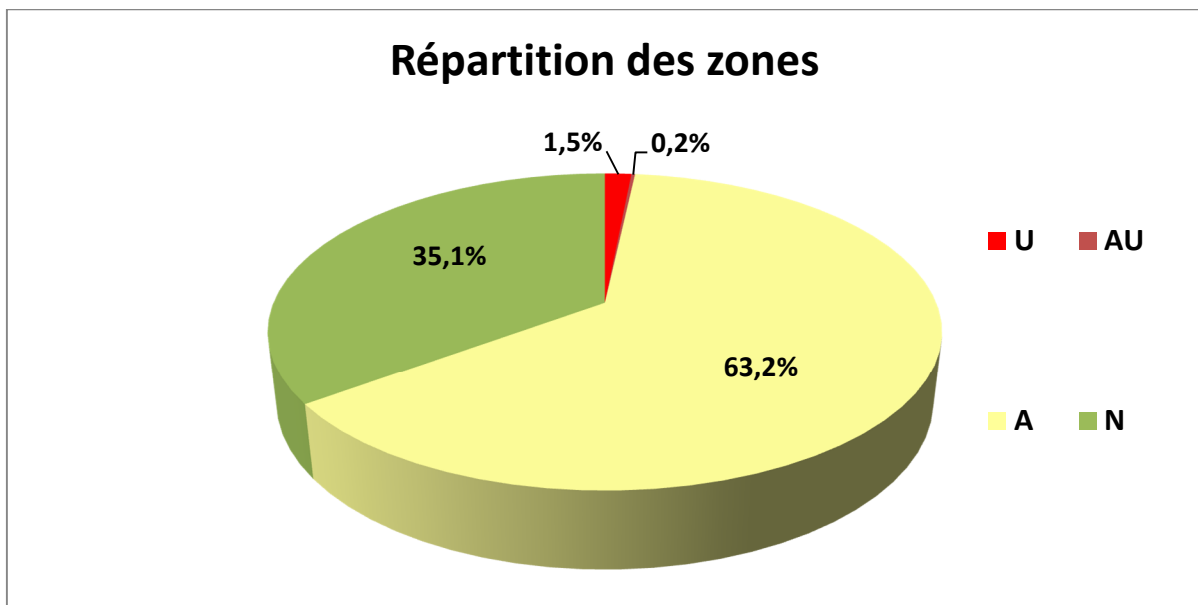


Les motifs des règles applicables en Nm

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les activités de Défense Nationale ou d'intérêt public ou collectif.	Maintenir la vocation militaire du site.	1 et 2
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent respecter la marge de recul minimale de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 24. Les constructions et installations admises peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres. 	<p> limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune.</p>	6 et 7

3.3 Récapitulatif des zones

Zones	Superficie en hectares	Pourcentage
Ua	8,8	0,2%
Ub	35,1	0,9%
Uba	1,2	0,0%
Ui	14,9	0,4%
U ℓ	2,3	0,1%
1AUa	4,1	0,1%
2AU	1,9	0,0%
1AU ℓ	2,5	0,1%
Aa	2218,2	54,2%
Ab	208,3	5,1%
Ah	10,2	0,2%
Ar	20,2	0,5%
Azh	128,6	3,1%
Na	711,0	17,4%
N ℓ	4,6	0,1%
Nm	567,0	13,9%
Nr	4,0	0,1%
Nzh	150,2	3,7%



3.4 Une programmation de la zone d'habitat futur encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation

Dans le PLU d'AUGAN, deux zones à vocation d'habitat sont destinées à être urbanisées à court ou moyen terme.

Ces secteurs sont situés à proximité de réseaux (voirie, eau, assainissement...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouvelles constructions créés.

Ils sont donc classés en **1AU** et leurs aménagements devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

Une autre zone, plus petite, située au cœur du tissu bâti (zone **Ub**), fera également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- ✓ La première zone est située au cœur du centre-bourg à proximité du pôle où sont implantées l'école, la mairie, la bibliothèque, la maison de l'enfance intercommunale, la salle du foyer et la salle de sports. Le site se compose de parcelles privées avoisinant les 5 ha. Situé à proximité immédiate des services et des équipements, ce site, est accessible par les rues de la Barrière, de la Roche et prochainement la rue de Bonneval (par le biais d'un emplacement réservé). Ce secteur aura pour vocation principale la création de logements. La partie sud sera urbanisée ultérieurement, c'est pourquoi elle est classée en zone 2AU.



- ✓ La seconde zone est située au sud du centre-bourg. Le site se compose de deux parcelles privées avoisinant 7 500m². Le site possède un accès sécurisé, par la rue des Ajoncs. Il aura pour vocation principale la création de logements.



- ✓ La troisième zone est située en zone Ub, à l'est du centre-bourg, rue de Rochette. Sur cette parcelle privée d'environ 3 300m², l'objectif principal est la création de logements.



Les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales (la loi portant engagement national pour l'environnement permet aux PLU d'« imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. »), d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

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

4 Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés (L 123-1-5-8°)

En application des articles L 123-1-5-8° et R 123-11 d) du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU a permis de mettre à jour les réserves antérieures : reconduction, abandon des réserves devenues inutiles, suppression des réserves réalisées dans le cadre du POS précédent.

✓ **Emplacements réservés pour la réalisation d'un cheminement doux et d'un accès**

Cette liste regroupe l'ensemble des emplacements réservés figurant au plan avec l'indication de leurs bénéficiaires et de leur superficie.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'une liaison douce	COMMUNE	1 040 m ²
2	Création d'une liaison douce	COMMUNE	140 m ²

Les servitudes de constructibilité limitée (L123-2, a)

En application de l'article L 123-2-a) du Code de l'Urbanisme, le PLU peut instituer « en zones urbaines une servitude consistant à limiter les droits à construire, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ».

Un périmètre a été délimité sur un secteur d'une superficie d'environ 1 ha, situé à l'ouest de la mairie, entre la rue de la Barrière et la rue du Verger.

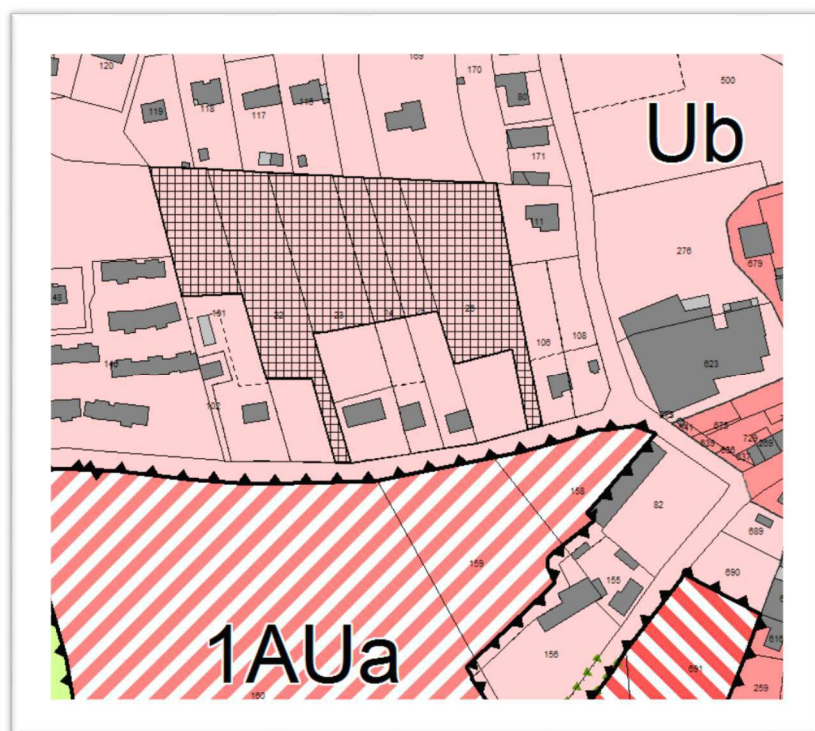
La commune souhaite qu'une réflexion soit menée pour déterminer la typologie des logements et la desserte qui y seraient autorisées à terme. Il s'agit d'organiser une urbanisation qui, sans une réflexion d'ensemble, pourrait se faire de manière désordonnée, au coup par coup et dont le risque serait d'engendrer des difficultés de voisinage.

Cette servitude vise à figer l'évolution d'un secteur devant faire l'objet d'une mutation urbaine importante et pour lequel la collectivité ne dispose pas de projet précis.

L'effet de la servitude a une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du P.L.U. Au-delà de ce délai, la servitude est levée automatiquement. Ce sont alors les dispositions de la zone dans laquelle se situe le périmètre qui deviennent pleinement applicables.

Les effets de la servitude peuvent également être levés à l'initiative de la collectivité, avant le délai de cinq ans, par une procédure de modification du P.L.U.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.



Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L 130-1, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU. Un certain nombre de massifs boisés est présent sur AUGAN. Ils possèdent un rôle primordial dans la définition de la trame verte communale et vis-à-vis de l'aspect paysager d'AUGAN.

Ainsi, **336** hectares de boisements sont classés en EBC.

Les éléments du patrimoine bâti ou paysager à préserver

Il s'agit ici de protéger les éléments du patrimoine bâti ou paysager les plus intéressants sur la commune tel que le permet l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

- ✓ **La protection des éléments végétaux remarquables (ensembles boisés, haies, arbres isolés ...)**

Outre la protection des boisements au titre de l'article L.130-1, en Espaces boisés classés, le PLU introduit une protection du patrimoine paysager, au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Ainsi, sont classés en éléments paysagers remarquables, les éléments qui constituent le patrimoine végétal de la commune.

Certaines haies méritent d'être protégées par le biais du PLU car elles ont un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations, utilisation de bois comme espace vert commun.

En matière de protection des éléments végétaux, un travail fin de recensement des haies a été réalisé. Ce sont finalement **45 910** mètres de linéaire végétal (haies) qui sont ainsi protégés au titre de l'article L 123-1-5-7°.



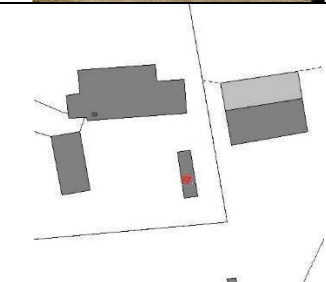
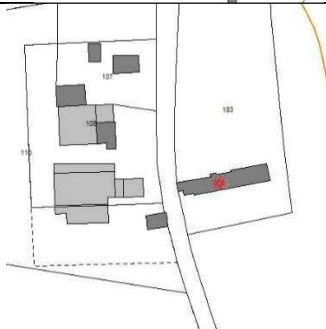
Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d).

5 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article R 123-12-2° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire apparaître « dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Grâce à l'inventaire réalisé, un certain nombre de constructions a été repéré. Ceux-ci sont identifiés sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste est annexée ci-dessous.

Constructions	Localisation
	Pommereau
	Le Tertre
	Le Tertre
	La Ville Costard
	Trénolan
	La Ville Es Gourio

	La Bossardaie n°1
	La Bossardaie n°2
	La Ville Ruaud
	La Tenue

CHAPITRE 6

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus d'AUGAN ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

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 d'AUGAN lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2000 et 2010 a été effectuée.

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

Année	Nombre de logements	Surface artificialisée (en m²)
2000-2010	92	95 629

1.1 Bilan de la consommation d'espace à venir

Consommation d'espace pour l'habitat

La zone 1AU à vocation d'habitat représente une surface totale de 5 ha, cela représente 0,1 % de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, à vocation d'habitat, représentent 45 ha, soit environ 1,1 % du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, 50 hectares, soit 1,2 % du territoire.

Consommation d'espace pour les équipements

La zone 1AU vouée aux activités sportives et de loisirs représente une surface totale de 2,5 ha, soit moins de 0,1 % de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, voués aux activités sportives et de loisirs, représentent 2,3 ha, soit moins de 0,1 % du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, quasiment 5 hectares, soit 0,1 % du territoire.

1.2 Analyse comparative

	2000-2010	Projection 2011-2021
Surface nouvellement bâtie	Environ 9,6 ha	5 ha en AU, le reste dans 2 secteurs de densification et les dents creuses du bourg et de 5 villages
Nombre de logements réalisés	92 logements	95 logements
Densité moyenne	9-10 lgts/ha	13 lgts/ha dans les OAP*
Surface moyenne des parcelles	1 040 m ² /lgt	640 m ² /lgt dans les OAP**

* Orientation d'Aménagement et de Programmation

** Auxquels il faut ajouter 25% de voirie et d'espaces publics

Entre 2000 et 2010, 9,6 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés, permettant la construction de 92 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de 9-10 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2021, le présent PLU prévoit la construction d'environ 95 logements. Bien que le règlement tende vers une densification de la partie agglomérée d'AUGAN, aucun outil ne permet de maîtriser cette densité dans les dents creuses. Néanmoins, dans les zones à urbaniser et un secteur de densification, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser cette densité. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 13 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne plus de 1 000 m² de terrain entre 2000 et 2010, dans les secteurs possédant une orientation d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 640 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

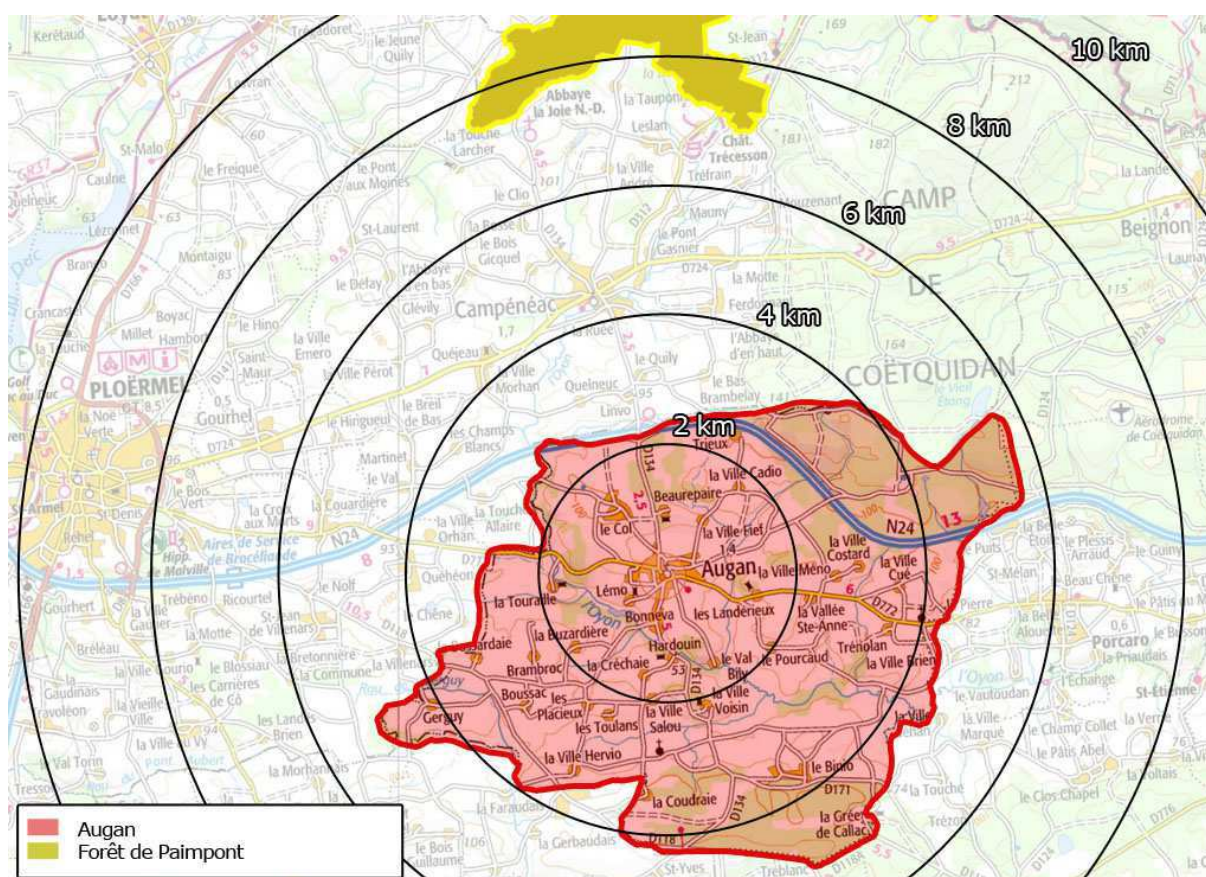
2 L'impact du plan sur l'environnement

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

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

La commune d'AUGAN est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 7 kilomètres des futures zones à urbaniser d'AUGAN : il s'agit du site « Forêt de Paimpont ». Ce site, d'une superficie de 1 221 hectares, se compose 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).



Son altitude est comprise entre 60 et 256 mètres.

Le secteur du site Natura 2000 le plus proche géographiquement de la commune d'AUGAN correspond à la partie ouest de ce site, séparée de la commune d'AUGAN par la commune de Campénéac. Signalons que cette partie du site Natura 2000 se trouve à une altitude supérieure à celle de la commune d'AUGAN, rendant impossibles les impacts sur les habitats aquatiques protégés.

Compte-tenu de cette situation géographique, le parti d'aménagement, développé dans le Plan Local d'Urbanisme d'AUGAN, ne porte pas atteinte à un site Natura 2000.

En conséquence, **le Plan Local d'Urbanisme d'AUGAN n'est pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000.**

Les caractéristiques des milieux seront conservées, les écosystèmes sauvegardés

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle, où toute nouvelle construction y est interdite.

Les élus ont également veillé à interdire toute nouvelle construction sur les parcelles naturelles et agricoles.

Aucun étalement de l'urbanisation ne sera donc réellement possible dans les secteurs naturels. Aussi, la zone agricole couvre les prairies et parcelles cultivées du territoire communal et n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol.

Le paysage sera conservé

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces naturels et les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Certains éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage, comme par exemple :

- ✓ le classement des haies et boisements à protéger,
- ✓ l'obligation de conserver certains talus plantés,
- ✓ la mise en souterrain des réseaux.

La consommation des espaces est gérée

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement futur prioritairement à proximité immédiate des espaces urbanisés du bourg.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendues possibles.

L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mise en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est strictement limitée au caractère de la zone.

Les risques naturels sont pris en compte

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature doit apparaître dans le PLU.

La commune n'est pas couverte par un PPRI. Néanmoins, elle est couverte par un Atlas des Zones Inondables (AZI). L'AZI, bien que dépourvu de valeur réglementaire et ayant vocation à être enrichi avec le temps, représente un certain état de la connaissance sur les risques d'inondation au moment de sa transmission. Il doit à ce titre contribuer à orienter la réflexion des collectivités territoriales sur le développement et l'aménagement de leur territoire au travers des documents d'urbanisme.

Ainsi, la vallée de l'Oyon a été classée dans son intégralité en zone N (habitat proscrit).

L'assainissement est une préoccupation importante

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau mis en place. Ainsi, conformément à l'étude de zonage d'assainissement, les zones du bourg qui accueilleront de nouvelles constructions pourront être raccordées.

En effet, l'objectif du PLU est d'accueillir 65 logements à court et moyen terme (1AU et dents creuses). Ces futurs branchements, qui représentent 195 EH (à raison de 3 habitants par logement), pourront être raccordés à la station.

A long terme, le PLU projette une zone (2AU) de 25 logements. Son ouverture à l'urbanisation et son passage en zone 1AU devront être accompagnés d'une étude concernant l'extension de la capacité de traitement de la nouvelle station d'épuration.

Enfin, les cinq villages qui pourront accueillir de nouvelles constructions possèdent des sols compatibles avec la mise en place d'un assainissement autonome :

Village	Aptitude des sols à l'épandage souterrain
La Buzardière	Moyenne
Le Col	Favorable à moyenne
Le Pourcaud	Moyenne
La Ville Fief	Études de sol liées aux derniers permis de construire accordés favorables à la mise en place d'un assainissement autonome
La Ville Jagu	Moyenne

Source : Carte d'aptitude des sols – 2002

Les déplacements sont pris en compte

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour la zone à urbaniser principale, l'orientation d'aménagement et de programmation impose de créer des voies assurant l'ensemble des types de déplacements (piétons, vélos, autos...).

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

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain.

Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU :

- ✓ Les extensions urbaines sont situées à proximité du bourg.
- ✓ Les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces au sein de la zone à urbaniser.
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables sera permis.