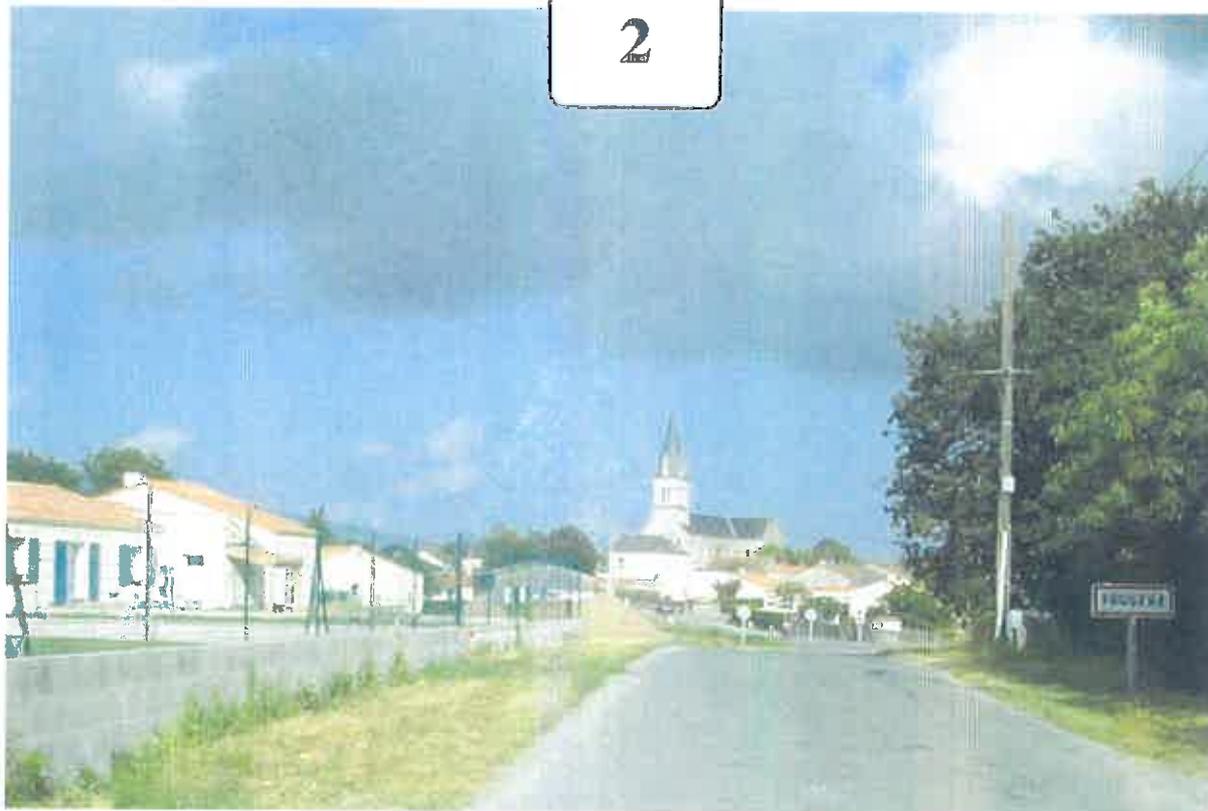


DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

COMMUNE DE
FOUGERE

CARTE COMMUNALE

2



**RAPPORT DE
PRESENTATION**



Révision approuvée par le Conseil Municipal en date du 5/02/2008

Le Maire



Etude et réalisation confiées à **GEO.RM**, 68 rue de Poitiers-86130 JAUNAY CLAN-☎ 05-49-88-08-80

SOMMAIRE

PREAMBULE	p 3
CHAPITRE I : CONTEXTE	
I – Présentation générale : un contexte géographique et administratif stratégique.....	p 8
II – Contexte démographique : une dynamique relancée	p 9
1. Evolution communale : une attractivité maîtrisée	p 9
2. Une population encore jeune	p 11
3. Réduction de la taille des ménages	p 12
III – Situation du logement.....	p 12
IV – Les contraintes et prescriptions générales	p 16
1. Les contraintes à prendre en compte	p 16
2. Les servitudes d'utilité publique	p 17
VI - La coopération intercommunale	p 18
1. La Communauté de Communes du Pays Yonnais	p 18
2. Le syndicat intercommunal Yon et Vie	p 18
CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE	
I – Contexte physique	p 20
1. Topographie	p 20
2. Géologie – Pédologie	p 20
3. Hydrologie et sensibilité du milieu	p 22
II –Milieux naturels représentatifs de la commune	p 23
1.La « zone de bois et de bocage à l'est de la Roche sur Yon »	p 23
2. Les boisements	p 23
3. La vallée de la Vouraié et vallons annexes	p 24
III – Le Paysage	p 26
1. Caractéristiques générales	p 26
2. La dynamique paysagère	p 28
3. Patrimoine bâti, culturel et historique	p 30

CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE	P 34
---------------------------------------	-------------

I – Le fonctionnement du bourg	p 36
II –Les villages	p 40

CHAPITRE IV : ACTIVITES ET NIVEAU D'EQUIPEMENT	P 43
---	-------------

I – Un tissu économique relativement réduit	p 45
II – L'activité agricole.....	p 45
III – L'activité touristique	p 46
IV –Equipements et réseaux.....	p 48
1. Les services de proximité, supports de la vie locale	p 48
2. Réseaux	p 50

CHAPITRE V : UN PROJET ET DES CHOIX RETENUS POUR LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	P 51
---	-------------

I – Evolution urbaine.....	p 52
II –Evolution des équipements	p 54
III –Accueil des entreprises	P 55
IV –Cadre de vie – patrimoine – contraintes supra-communales	p 55

CHAPITRE VI : INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	P 56
---	-------------

PREAMBULE

Fougeré est une commune rurale de 900 habitants en 2005 selon les estimations municipales (841 habitants¹ au dernier recensement de 1999), d'une superficie de 2689 hectares.

Située dans le centre du département de la Vendée, à proximité de la Roche sur Yon, la commune s'inscrit dans une dynamique locale favorisée par la liaison rapide - RD 948.

Suite à cette dynamique, la carte communale de Fougeré approuvée par arrêté préfectoral en date du 7 Mars 2003 ne répond plus aux besoins de développement et d'aménagement de la commune. Presque tous les terrains situés en secteur constructible sont désormais construits ou font l'objet d'un projet d'urbanisation. La municipalité a donc souhaité engager une révision de la carte communale.

La loi SRU² intervenue en décembre 2000, a instauré ce document d'urbanisme destiné aux petites communes. Les modifications de cette loi intervenues en juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat) ont conforté ce rôle.

La carte communale amène les communes à établir un état des lieux de leur territoire puis à construire un projet communal sur la base de prévisions et d'objectifs de développement, dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Ce document se traduit par un rapport de présentation déclinant le diagnostic et le projet communal et des documents graphiques, comportant notamment le zonage des secteurs où les constructions sont autorisées, en application des règles générales d'urbanisme.

La carte communale doit être réalisée dans le respect des articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme. C'est à dire dans un objectif de cohérence et de développement durable, d'équilibre entre espaces naturels et urbains, de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que d'économie dans l'utilisation de l'espace.

Comme tout document d'urbanisme, la carte communale prend en compte également les différentes lois et réglementations supra-communales telles que la loi sur l'Eau (mise en conformité en matière d'assainissement), la loi Paysage (protection et mise en valeur d'entités et de composantes paysagères).

Pour la commune de Fougeré, l'équilibre et la cohérence territoriale cités s'inscrivent notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Yon et Vie, en cours d'élaboration par le syndicat intercommunal Yon et Vie regroupant 23 communes (création par arrêté préfectoral en janvier 2002 pour le syndicat et en juillet 2002 pour le périmètre du SCOT).

Ce document présente le diagnostic (état initial, identité communale à travers une analyse spatiale du territoire, une approche socio-économique et fonctionnelle), le projet communal et les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles. Enfin, un dernier chapitre développe les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et les mesures compensatoires.

¹ INSEE, RGP 99, population sans double compte.

² Loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbain

CHAPITRE I

CONTEXTE



**Fiche d'identité
de Fougeré**

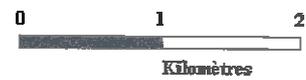


Commune	Fougeré
Département	Vendée
Canton	La Roche sur Yon
Superficie totale	2689 hectares
Population totale	900 habitants (estimation mairie – 2005)
Densité	33 hab/km²

COMMUNE DE FOUGERE
VUE AERIEENNE



Source : Orthophotoplan 2001



Échelle: 1:40 000

Commune de FOUGERE



Source : IGN

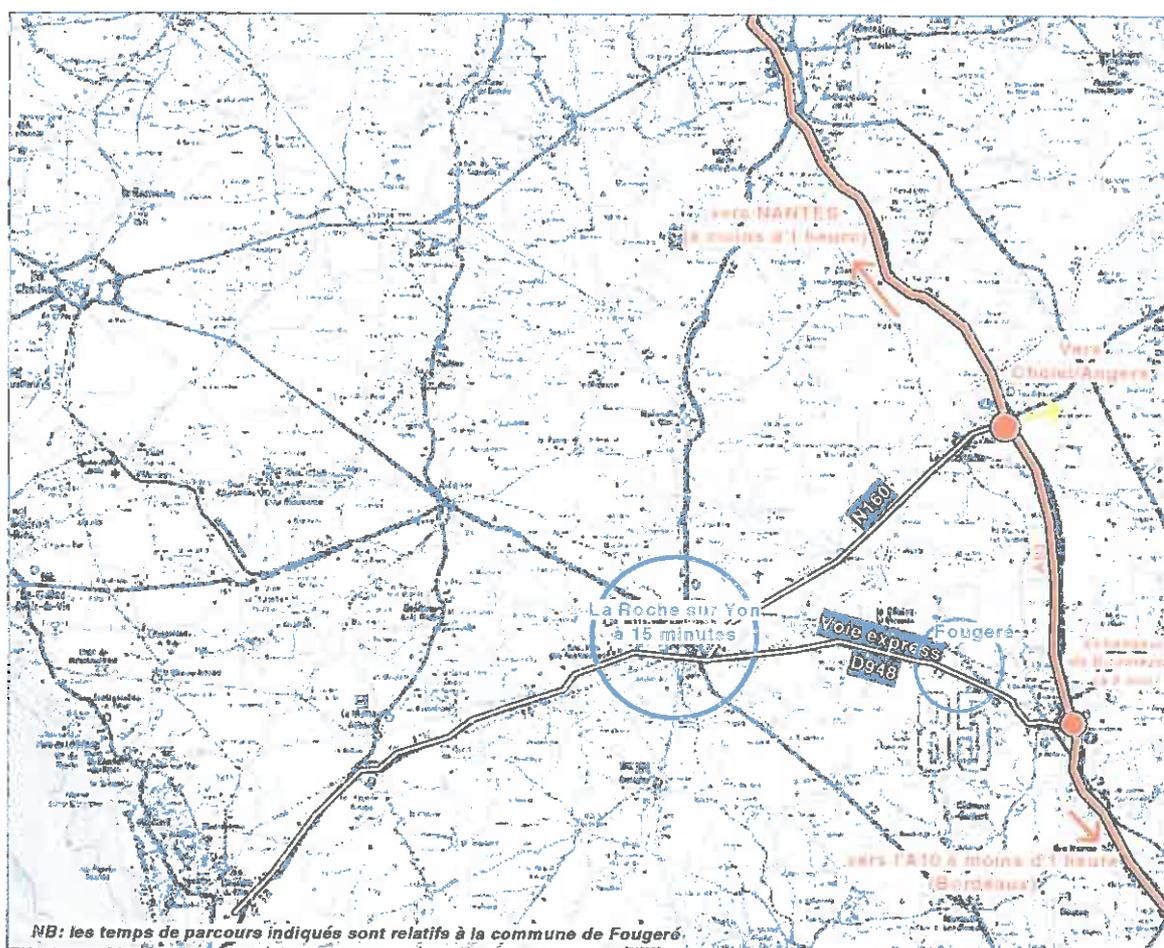
I – PRESENTATION GENERALE : UN CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF STRATEGIQUE

Fougeré, par sa position géographique, est une commune rurale dont l'attractivité est en plein essor.

Elle se situe dans un réseau intercommunal relativement développé qui prend également appui sur des infrastructures adaptées.

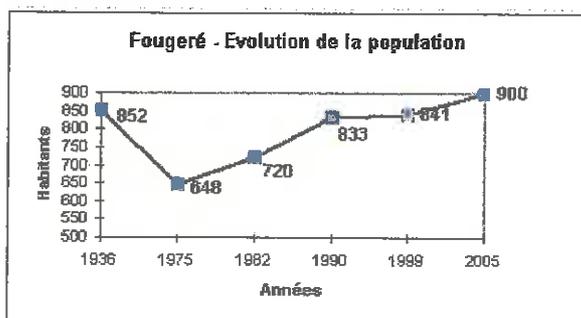
La commune est effectivement localisée de manière très accessible, à 5 minutes de l'échangeur de Bournezeau (A83). Elle est de plus desservie par trois départementales, dont la RD948 qui, réaménagée en 2x2 voies, relie la commune à la Roche sur Yon en environ 15 minutes. Cette dernière représente le bassin d'emploi et d'activité locale.

Cette accessibilité, et l'attractivité qui en découle, orientent fortement les enjeux de la commune et participent à son fonctionnement à différents niveaux (économique, démographique, urbain, administratif...).



II – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE : UNE DYNAMIQUE RELANCEE

1. EVOLUTION COMMUNALE : UNE ATTRACTIVITE MAITRISEE



Source : INSEE - RGP 1999 (population sans double compte)

De 1936 à 1975, la commune de Fougeré a vu sa population décroître, passant de 852 à 645 habitants.

Depuis 1975, la population ne cesse d'augmenter avec néanmoins un ralentissement de la croissance entre 1990 et 1999 (gain en moyenne de 1 habitant par an contre 14 entre 1982 et 1990).

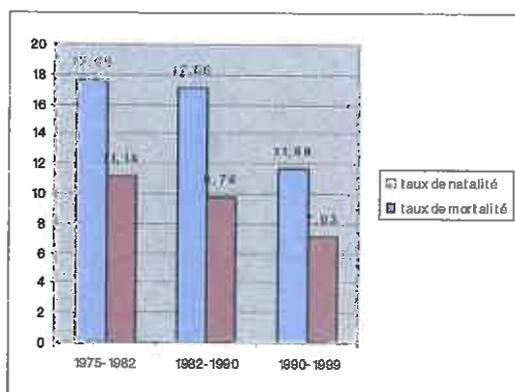
Entre 1990 et 1999, la progression est de 0.11% par an, ce qui reste en retrait de celle constatée sur l'ensemble du département (0.64% par an sur la même période).

ANNEES	TAUX DE VARIATION ANNUEL		
	Total (%)	Mouvement naturel (%)	Mouvement migratoire (%)
1982	+ 1,58	+ 0,65	+ 0,92
1990	+ 1,84	+ 0,73	+ 1,11
1999	+ 0,11	+ 0,46	- 0,36

Source : INSEE - RGP 1999

Cette évolution démographique est portée essentiellement par un solde naturel élevé (0.46 % par an contre 0.16 % en Vendée) alors que le solde migratoire présente un bilan négatif (-0,36 % par an entre 1990 et 1999 pour 0.49 % dans le département).

Pour la commune de Fougeré, le solde migratoire négatif entre 1990 et 1999 ne reflète pas uniquement une fuite démographique mais une difficulté d'accueillir une nouvelle population compte tenu d'une réserve foncière relativement limitée combinée à une assez forte rétention foncière.



Cette situation a évolué avec l'approbation de la carte communale de mars 2003, l'ouverture à l'urbanisation de terrains à l'Ouest du bourg et l'accueil de population.

>> Dans la nouvelle carte communale, la municipalité souhaite néanmoins maîtriser l'évolution démographique par une ouverture à l'urbanisation progressive.

Source : INSEE - RGP 1999 (pour mille)

Fougeré - Mouvement naturel de la population depuis 1990 :

Années	Naissances	Décès	Mouvement Naturel (habitants)
1990	12	6	+6
1991	5	7	-2
1992	8	7	+1
1993	2	4	-2
1994	2	7	-5
1995	14	4	+10
1996	10	11	-1
1997	13	11	+2
1998	10	6	+4
1999	12	5	+7
2000	9	4	+5
2001	10	5	+5
2002	12	8	+4
2003	11	7	+4
2004	18	8	+10
2005	16	6	+10
Total	164	106	+58

Données : Mairie

L'actualisation des données démographiques de la commune confirme la croissance démographique.

2. UNE POPULATION ENCORE JEUNE,

Fougeré
Répartition de la population par classe d'âges

	Hommes	Femmes	Total
	%	%	%
0 - 19 ans	26,9	28,1	27,5
20 - 39 ans	30,3	26,1	28,3
40 - 59 ans	25,3	25,6	25,4
60 - 74 ans	12,4	12,8	12,6
75 ans et +	5,1	7,4	6,2

Source : INSEE - RGP 1999

Du tableau de la répartition de la population, deux principales observations se dégagent :

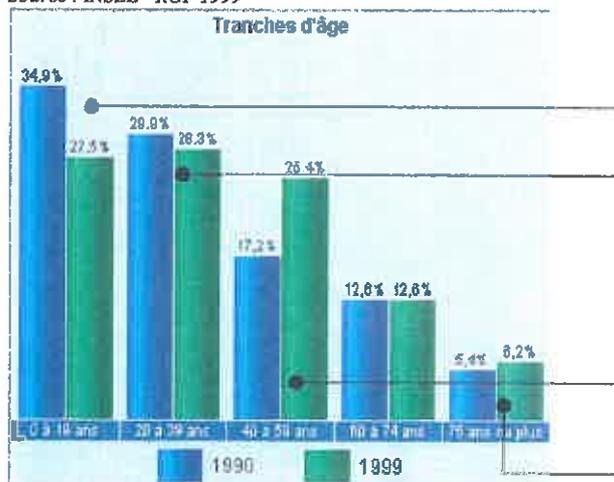
- ✓ une population jeune avec plus d'un quart de la population a moins de 20 ans ; (*tranche 0-19 ans : 24 % en Vendée*)
- ✓ l'existence d'une population active importante (54 % de moins de 60 ans).

L'indice de jeunesse de la commune, qui exprime le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans, est passé de 1.7 en 1982 à 1.5 en 1999 (de 1.58 à 0.96 pour la Vendée). Cela indique que les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans et que la population de la commune peut être qualifiée de jeune.

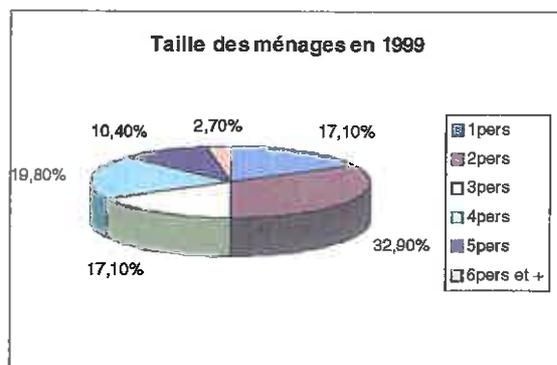
L'évolution de la structure de la population entre 1990 et 1999 confirme les tendances observées précédemment avec quelques constats mitigés :

- ✓ une diminution de la part des jeunes de moins de 20 ans due notamment à un léger recul du taux de natalité mais surtout à un mouvement migratoire négatif qui représentait jusqu'alors un fort potentiel de jeunes ménages,
- ✓ le phénomène précité se répercute également sur la catégorie active des 20-39 ans.
- ✓ Cette génération croissante des 40-59 ans provient de la vague migratoire entre 1982 et 1990
- ✓ une légère progression du nombre de personnes âgées.

Source : INSEE - RGP 1999



3. LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES



Source : INSEE - RGP 1999

La commune est caractérisée par une taille relativement réduite de ses ménages :

- ✓ 67 % d'entre eux sont composés de moins de 3 personnes ;
- ✓ avec environ un tiers des ménages composés de seulement deux personnes.

Evolution des ménages

Ménages	1982	1990	1999
Nombre	230	261	298
Taille	3,1	3,1	2,8

Source : INSEE - RGP 1999

La baisse de la taille des ménages est un phénomène observé au niveau national.

L'évolution détaillée de la structure des ménages recensés par l'Insee démontre la nette augmentation des foyers de deux personnes entre 1982 et 1999.

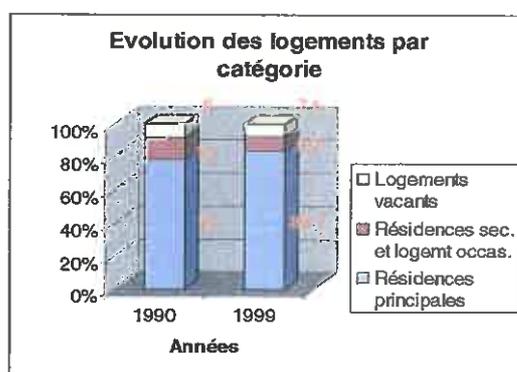
Toutefois, le nombre moyen de personnes par ménage reste élevé (2.8) et supérieur à la moyenne vendéenne (2.46).

III – SITUATION DU LOGEMENT

En 1999, la commune compte au total 356 logements sur son territoire.

Le rythme de construction a été ralenti entre 1990 et 1999 par rapport à la période précédente (1982-1990) en passant d'un taux d'évolution annuelle de 1,91% à 1,28%.

1. Augmentation des résidences principales :



Alors que l'évolution de la population n'est que de 0.11 % par an entre 1990 et 1999, celle des résidences principales est de 1.1 % par an sur la même période. Cela s'explique notamment par la baisse de la taille des ménages qui implique un plus grand nombre de logements, aujourd'hui qu'hier, pour loger le même nombre de personnes.

L'augmentation des résidences principales entre 1990 et 1999 est en partie fournie par la construction neuve (25 logements autorisés pour 27 nouvelles résidences principales sur cette période).

Le rythme des réhabilitations est néanmoins soutenu (21 depuis 10 ans).

Le rythme de la construction s'est intensifié au cours de ces dernières années. Entre 1990 et 2001, la moyenne de logements autorisés était de 2 unités par an. Elle a connu ensuite une forte accélération entre 2002 et 2004 pour passer à 13 unités par an en moyenne.

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES OU EN COURS D' INSTRUCTION ENTRE LE 1^{er} avril 1999 et le 30 septembre 2005 (données communales)

Année	Nbre total de permis de construire délivrés par année	Nbre total de logements	Total maisons individuelles	Sur le nbre de logements : total locatifs	Sur le total locatifs : total locatifs HLM
1999	7	0	0	0	0
2000	16	0	0	0	0
2001	18	6	3	2	4
2002	12	8	7	1	0
2003	25	14	14	3	0
2004	29	22	20	8	0
2005	11	19	4+2 gîtes	4+5 gîtes	

Détail des projets d'urbanisation à l'Ouest du bourg depuis 2001 :

- Domaine du Bosquet : 21 logements (totalement construit)
- L'Orée des Bois : 12 logements (totalement construit)
- Extension du Bosquet : 9 logements (5 logements aujourd'hui construits)
- Le Clos de la Prairie : 15 logements (en projet – disponible à partir de 2006)
- Projet privé : 40 logements (en projet – disponible à partir de 2006)

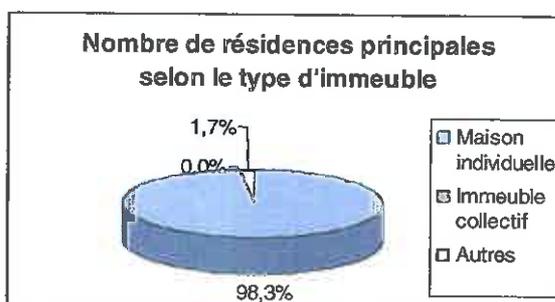
Soit un total de 97 logements (environ 272 habitants)

Confrontée à une pression foncière relativement importante, la municipalité souhaite maîtriser l'ouverture des terrains à l'urbanisation : réviser la carte communale approuvée en mars 2003 mais limiter les nouvelles surfaces constructibles.

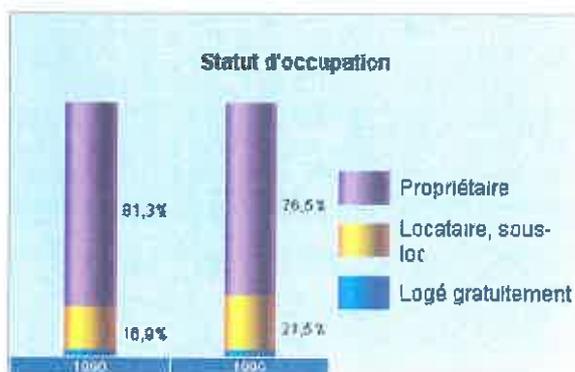
2. Principales caractéristiques des logements

Les logements de la commune sont **majoritairement de type individuel**. La part des immeubles collectifs est inexistante

Source : INSEE – RGP 99

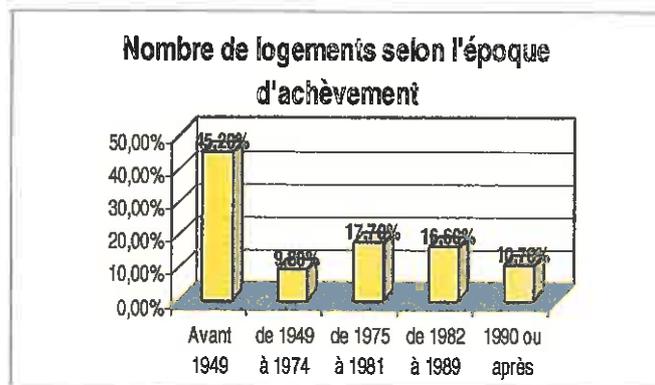


Source : INSEE –RGP 1990 et 1999



Une offre locative présente

- ✓ Un peu plus des trois quart des résidences principales sont en accession à la propriété.
- ✓ Cependant, on observe une hausse significative des logements locatifs pour atteindre 21,5 % des résidences principales. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale (27,1% des résidences principales) mais reste suffisant pour une commune de taille équivalente.
- ✓ La commune compte 12 logements sociaux locatifs. Ce parc locatif public représente 3,8 % des résidences principales et se situe sous la moyenne des communes vendéennes de moins de 1000 habitants (4,9 %). Or la réalisation de logements locatifs sociaux constitue un des moyens permettant d'offrir aux ménages un habitat de qualité, compatible avec leurs ressources, dans un contexte de forte hausse des prix de l'immobilier et du foncier. Elle permet l'accueil de nouveaux arrivants mais aussi le maintien des jeunes sur place.



- ✓ Après une période creuse, une relance de la construction se manifeste à partir de 1975 correspondant à la forte croissance démographique constatée sur la commune.
- ✓ Environ 90 % des logements de la commune sont répartis à parts égales entre les constructions de plus 50 ans et de moins de 25 ans.

Concernant la qualité des réhabilitations de logements anciens, le recensement national de l'Insee en 1999 indique un taux de confort quasi-général pour l'ensemble des résidences principales.

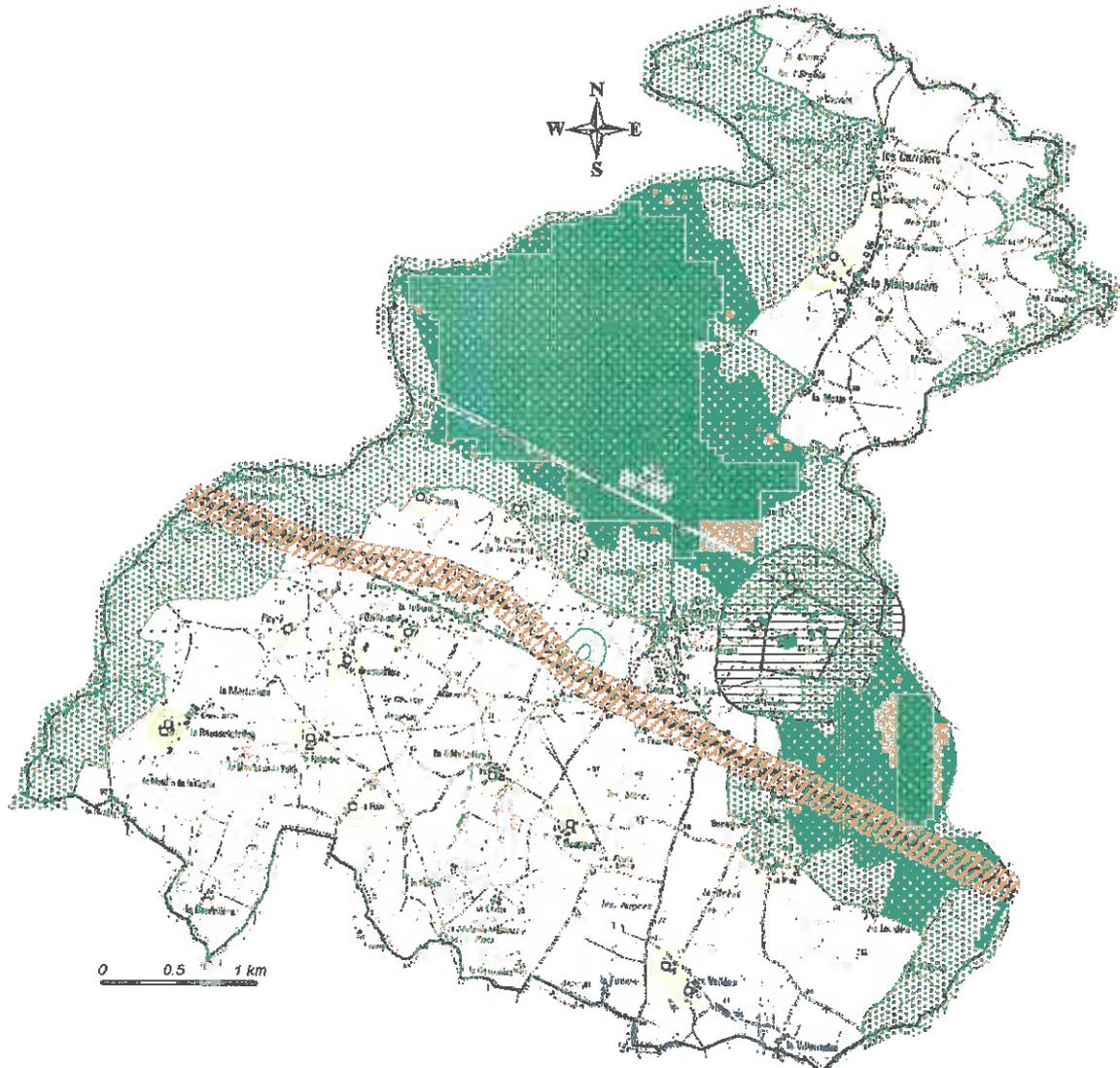
Entre 1993 et 2001, la commune a relevé 21 dossiers de réhabilitation. Ce mouvement a été encouragé par la mise en place de plusieurs O.P.A.H¹ sur cette période.

La communauté de communes du « Pays Yonnais » a en effet mené une politique intercommunale de l'habitat active : plusieurs OPAH ont été menées sur les communes de 1991 à 1993 puis de 1995 à 1997 et de 1999 à 2001.

Dans le cadre de l'élaboration du dernier programme local de l'habitat (PLH) adopté en 2003, une nouvelle OPAH a été relancée. Celle-ci s'achèvera en juin 2006. Elle a pour objectif de développer et réhabiliter le parc locatif privé et d'améliorer les logements des propriétaires.

¹ Opération "Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Commune de Fougeré : Contraintes générales



- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | Loi sur le bruit liée au passage de la RD948 |  | Exploitations agricoles |
|  | Bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie express D948 (Loi Barnier) |  | et leur périmètre de protection de 100m |
|  | Station de lagunage (et son périmètre de protection de 100m) |  | Massifs boisés à préserver |
|  | Périmètre de protection autour de la CAVAC (étude en cours) |  | ZNIEFF de type 2 |

Réalisation: GEO.RM

IV – LES CONTRAINTES ET PRESCRIPTIONS GENERALES

Le code de l'urbanisme et les lois d'aménagement sont les bases réglementaires de tout document d'urbanisme.

S'ajoutent à celles-ci des servitudes d'utilité publique qui se sur-imposent aux documents d'urbanisme. Au-delà, d'autres contraintes propres au territoire communal s'imposent et influent sur le projet de développement.

1. LES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE

◦ La loi Barnier (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)

Elle s'applique à la RD948 qui traverse la commune d'Est en Ouest. Celle-ci, classée comme voie à grande circulation, a été récemment aménagée en 2x2 voies et passe en limite sud du bourg de Fougeré.

La loi induit une bande inconstructible de 100m de part et d'autre de l'axe de la RD948. Et tout projet envisagé dans cette bande doit faire l'objet au préalable d'un dossier d'étude spécifique devant répondre à des exigences de qualité de l'urbanisation et de prise en compte des nuisances liées à l'infrastructure.

◦ Loi sur le bruit

La commune est concernée par deux arrêtés préfectoraux du 19 mars 2001 relatifs au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Il s'agit des arrêtés suivants :

- pour une voie communale de Montaigu et les routes départementales, l'arrêté n°01.DDE.221 concernant la RD 948.
- pour les projets routiers et autoroutiers, l'arrêté n° 01.DDE.222 concernant la jonction La Roche sur Yon / Bournezeau, déviation de la Pelonnière.

◦ Risques technologiques

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) indique que la commune de Fougeré est concernée par plusieurs risques technologiques :

- *Risque industriel de niveau 1*

Située à l'est du bourg, les installations de la CAVAC (entrepôts de produits dangereux soumis, au titre de la législation sur les installations classées, à autorisation) sont visées par la directive dite « Seveso II ». A ce titre, un plan d'opération interne et un plan d'intervention particulier sont en cours pour cet établissement. Au vu des éléments fournis par l'exploitant dans l'étude des dangers instruite par l'inspection des établissements classés, les zones proposées par celui-ci pour la maîtrise de l'urbanisation autour de son site sont en cohérence avec la zone de non-constructibilité d'un rayon de 300m autour des limites de propriété de la CAVAC prévue dans le document d'urbanisme en vigueur. Par ailleurs, un plan de prévention des risques (PPR) technologiques doit être mis en place autour du site, conformément aux exigences de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

- dû au transport de matières dangereuses :

- par le réseau routier (RD 948)
- par le chemin de fer (ligne SNCF n°525 Les Sables d'Olonne-Tours)

◦ Station de lagunage

Située au sud-ouest du bourg une nouvelle station d'épuration de type lagunage naturel a été mise en service en juin 2002. Elle génère un périmètre de protection de 100 mètres ce qui interdit la construction d'habitation nouvelle sans toutefois interdire la réalisation d'annexe.

Exploitée en régie, la capacité de traitement est égale à 600 équivalents-habitants.

Il existe une station d'épuration du même type liée à la CAVAC, sous la maîtrise d'un industriel (UCAV).

Une autre station d'épuration de type lagunage a été réalisée au sud du village de la Ménardière pour l'assainissement collectif des deux villages : la Ménardière (réalisé) – Les Cerisiers (en projet).

- **Exploitations agricoles**

L'activité agricole est une composante majeure du territoire. La loi d'orientation agricole impose une règle de réciprocité à prendre en compte. Aucun siège d'exploitation ni bâtiment d'élevage n'est situé à proximité du bourg.

- **ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)**

Une partie du territoire communal s'inscrit dans la ZNIEFF de type II (grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes). Il s'agit de la ZNIEFF n°5003 « zone de bois et de bocage à l'Est de la Roche sur Yon » (11 communes / 18 000 hectares). Cette dernière a fait l'objet d'une mise à jour (projet n° 50030000) dans le cadre de la modernisation des ZNIEFF.

Deux projets de mise à jour des inventaires naturels sont recensés :

- projet de ZNIEFF n° 50030001 de type I « Forêt de la Chaize-Le-Vicomte ».
- projet de ZNIEFF n° 50460000 de type II « Vallée de la Vourais et vallons annexes à St-Hilaire-Le-Vouhis, Bournezeau.

Ces projets sont en phase de validation par le Muséum national d'histoire naturelle, et s'inscriront ensuite dans l'inventaire ZNIEFF de deuxième génération.

2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(voir ci-après extrait du Porter à Connaissance)

- le transport d'énergie : canalisations électriques (code I4)
- la voie ferrée (code T1)
- Relation aérienne – dégagement (code T5)
- la protection des relations radioélectriques (code PT2)
- canalisation de gaz (voir tracé sur le bourg en annexe)
- fibre optique

VI - LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS YONNAIS

- **Date de création** de la Communauté de Communes : 1994
- **Nombre et nom des communes participantes** : 15
Aubigny, Chaillé sous les Ormeaux, la Chaize le Vicomte, les Clouzeaux, Dompierre sur Yon, La Ferrière, Fougeré, Landeronde, Mouilleron le Captif, Nesmy, La Roche sur Yon, Saint Florent des Bois, Le Tablier, Thorigny, Venansault.
- **Principales compétences de la Communauté de Communes**
 1. Développement économique
Aménagement, commercialisation, entretien et gestion des zones d'activités.
Cette compétence concerne également l'accueil, la promotion, le développement et l'animation touristique.
Choix de la Taxe Professionnelle de zones.
 2. Aménagement de l'espace communautaire et cadre de vie
Politique équilibrée et cohérente de développement et de valorisation notamment en terme d'infrastructures routières, ferroviaires, économiques, touristiques, de réflexion sur les déplacements et réseaux de communication...
 3. Protection et mise en valeur de l'environnement
(actions concernant l'hydraulique, le traitement des effluents, les ordures ménagères, déchetterie...)
 4. Politique du logement
La politique de la Communauté de communes, traduite entre 1994 et 1999 dans le P.L.H¹, vise particulièrement une politique de logement social et d'amélioration de l'habitat ancien (aides et incitations financières, OPAH...)
 5. Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire : études, travaux, contournement, desserte des zones d'activités communautaires, sécurité routière...
 6. Solidarité sociale : participation à des dispositifs de développement urbain, et de développement local et d'insertion économique et sociale.

2. LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL YON ET VIE

Le syndicat a été créé le 24 janvier 2002 et comprend 23 communes.

Le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Yon et Vie, a été délimité par arrêté préfectoral du 8 juillet 2002 et publié le 7 novembre 2003.

Le SCot est en cours d'élaboration :

- diagnostic réalisé en juin 2003
- PADD présenté en octobre 2004 et document envoyé aux communes en juin 2005.

¹ Programme Local d'Habitat

CHAPITRE II

ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

I – CONTEXTE PHYSIQUE

1. TOPOGRAPHIE

La commune de Fougeré est localisée sur un plateau délimité au nord et au sud-ouest par des vallées plus ou moins encaissées.

L'altitude moyenne de la commune est de 90 mètres, avec une amplitude topographique de 55 mètres qui donne au territoire un aspect général peu vallonné.

Cependant, ce vaste plateau présente une inclinaison vers le sud-ouest traduisant un relief plus prononcé dans ce secteur.

Le territoire communal est ainsi caractérisé par deux principaux ensembles morphologiques :

- Au nord de la RD948, s'étale un large plateau à faibles pentes. Celui-ci est cerné à sa pointe nord par une série de vallées correspondant à la limite communale. Celles-ci s'accompagnent de plusieurs talwegs entaillant faiblement le plateau ;
- Au sud de la RD948, les vallonnements sont plus prononcés à la faveur des vallées plus encaissées qui sillonnent le sud de la commune et de direction nord-sud ;

Cette configuration place le bourg de Fougeré sur la zone de plateau et donc sur un espace relativement ouvert.

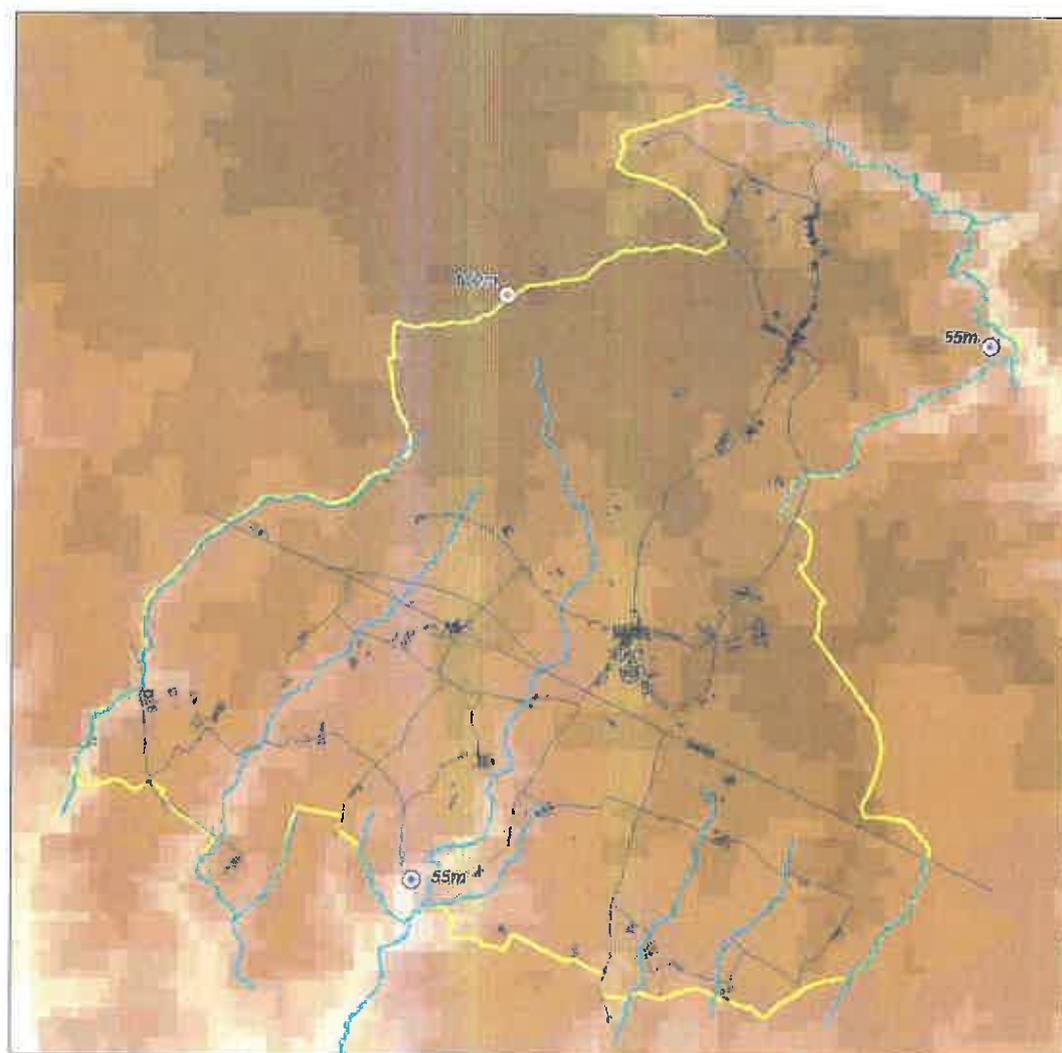
2. GEOLOGIE - PEDOLOGIE

Situé à l'extrémité sud du Massif Armoricaïn, le substratum qui caractérise le territoire communal est essentiellement de nature granitique, puis schisteuse dans ses extrémités nord et sud. Quelques formations superficielles recouvrent le socle de la forêt de Buchignon et de la Chaize (limons éoliens) et forment le lit majeur des cours d'eau (alluvions fluviales).

Les formations géologiques qui constituent le sous-sol de la commune sont caractérisées par une perméabilité relative et ne sont pas favorables à la constitution de nappes souterraines significatives. Par conséquent, la commune ne présente pas de forage utilisé pour l'eau potable.

Quant aux unités pédologiques, elles sont nombreuses. Mais sur l'ensemble de la commune, peu de sols présentent une bonne perméabilité notamment au regard de l'assainissement autonome.

FOUGERÉ : CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Altitudes (m)

- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- 80 - 85
- 85 - 90
- 90 - 95
- 95 - 100
- 100 - 105
- 105 - 110
- 110 - 115

-  **Limite communale**
-  **Cours d'eau**

Réalisation : GEO RM

3. HYDROLOGIE ET SENSIBILITE DU MILIEU

La commune de Fougeré se situe sur deux bassins versants, celui de la Vouraie et de celui du Marillet. Les cours d'eau composant chacun des deux bassins sont concernés par :

- des retenues d'eau en aval de Fougeré utilisées pour la production d'eau potable ;
- et de manière plus indirecte, par l'alimentation en eau douce de la zone conchylicole de la Baie de l'Aiguillon.



La commune fait partie du périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, ayant pris effet le 1^{er} décembre 1996, et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Lay, en cours d'étude (diagnostic validé depuis le 3 juillet 2003).

II – MILIEUX NATURELS REPRESENTATIFS DE LA COMMUNE

1. LA « ZONE DE BOIS ET DE BOCAGE A L'EST DE LA ROCHE SUR YON » (ZNIEFF DE TYPE II) (voir cartes ci-après)

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs géographiques généralement limités qui présentent des espèces ou des milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ce sont des zones particulièrement sensibles à toutes transformations pouvant intervenir dans leur périmètre ou à proximité immédiate de ce dernier.

Les ZNIEFF de type II constituent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et dans lesquels il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne 11 communes dont Fougeré et s'étend sur une surface de 18 000 hectares. Des études complémentaires dans le cadre de la modernisation des ZNIEFF sont actuellement en cours de validation par le Muséum national d'histoire naturelle, dans l'inventaire ZNIEFF de deuxième génération. Par rapport à l'ancienne délimitation, les secteurs de bocage très dégradés ont été exclus. Malgré la forte dégradation de ce secteur bocager due au remembrement et à l'urbanisation, la ZNIEFF a été conservée car elle représente un réseau de milieux (bois, étangs, vallées) en lien les uns avec les autres et qui jouent le rôle de corridor entre les zones de type I.

Cette ZNIEFF est basée sur l'existence d'un bocage typique à chêne pédonculé associé à de riches zones boisées, ainsi qu'à la présence de nombreux étangs.

Le réseau hydrographique assez dense constitue un ensemble de corridors naturels dont la Loure est sans doute l'une des espèces phares. De nombreuses espèces ont toutefois disparu ou sont en forte régression (Bouvreuil pivoine, Gros-bec casse noyau, Pie-Grièche écorcheur).

L'espace bocager est une caractéristique de la commune de Fougeré, bien qu'il ait également subi une régression sur certains secteurs de la commune.

Il est constitué de plusieurs milieux confortant la richesse de ce maillage :

- d'un réseau de haies généralement bonnes par leur composition et leur continuité ;
- d'un réseau hydrographique relativement riche basé sur la présence de nombreux cours d'eau (permanents ou temporaires) et de plans d'eau (mares et étangs) ;
- d'un maillage boisé intéressant entre les haies, les massifs forestiers ainsi que les structures végétales plus réduites tels que la ripisylve, les boisements de coteaux et quelques bosquets.

Ces ensembles présentent donc un intérêt à plusieurs niveaux :

- leur richesse écologique (faune, flore, équilibre hydrique...)
- leur diversité
- leur valorisation touristique potentielle
- mais également l'insertion paysagère qu'ils permettent, en périphérie des zones urbanisées, ainsi que de certains bâtiments agricoles construits dans le bocage.

2. LES BOISEMENTS

Le territoire communal est marqué par un couvert boisé relativement important à l'échelle départementale. Outre les quelques bosquets et la ripisylve qui accompagnent les fonds de vallée et leurs coteaux, Fougeré présente deux grands ensembles totalisant une superficie de 537 hectares, correspondant à presque 20 % du territoire communal :

- *la forêt de la Chaize* : située au nord-ouest du bourg du Fougeré, 404 hectares sur la commune, cette surface représente environ les deux tiers de l'ensemble du massif qui s'étend également sur la Chaize le Vicomte.

- *la forêt de Buchignon* : localisée à l'entrée est de la commune, elle est traversée par la RD948 et représente une surface de 131 hectares.

Fiche descriptive ZNIEFF :

La forêt de la Chaize constitue un projet de ZNIEFF - type I de deuxième génération. Cette forêt du bocage, composée en majorité d'un mélange feuillus-conifères, malgré la forte pression d'usage (pourtour de la forêt - installation au sein du boisement d'un élevage de sangliers), présente un intérêt écologique non négligeable. Elle joue notamment, un rôle de refuge pour de nombreuses espèces. Les zones ouvertes sont particulièrement intéressantes : un papillon protégé en France et en Europe (directive Habitats), menacé par la disparition des moliniaies forestières, le Damier de la Succise, est présent ici. A noter aussi la présence du Criquet des clairières et du Grillon des torrents, particulièrement rares en Vendée, l'Engoulevent d'Europe, également protégé au niveau européen (directive oiseaux), niche dans les zones claires. Les zones humides présentent un intérêt pour les amphibiens (Triton marbré) et les libellules, ainsi que pour les plantes hygrophiles.

Les deux forêts abritent plusieurs espèces de champignons rares en Pays de la Loire.

Sur la commune de Fougeré, une zone de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles (TDENS) existe sur la forêt de la Chaize.

3. LA VALLEE DE LA VOURAIE ET VALLONS ANNEXES A SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS, BOURNEZAU

> projet de ZNIEFF - type II de deuxième génération

Surface : 453 hectares, 5 communes concernées dont Fougeré.

Fiche descriptive ZNIEFF :

Milieux déterminants : prairies humides et forêts.

La délimitation correspond à la vallée de la Vouraie et les vallons annexes regroupant les zones peu artificialisées (coteaux boisés, bocage peu modifié), d'intérêt paysager certain. Les points où loutre et genette sont connues ont plus ou moins servis de repère pour le tracé.

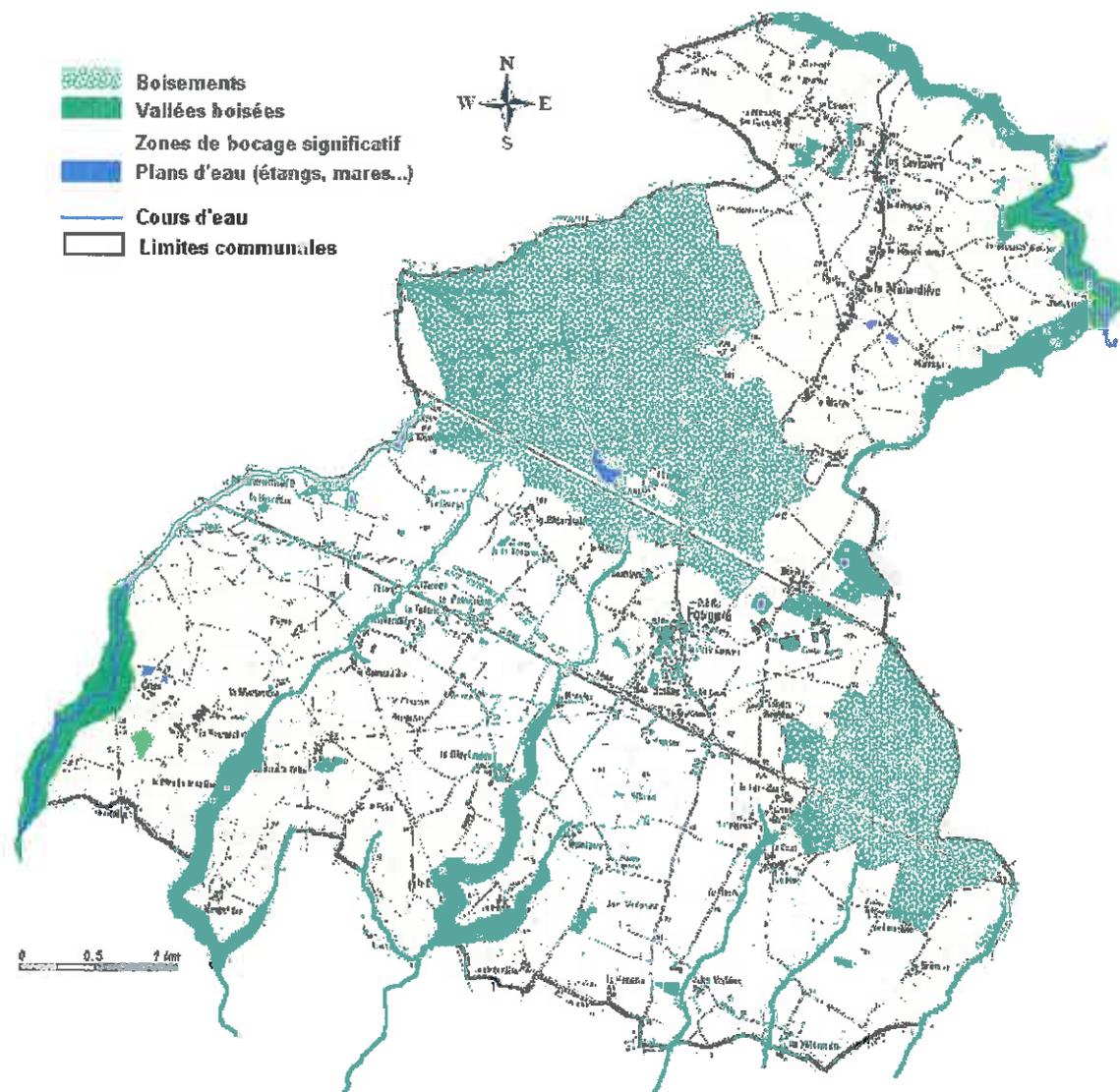
Malgré le remembrement partiel de la zone lié à l'autoroute, et la construction du barrage, cette ZNIEFF est très intéressante. Les vallons, parfois bien encaissés, sont restés boisés isolant la rivière des cultures intensives, et abritent notamment la loutre et la genette, comme en plusieurs endroit de la vallée.



La loutre



La genette

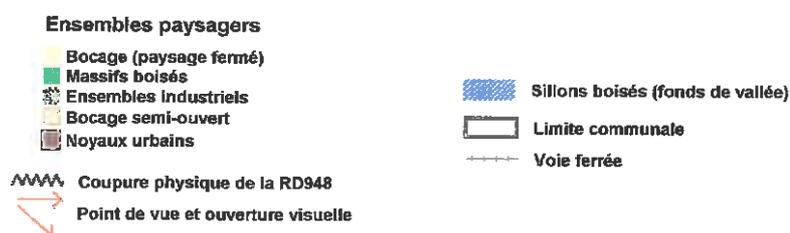
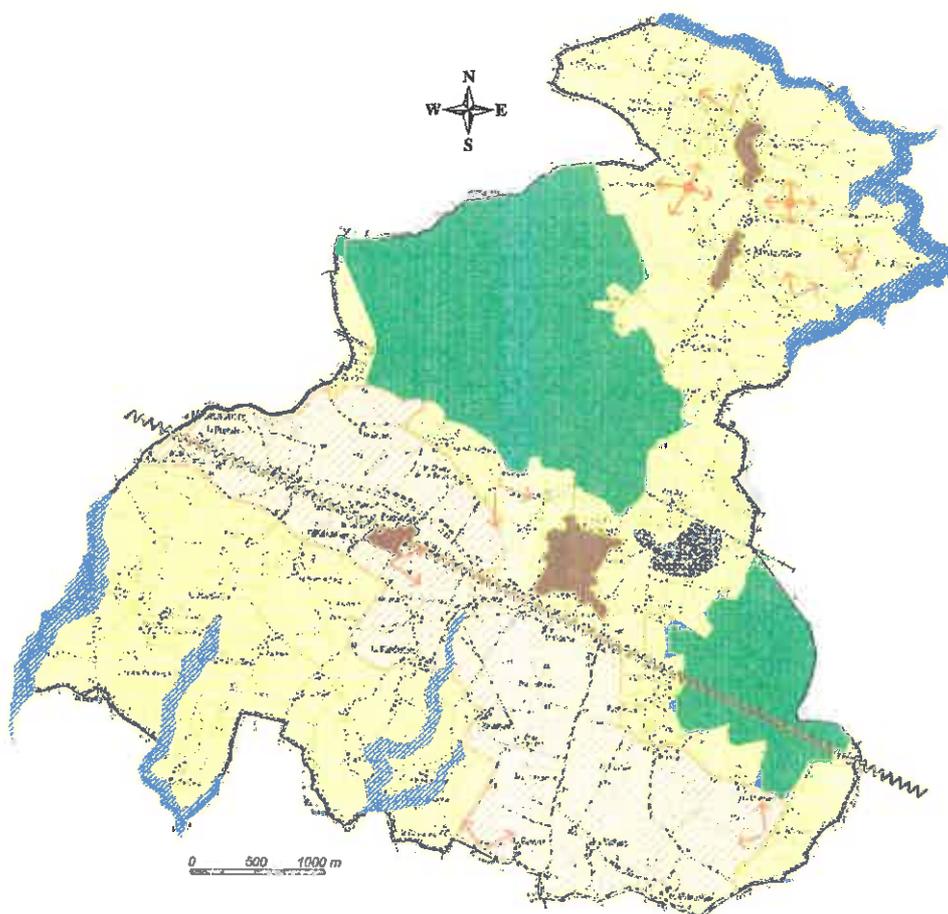


III – LE PAYSAGE

1. CARACTERISTIQUES GENERALES

Trois grands ensembles caractérisent le territoire :

- les massifs boisés : forêt de la Chaize et de Buchignon
- l'espace agricole en bocage fermé
- et l'espace agricole en plateau bocager semi-ouvert.



Principales unités paysagères de Fougeré



Horizon sur la forêt de Buchignon



Dans la forêt de la Chaize



La Favrie



Vallée de la Fontaine de Saint Père

Une entité omniprésente : les massifs forestiers

- **Structures principales :**
 - forêt de la Chaize : 404 ha
 - forêt de Buchignon : 131 ha

- **Dynamique paysagère**

Compte tenu de leur position respective sur le territoire, il s'agit d'une entité perceptible sur une majeure partie de la commune.

Ces massifs sont localisés sur une partie haute du territoire et constituent donc souvent un horizon boisé au paysage communal et notamment depuis les axes principaux de la commune (RD948 et RD60).

- **Attraits**

La forêt de la Chaize est le support de sentiers de randonnée. Les massifs sont associés à des domaines présentant le patrimoine bâti historique de la commune.

Un paysage identifiant la commune : le bocage

- **Localisation des zones bocagères**

Constituant la plus grande partie du territoire, le bocage s'étend de part et d'autre de la RD948. Elle est surtout significative dans le sud de la commune, au niveau des vallonnements les plus prononcés du territoire.

- **Composition et structure**

- Réseau de haies denses
- Quelques bosquets
- Parcelle plus resserré
- Ondulation du terrain générant des fermetures visuelles
- Réseau hydrographique très présent : cours d'eau, zones humides, mares, ripisylve* (cf. lexique) associée

- **Attraits**

- dynamique paysagère liée à la topographie et à la présence végétale.
- permet également d'intégrer les bâtiments d'activité agricole



Vue sur l'église depuis la Proutée



Vue vers le sud depuis la route de la Florinière

Un couloir visuel dégagé : le plateau semi-ouvert

◦ Localisation

Ce type de paysage se dégage autour de l'axe de la RD948 (hors de la forêt de Buchignon) et sur une partie sud-est du territoire.

◦ Composition et structure

- De grandes parcelles cultivées issues notamment du remembrement agricole lié à la voie express,
- Un réseau de haies plus détérioré que dans les zones de bocage
- Un espace ouvert qui prend appui sur un relief peu marqué (localisé essentiellement sur la zone de « plateau » de la commune.

◦ Attraits paysagers

L'ouverture visuelle liée à ce paysage et sa localisation offre des perspectives sur le bourg et son église. Mais ce constat s'applique également aux bâtiments, moins attrayants, de la CAVAC.

2. LA DYNAMIQUE PAYSAGERE

Au-delà des grandes entités paysagères signalées précédemment, le territoire communal présente une structure paysagère relativement dynamique par l'organisation visuelle des différents éléments qui la composent : topographie, structures naturelles végétales, éléments anthropiques (axes routiers principaux, présences de noyaux urbains plus ou moins denses, architectures, édifices monumentaux...).

La combinaison de ces structures confère au territoire une variété d'ambiances et de séquences paysagères.

La commune est physiquement scindée en deux parties par la présence de la RD948 qui la traverse d'est en ouest. Cet axe constitue une coupure visuelle d'autant plus forte depuis son passage en 2x2 voies. Sa configuration et sa localisation en plateau et en zone dégagée font également de cette voie un axe de découverte principal du territoire dévoilant successivement :

- une zone boisée dense (forêt de Buchignon) ;
- un espace bocager fermé ;
- un ensemble urbain (le bourg) et industriel (CAVAC) ;
- un espace agricole plus ouvert depuis lequel on peut découvrir l'église située en promontoire dans le bourg ;
- cette zone dégagée est limitée soit par la présence de fronts boisés, soit par l'existence d'un maillage de haies dense par endroits.

A cela s'ajoutent les mouvements topographiques participant aux zones de dégagements ou de fermetures visuelles.

Ces séquences paysagères particulières à cet axe transversal sont cependant des constantes dans la dynamique paysagère du territoire, dont la valeur est à préserver.



Les bâtiments imposants et omniprésents de la CAVAC



Entrée sud du bourg par la RD948 :
découverte de l'ensemble urbain



Vue depuis Noailles

Les ensembles urbains et industriels se fondent par endroits dans le bocage caractéristique du territoire communal

3. PATRIMOINE BATI, CULTUREL ET HISTORIQUE

Le patrimoine culturel, historique et architectural de la commune se traduit par la présence de :

- plusieurs sites archéologiques ;
- quelques demeures et édifices remarquables répartis sur la commune ;

3.1. Sites archéologiques

Huit sites archéologiques ont été recensés par la D.R.A.C¹..

N° (*)	Lieu-dit	Structure/Nature des vestiges	Chronologie
1	Le Moulin de la Grolle	Enclos curvilinéaire	Indéterminé
2	Beaupuy	Enclos rectangulaire	Indéterminé
3	Les Vallées	Ferme	Indéterminé
4	Les Vergnes	Enclos quadrangulaire	Indéterminé
5	Les Rondes	Enclos rectilinéaire	Indéterminé
6	La Batardraie	Château fort	Moyen-âge/moderne
7	Couvent des Cerisiers	Couvent	Moyen-âge/moderne
8	Les pierres plates / la Grande Motte	Coffre funéraire	Néolithique ? Age du bronze ?

*Cf. page suivante et annexes

¹ Direction Régionale des Affaires Culturelles

Commune de FOUGERE Localisation des sites archéologiques



Fond/Source : IGN/ porter à la connaissance de l'Etat
Réalisation : GEO.RM

3.2. Edifices remarquables et petit patrimoine

L'histoire féodale de la commune n'a pas seulement laissé des traces archéologiques. Outre, le couvent des Cerisiers qui date du Moyen-Age, les entités féodales peuvent encore être suggérées par la présence de demeures et maisons de maître édifiées plus tardivement sur les sites des anciens fiefs, parmi lesquels, on compte :

- la Batardraie (maison de maître du 15^{ème} siècle)
- le manoir de la Ricotière
- le château de Buchignon

A ces derniers, s'ajoutent notamment :

- le château de Pierre Brune
- le château de l'Etang Neuf

Quant au petit patrimoine existant, il se manifeste par des éléments tels que le Moulin de la Grolle, le Moulin de la Tulle ou encore les nombreux calvaires qui évoquent la culture religieuse de cette région.



Le château de Pierre Brune



Le château de Buchignon



La Ricotière



Le couvent des Cerisiers (12^{ème} siècle)

3.3. Architecture locale

Par ailleurs, la visite de la commune permet de se rendre compte de la préservation de nombreuses constructions anciennes d'architecture locale isolées (la ferme de l'Oriou, la Favrie...) ou constituant des ensembles bâtis de qualité insérés dans le bocage (la Berdelière, la Gâtelière...). Ce contexte attractif contribue au potentiel de réhabilitation de ces constructions.

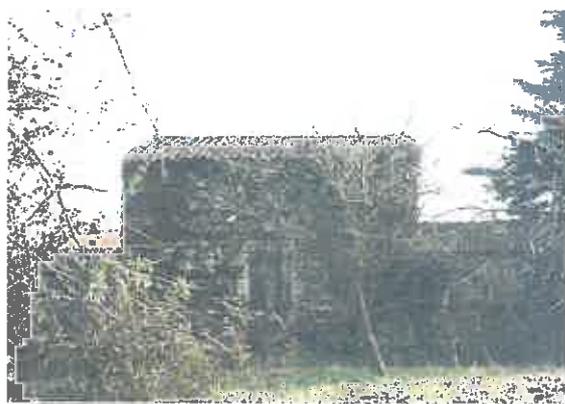
L'ensemble de ce patrimoine démontre une richesse particulière de la commune en édifices remarquables et participe à son attractivité.



La ferme de l'Oriou



Bâti typique à la Gâtelière



Bâti ancien à réhabiliter à la Berdelière

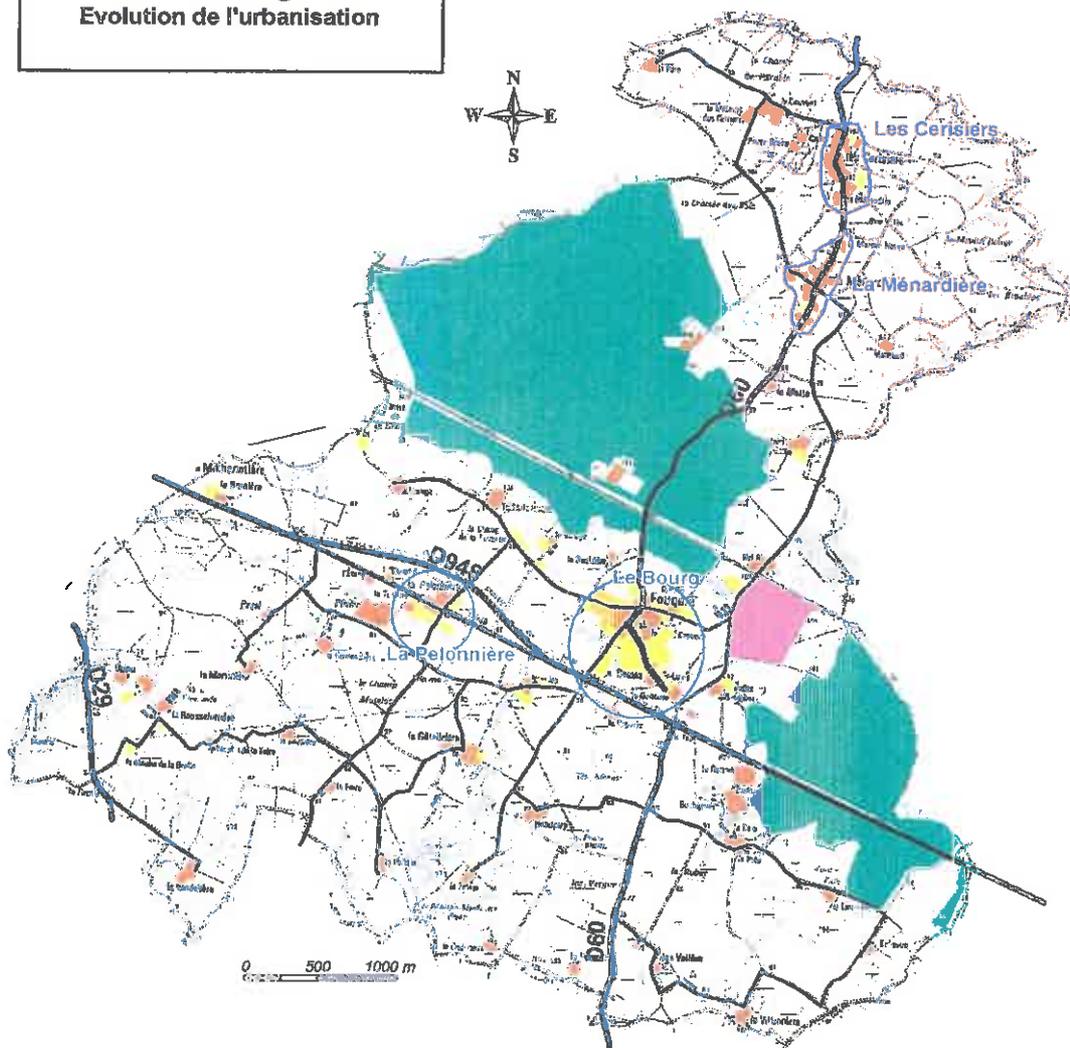


Réhabilitation de qualité à la Berdelière

CHAPITRE III

ANALYSE URBAINE

Commune de Fougeré
Evolution de l'urbanisation



Evolution de l'urbanisation

- Bati ancien < 1950
- Activité
- Extension pavillonnaire
- Urbanisation très récente < 5 ans
- Pôles principaux d'urbanisation
- Massifs boisés
- Limite communale
- Voie ferrée

Axes routiers

- Principaux
- Secondaires

Réalisation : GEO.RM

La commune de Fougeré est caractérisée par un habitat dispersé. Néanmoins, les espaces urbanisés se sont principalement concentrés sur quatre pôles : le bourg et les trois hameaux des Cerisiers, de la Ménardière et de la Pelonnière.

Depuis le redémarrage de la construction dans les années 1970, le développement a été essentiellement recentré sur le bourg.

Le reste du territoire est occupé par des écarts agricoles et résidentiels de taille réduite.

I – LE FONCTIONNEMENT DU BOURG

La morphologie du bourg est caractérisée par un noyau ancien s'organisant le long d'une rue principale (rue de la Forêt/RD60) et regroupant une grande partie des commerces, services et équipements publics du bourg. Ces derniers s'articulent autour de la place de l'église, centralité forte du bourg.

Cet ensemble historique présente des flots relativement larges et denses entraînant des difficultés de liaisons urbaines dans les aménagements ultérieurs.

Le développement du bourg s'est poursuivi de manière linéaire vers le sud, le long des deux axes principaux débouchant auparavant sur la RD948 (rue de la Forêt et rue des Roses).

Cet étirement a été enrayé pour laisser place à un développement plus cohérent réorganisant le bourg dans son épaisseur, dans une tendance concentrique. Cette volonté se manifeste par la réalisation d'un quartier récent (la Morelle) reliant les deux anciens axes de développement.

En matière de qualité urbaine, cette dernière opération s'accompagne :

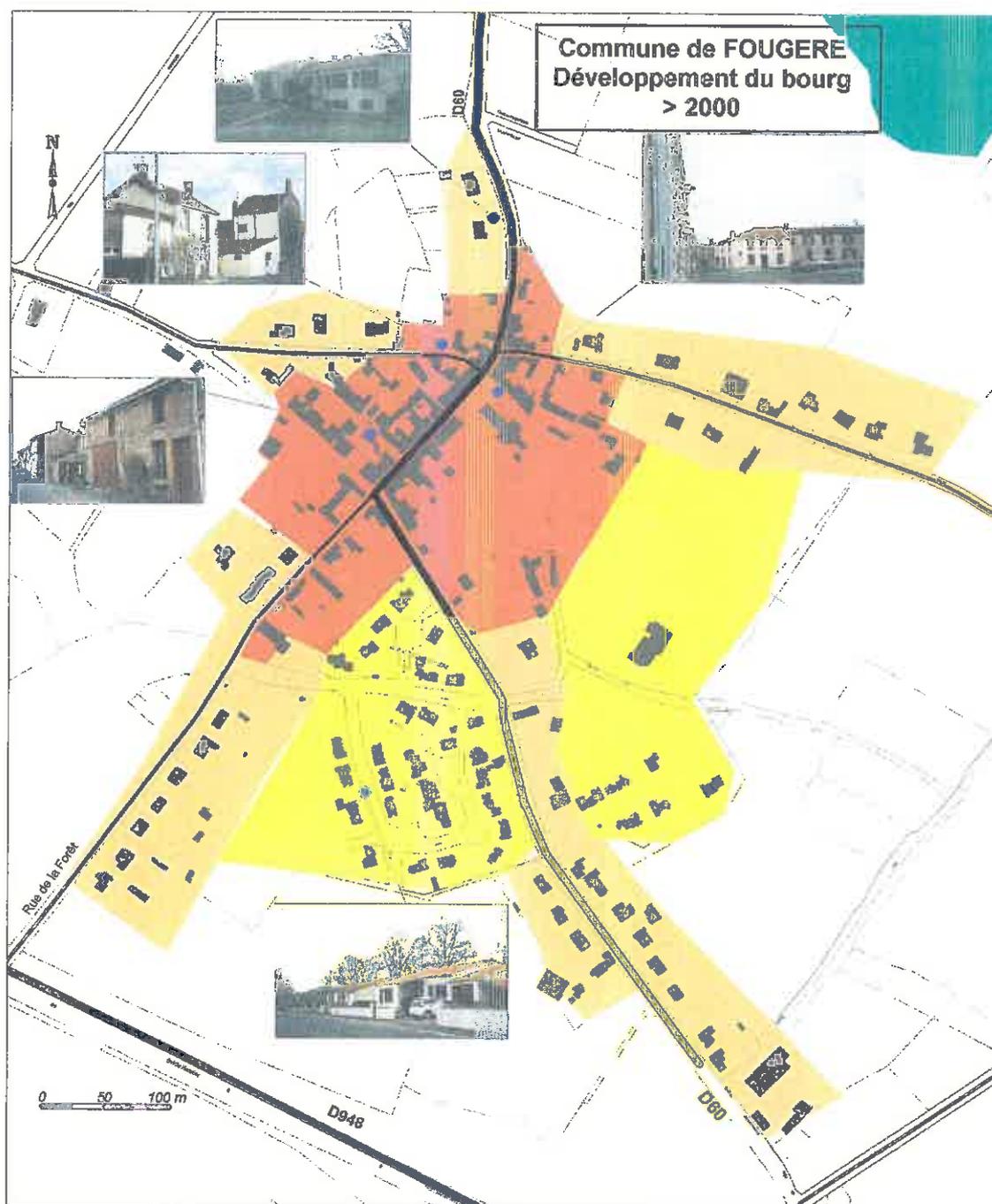
- de liaisons (routières et piétonnes) pertinentes avec le centre ancien ;
- d'aménagements publics de qualité (espaces verts, identification des espaces piétons et automobiles, espaces de détente...)
- et d'une bonne intégration paysagère, notamment par la conservation des haies préexistantes et de vieux arbres dans le nouveau tissu urbain.



La centralité de la place de l'Eglise avec les commerces



Préservation des haies et alignements d'arbres originels dans les extensions récentes du bourg



Commune de FOUGERE
Développement du bourg
> 2000

Phases de développement

- Noyau ancien
- Développement linéaire
- Nouveaux quartiers

Axes routiers

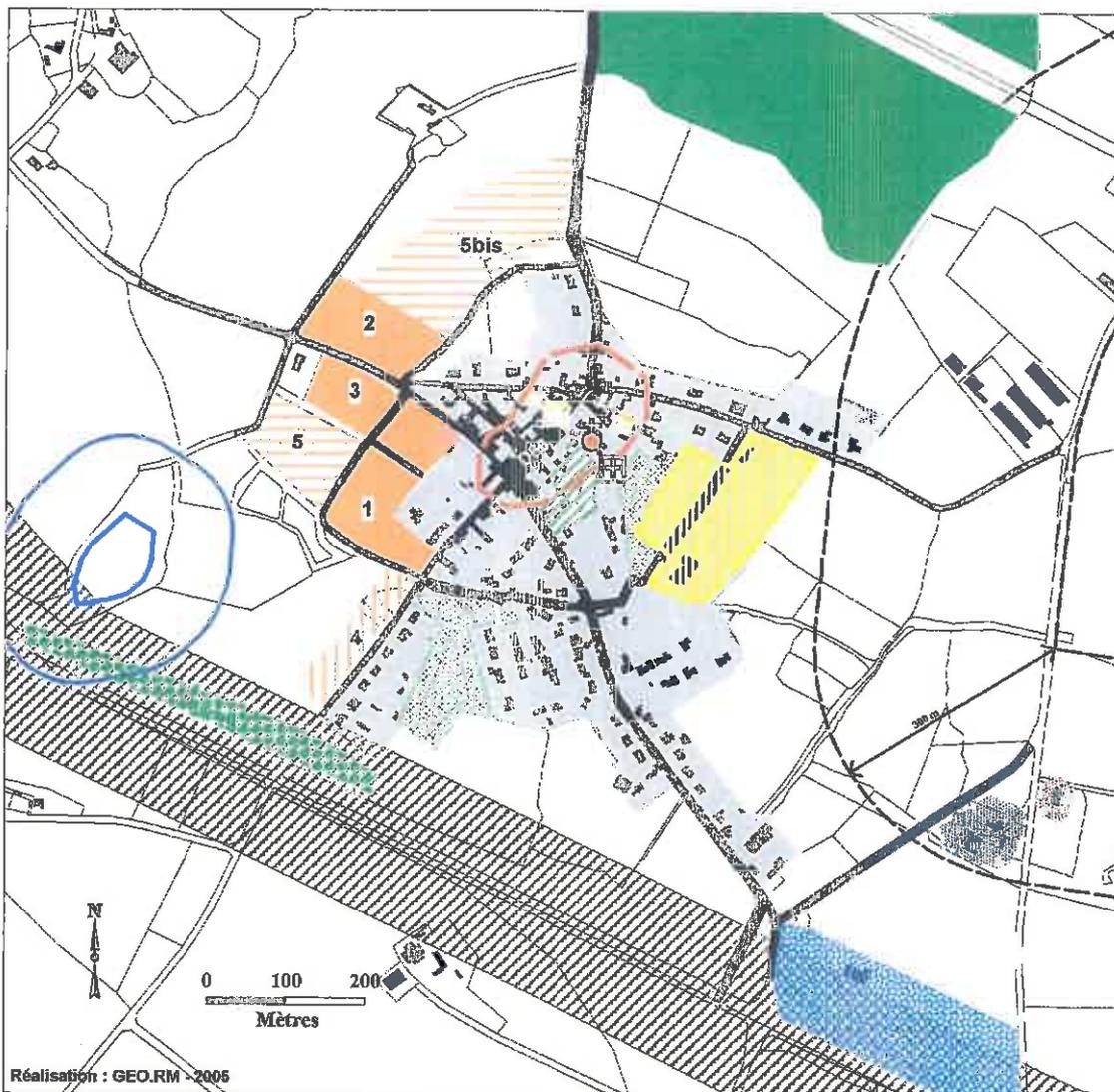
- Principaux
- Secondaires

Bâti existant

Boisements

Echelle : 1 / 4000
Réalisation : GEO.RM

DEVELOPPEMENT URBAIN RECENT



LE FONCTIONNEMENT DU BOURG	CONSTRAINTES EXISTANTES	EVOLUTION RECENTE DE L'URBANISATION
<ul style="list-style-type: none"> Zones urbanisées Espace d'activité Espaces publics paysagers Espace central du bourg (services et commerces) Espace de loisirs (équipements sportifs et salle des fêtes) Voie 	<ul style="list-style-type: none"> Périmètre de protection autour de la CAVAC (300m) Périmètre de protection autour de la nouvelle station de lagunage (100 m) Bois Bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RD948 (Loi Barnier) 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation réalisée depuis 2003 <ul style="list-style-type: none"> 1 - <i>Domaine du Bosquet</i> (21 logements) 2 - <i>L'orée des Bois</i> (12 logements) 3 - <i>Extension du Bosquet</i> (9 logements) Urbanisation en cours <ul style="list-style-type: none"> 4 - <i>Le Clos de la Prairie</i> (15 logements) Urbanisation en projet <ul style="list-style-type: none"> 5 - <i>5bis Projet privé</i> (40 logements)

Evolution urbaine récente



Entrée de bourg Ouest : lotissement de l'Orée des Bois et extension du Bosquet.



Création des voies de desserte interne (impasses)



Création des voies de distribution autour du cœur de bourg ancien -- maintien de la trame arborée



Voie de distribution extérieure : rue des Noisetiers – Plantations et maintien de la trame arborée

II – LES VILLAGES

Les principaux pôles d'urbanisation en dehors du bourg sont les villages des Cerisiers, de la Ménardière et de la Pelonnière.

1. LES CERISIERS ET LA MENARDIERE

Ces villages sont organisés de manière linéaire le long de la RD60, au nord de la commune, et présentent la même configuration :

- caractérisés par des constructions anciennes implantées en bordure de route,
- quelques maisons pavillonnaires se sont construites en interstice du bâti ancien.

Une lagune d'assainissement a été réalisée en 2004 au sud du village de la Ménardière. L'objectif dans les prochaines années est d'étendre le réseau d'assainissement collectif au village des Cerisiers.



Les Cerisiers : front bâti le long de la RD60



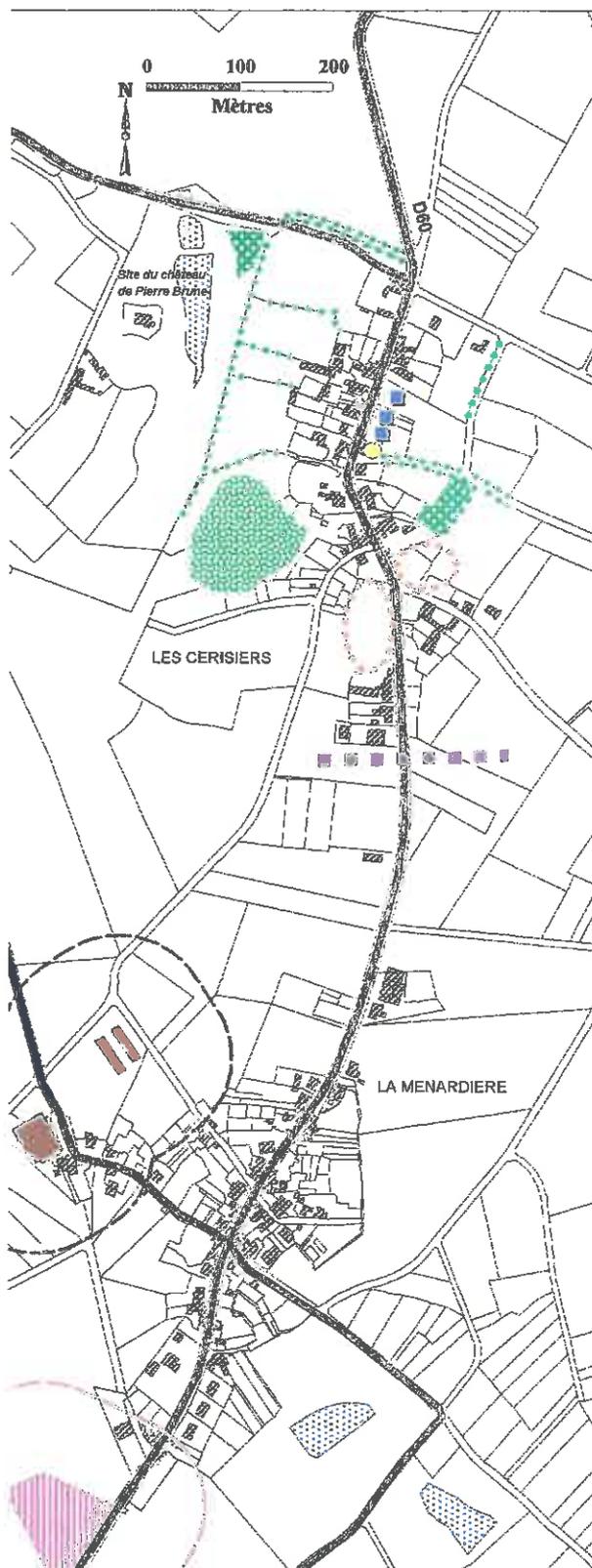
Vue aérienne des villages de la Ménardière et des Cerisiers (2000)

2. LA PELONNIERE

La Pelonnière est localisée sur l'ancienne départementale 948.

Le village est constitué d'un noyau ancien situé au carrefour de la voie départementale et des voies communales n°4 et 216. La partie sud de ce noyau est englobée par des constructions plus récentes de type pavillonnaire.

Dans le projet de zonage d'assainissement, l'objectif est de réaliser un assainissement collectif dans la partie nord du village.



LES CERISIERS

Etat des lieux

- Village situé au nord de la commune.
- Constitue un front bâti linéaire le long de la RD60
- Parcellaire généralement de petite taille

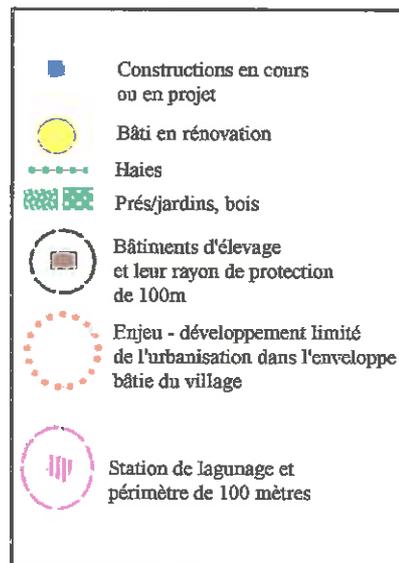
- Environnement agricole et bocager constitué généralement de prés
- Bâti ancien majoritaire

Contraintes

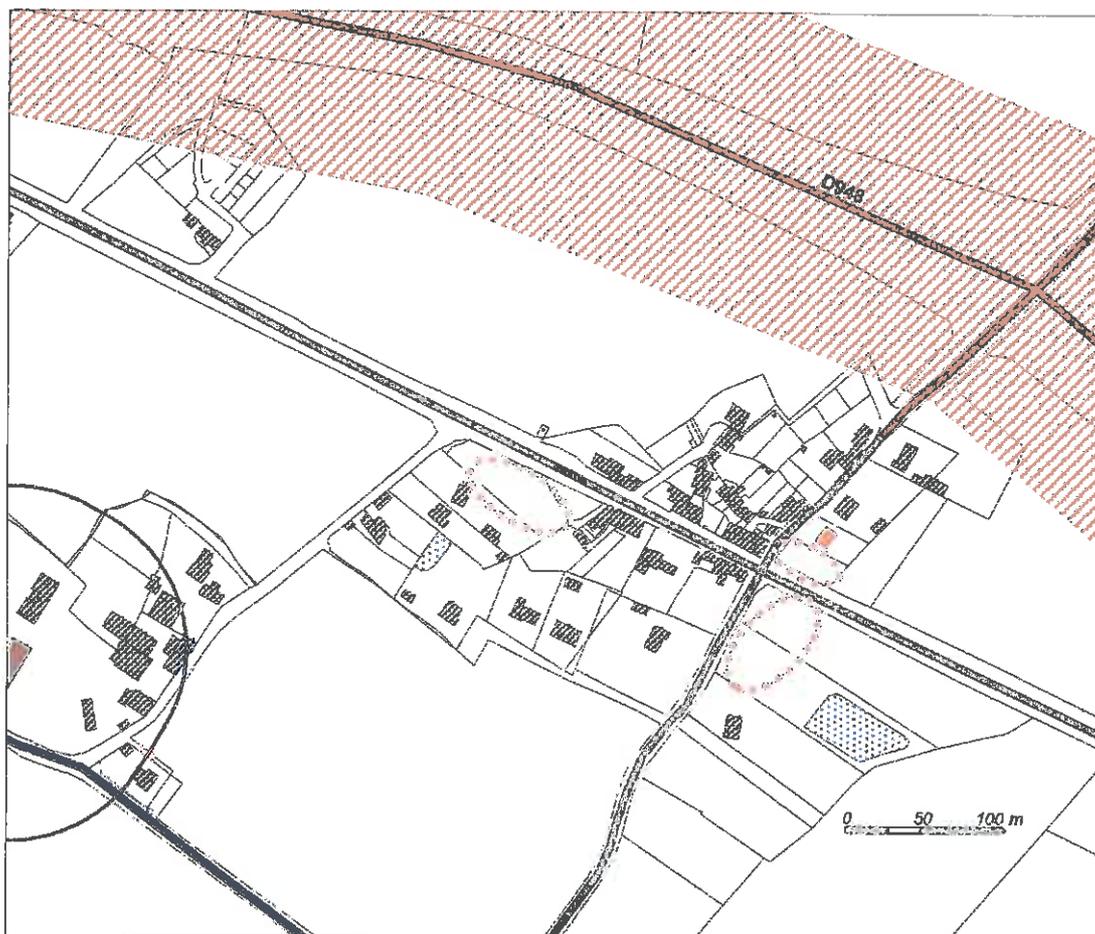
- Accès limité sur la RD60 (sécurité)
- Insertion dans l'environnement bocager à préserver

Evolution - Enjeux

- plusieurs constructions neuves réalisées ou en projet dans les interstices constructibles.
- une construction est en rénovation.
- Assainissement collectif en projet
- potentiel constructible dans le village des Cerisiers .
 - > en interstice le long de la D60 : enjeu du bâti linéaire
 - > préserver la coupure d'urbanisation entre les villages des Cerisiers et La Ménardière.



LA PELONNIÈRE - ENJEUX



Etat des lieux

- Village développé autour de l'ancienne RD948.
- Noyau ancien à parcellaire resserré localisé à un carrefour
- Le village a connu une phase de développement vers le sud
- Environnement agricole à grandes parcelles cultivées
- Présence d'un lotissement privé récent

Contraintes

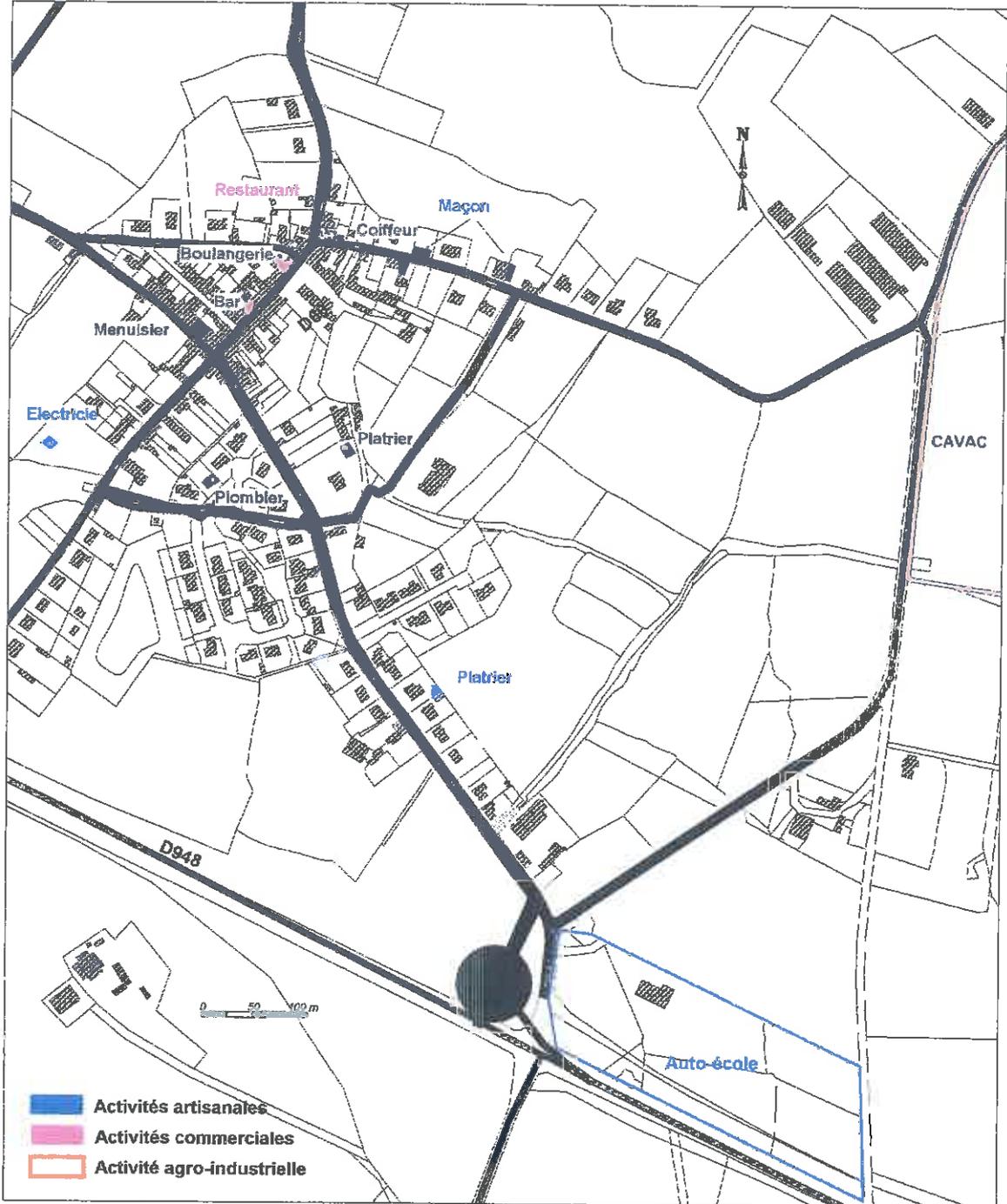
- Présence de bâtiments d'élevage à proximité
- Ancienne RD948 toujours classé en voie à grande circulation
- Proximité de la 2x2 voies (D948)

ENJEUX	
	Bati récent
	Enjeu : développement limité de l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie du village
	Bâtiments d'élevage et leur rayon de protection de 100m
	Bande inconstructible de 100m liée à la RD948 réaménagée (Loi Barnier)

CHAPITRE IV

ACTIVITES ECONOMIQUES, ET NIVEAU D'EQUIPEMENT

Commune de Fougeré Concentration des activités dans le bourg



Réalisation : GEO.RM

Le taux d'activité sur la commune de Fougeré est relativement bien soutenu et constant depuis 10 ans avec un chiffre de presque 91 % de la population active communale (données de 1999), équivalent à celui de l'aire urbaine de la Roche sur Yon à laquelle elle est rattachée.

Cette activité est essentiellement répartie sur des emplois salariés (84 % des actifs ayant un emploi).

La commune est liée au bassin d'emploi de la Roche sur Yon qui draine un grand nombre de sa population active ; néanmoins, elle présente un tissu économique qui s'appuie sur :

- des activités artisanales et commerciales de proximité concentrées dans le bourg ;
- une activité agricole bien implantée non seulement par les exploitations, mais également par la présence de la CAVAC.

I – UN TISSU ECONOMIQUE RELATIVEMENT REDUIT

La fonction commerciale et de services est essentiellement captée par les communes environnantes présentant un tissu plus important et facilement accessible par le réseau routier (La Roche sur Yon, Bournezeau, la Chaize le Vicomte, la Ferrière...).

La commune dispose de trois commerces (boulangerie, bar, restauration) et de plusieurs entreprises artisanales (généralement liées au bâtiment) localisées dans le bourg.

Cf. carte page précédente.

En périphérie du bourg, à l'entrée sud de l'agglomération par l'échangeur de la RD948, est localisée une entreprise d'éducation routière.

Au nord de cette activité, la commune a inscrit dans sa précédente carte communale un secteur destiné à de nouvelles activités économiques, directement lié à l'échangeur de la RD948.

II – L'ACTIVITE AGRICOLE

Chiffres clés du recensement agricole 2000

Département : **VENDEE**

Commune : **FOUGERE**

■ Nombre d'exploitations	37
dont nombre d'exploitations professionnelles	19
■ Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	45
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	75 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	41 UTA (équivalent temps plein)
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	1642 ha
■ Terres labourables	1355 ha
■ Superficie toujours en herbe	276 ha
■ Nombre total de vaches	1060
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	55

Bien que le nombre d'exploitations soit en recul (37 en 2000 pour 55 en 1988), les agriculteurs exploitants représentent environ 12 % de la population active communale. Près de 22 % des actifs (en équivalent temps plein) sont occupés par cette branche d'activité.

L'agriculture est donc une activité encore bien présente sur la commune en terme d'emploi. Une grande partie des terres agricoles sont labourables. L'élevage (bovin et volailles) est une dominante de l'activité, et notamment l'élevage bovin dans cette région de bocage.

Effectivement, les établissements spécialisés dans ce domaine sont essentiellement localisés dans la partie bocagère au sud de la commune. Ce qui par ailleurs, entraîne la présence de nombreuses installations classées liées à ces élevages.

Localisation des activités agricoles : cf. p.15

Liée à l'activité agricole, la structure agro-industrielle de la CAVAC (stockage, séchage de céréales, fabrication d'aliments pour bétail...) apporte une source d'activité sur la commune. Elle est aussi source de contraintes, compte tenu de la proximité relative du bourg.

III – L'ACTIVITE TOURISTIQUE

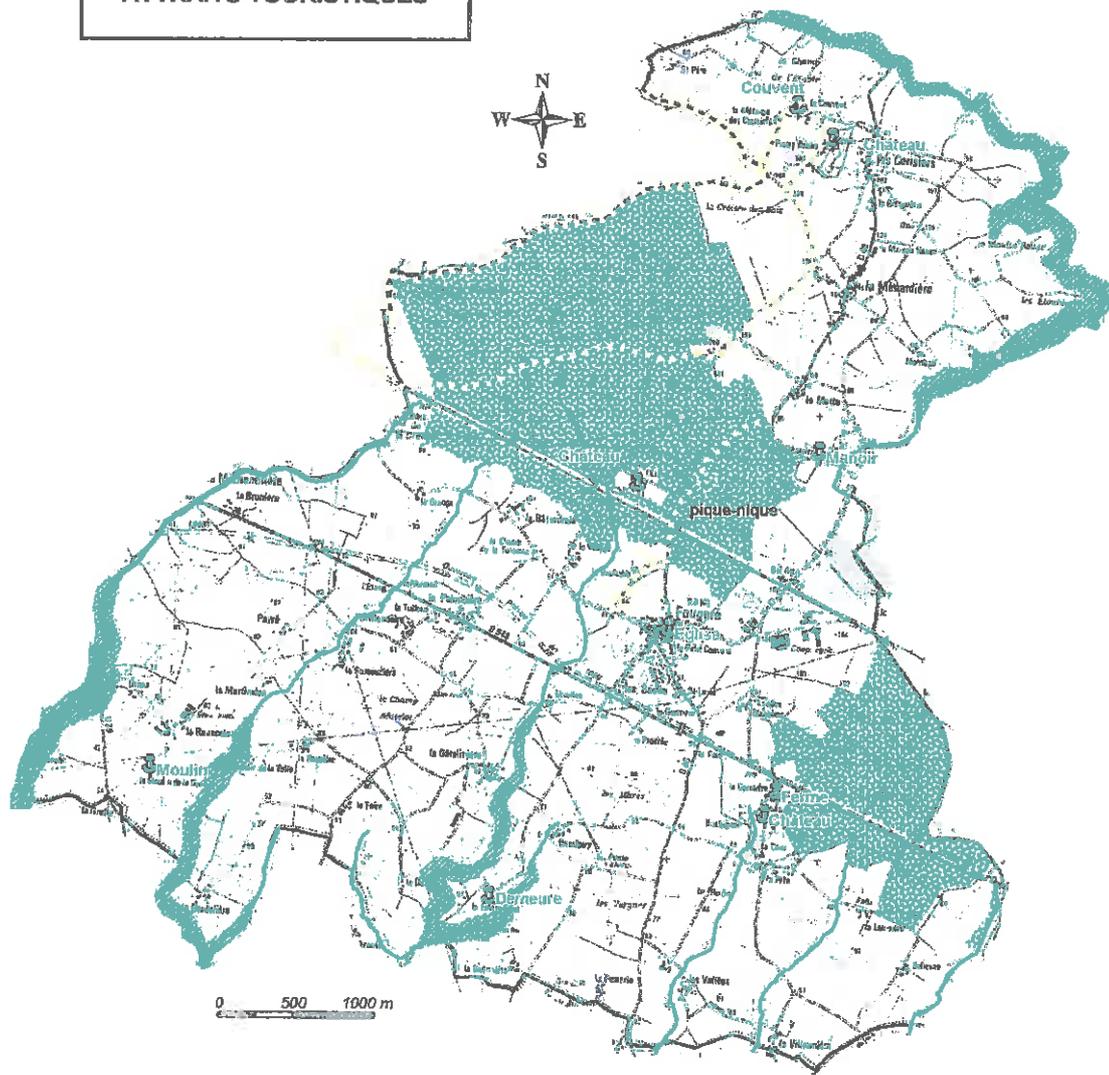
A l'échelle communale, le tourisme est peu développé. L'organisation touristique est surtout réalisée au niveau de la communauté de communes du Pays Yonnais qui prend appui sur les différentes structures existantes (environnement, patrimoine, hébergements...) dans chacune des communes membres.

Fougeré bénéficie essentiellement d'un patrimoine bâti et naturel riche. La présence des importants massifs boisés, surtout la forêt de la Chaize, est la base de l'attrait touristique de la commune.

Ainsi, cette dernière possède trois variantes de circuits de randonnée balisés parcourant la forêt et reliant les sites les plus intéressants de la partie nord de la commune.

Une aire de détente aménagée (tables de pique-nique) sur la D60, dans la forêt de la Chaize.

**COMMUNE DE FOUGERÉ
ATTRAIIS TOURISTIQUES**



- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-------------------------|
| ⊙ | Structures d'accueil et de loisirs | — | Chemins de découverte |
| ⌘ | Edifices intéressants | — | Sentier du Châtaignier |
| ▨ | Vallées structurantes | — | Circuit du Couvent |
| — | Cours d'eau | — | Circuit de la Ricotière |
| ▨ | Massifs boisés | — | Voie ferrée |
| | | — | Limite communale |

Réalisation : GEO.RM

IV –EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Outre la vie économique, la vie sociale et culturelle est également le garant d'une certaine dynamique locale. Celle-ci passe notamment par le maintien de services et d'équipements publics ainsi que par l'existence de la dynamique humaine (associations).

1. LES SERVICES DE PROXIMITE, SUPPORTS DE LA VIE LOCALE

Tous les services disponibles sur la commune sont localisés dans le centre bourg :

- administration : la mairie, agence postale
- enseignement :
 - une école publique (derrière la mairie) avec deux classes de la maternelle au CM. *Au 1^{er} janvier 2005 : 44 élèves.*
 - une école privée en regroupement pédagogique avec Thorigny : Fougeré est en charge de deux classes de la maternelle au CP inclus. *Au 1^{er} janvier 2005 : 33 élèves.*
 - les études secondaires sont dispensées généralement à la Roche sur Yon et Chantonay pour les filières classiques.
- un restaurant scolaire communal
- lieux de culte et de sépulture : une église et un cimetière dans le centre ancien.
- loisirs : un plateau d'activités de loisirs et de sport a été réalisé en périphérie est du centre ancien. On y trouve : un terrain de football, un plateau de sports équipés pour le basket, un court de tennis, un terrain pour le skate et le roller (skate park) ainsi qu'une salle des fêtes. Cet ensemble est accompagné d'une aire de stationnement de capacité suffisante pour accueillir les usagers et visiteurs de ce site (l'entrée du cimetière donnant du côté parking).

**Quelques exemples d'équipements publics, scolaires, commerciaux...
garants de la vie locale**



L'École privée, place de l'Eglise



**L'école publique, rue des Pèquerettes, derrière la
mairie**



**La Mairie et quelques commerces autour de la place
de l'Eglise**



**A proximité de la salle des fêtes et des terrains de
sport**



Le restaurant scolaire, rue de Bel Air



La salle polyvalente, rue des Primevères

2. RESEAUX

❖ ASSAINISSEMENT > Extrait de l'étude de révision du zonage d'assainissement : SICAA études

Un schéma directeur d'assainissement a été adopté par le conseil municipal au cours de l'année 2000 et a été approuvé par enquête publique. La révision du zonage a été réalisée en 2005 pour s'adapter à l'évolution urbaine du bourg et étudier de nouvelles possibilités pour les villages des Cerisiers et la Pelonnière ; il fera l'objet d'une enquête publique en même temps que celle de la carte communale.

• Existant

Lagune du bourg

La commune de Fougeré dispose d'une station d'épuration des eaux usées domestiques utilisant le procédé par lagunage naturel, d'une capacité épuratoire correspondant à la pollution émise par 800 habitants (600 équivalents-habitants).

Cette station a été mise en service en juin 2002. Le 31 décembre 2004, 154 foyers étaient raccordés à cette station, soit environ 405 personnes.

En conclusion du rapport annuel 2004 effectué par le SATESE, il est indiqué que cette station fonctionne correctement et que le suivi autosurveillance est satisfaisant.

Lagune de la Ménardière

Au cours de l'année 2004 et dans la logique du zonage d'assainissement, une nouvelle lagune a été construite au sud du village de la Ménardière. La station et le réseau d'assainissement de la Ménardière ont été construits dans un premier temps ; dans les prochaines années et après la révision du zonage d'assainissement, le réseau d'assainissement du village des Cerisiers sera construit pour raccorder ce village à cette station de lagunage.

La lagune de la Ménardière, prévue pour 180 équivalents habitants a été construite durant l'été 2004. Au 31 décembre 2004, aucun foyer n'était raccordé à cette station.

L'unité de traitement étant installée au sud du village, elle permet de collecter gravitairement l'ensemble des habitations (à l'exception des habitations excentrées).

• Projet

- Assainissement collectif pour la majorité des habitations du village des Cerisiers
- Mettre en place un assainissement collectif pour la partie dense (au nord de la route) du village de la Pelonnière. Cette solution permettra la rénovation de quelques habitations qui sont aujourd'hui inhabitées faute de dispositif d'assainissement autonome adapté.

❖ AUTRES RESEAUX

L'ensemble des écarts et zones urbanisées du territoire communal est desservi par le réseau d'eau potable et d'électricité. Aucun dysfonctionnement particulier n'est soulevé.

Une canalisation de gaz dessert le site de la CAVAC et le bourg.

En terme d'infrastructure, la commune est desservie par trois départementales sur lesquelles des dysfonctionnements étaient existants, notamment les RD948 et RD60. La RD29, au sud-ouest de la commune n'est qu'une voie de transit ne jouant pas de rôle majeur dans la desserte de Fougeré.

La RD948 qui traverse le territoire d'est en ouest, est désormais sécurisée par son passage en 2x2 voies. Tandis que la RD60, malgré une fréquentation moins importante, est toujours sensible en matière de sécurité compte tenu du développement linéaire des villages des Cerisiers et de la Ménardière.

Le reste des zones habitées est desservi par des voies communales sur lesquelles il n'existe pas de conflits d'usage particulier.

CHAPITRE V

UN PROJET ET DES CHOIX RETENUS POUR LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

I. EVOLUTION URBAINE

▪ Accompagner l'attractivité de la commune

De 1990 à 1999, la commune a connu un ralentissement de sa croissance démographique essentiellement lié à un solde migratoire négatif, s'expliquant par des problèmes fonciers qui ont longtemps fait obstacle à son développement urbain.

Le 10 juillet 2001, la municipalité a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale pour mettre en œuvre la planification de l'urbanisme et les conditions nécessaires d'une nouvelle croissance.

Aujourd'hui, la majorité des terrains situés en secteur constructible sont construits ou font l'objet d'un projet d'urbanisation. Ce dynamisme s'explique principalement par l'amélioration des liaisons interurbaines à l'échelle départementale et régionale, la conjoncture du secteur de l'habitat individuel et la position périurbaine de la commune de Fougeré au sein du bassin de vie de la Roche-Sur-Yon.

La municipalité souhaite donc poursuivre cette dynamique et répondre à l'attractivité de la commune tout en maîtrisant l'ouverture des terrains à l'urbanisation (localisation et surface) et mettre en place une politique foncière pour réguler la spéculation : droit de préemption, volonté de disposer de terrains communaux pour équilibrer l'offre vis-à-vis des promoteurs privés.

▪ Evolution démographique

En 2005, la population est estimée par la municipalité à 900 habitants dont environ 400 habitants dans le bourg. Depuis 2001, 97 logements ont été construits ou sont en projets et seront disponibles à partir de 2006. Ces nouveaux logements correspondent à un accueil de population d'environ 272 habitants (97*2.8).

Pour un avenir à court terme (moins de 5 ans), la municipalité souhaite accueillir environ 40 familles (environ 112 habitants) sur le bourg. Le besoin en terrain pour 40 logements est d'environ 4 hectares (en intégrant les espaces publics). Le taux de rétention des terrains est estimé à 1.5 ; les besoins en terrain se situent donc aux environs de 6 hectares.

▪ Privilégier le développement du bourg

Au vu de l'identité du bourg, de l'évolution urbaine (développement radioconcentrique des voies – extensions urbaines), des différentes contraintes, de la cohérence avec la politique de territoire développée dans le SCOT et le PADD, le potentiel d'urbanisation futur est situé au Nord du bourg :

- environ 2 ha en continuité avec l'urbanisation en projet (5bis sur plan ci-après) jusqu'à l'habitation « la Soultière » ; une haie bocagère marque la limite Nord, un sentier piéton sera aménagé. Environ 2 ha sont potentiellement constructibles : à noter le passage du réseau gaz et du réseau électrique à prendre en compte (voir plan en annexe).
- Un développement au Nord-Est avec une nouvelle desserte routière à l'Est de la RD60. Dans le cadre de l'aménagement, la municipalité souhaite également aménager une aire de stationnement pour la desserte du cœur de bourg et un bassin d'orage. La création de ce bassin de régulation des eaux pluviales, en liaison avec le réseau de fossés existants, permettra également de ménager un espace tampon et de créer un espace public à part entière. La trame arborée existante le long du fossé sera préservée et renforcée.

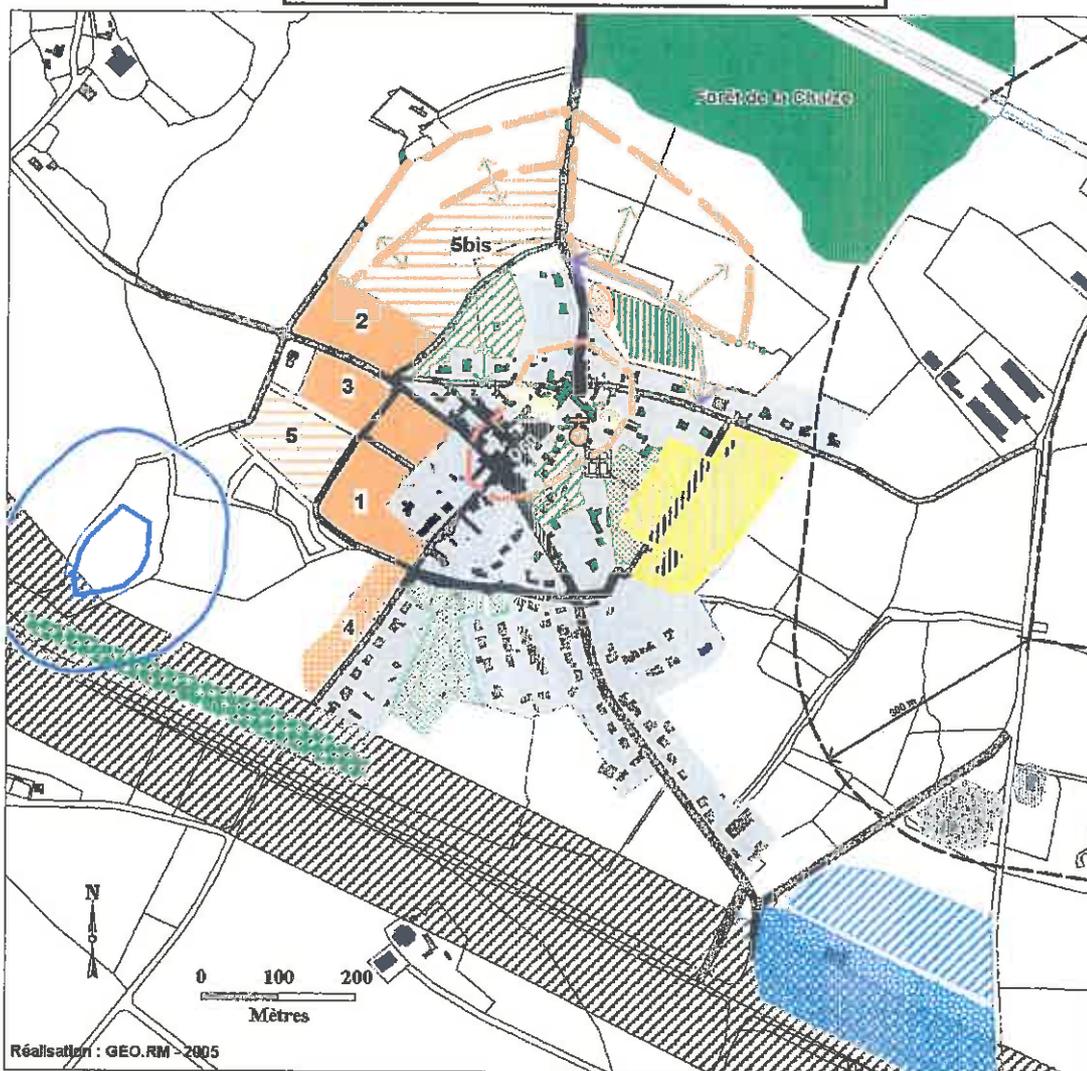
Cet espace offre un potentiel urbanisable d'environ 3,5 hectares sur lequel la commune a instauré un droit de préemption.

Au cœur du bourg, deux enclaves urbaines représentent un potentiel d'environ 1.40 hectares.

La municipalité a instauré le droit de préemption pour :

- > la réalisation à moyen – long terme de logements pour personnes âgées (enclave A sur la carte projet – située à coté de l'église)
- > la réalisation d'une opération urbaine et le désenclavement de la rue de l'école par la réalisation d'une voie rejoignant la rue des Acacias (enclave B sur la carte projet)

Révision de la carte communale de FOUGERE
PROJET - le bourg / 2005



Réalisation : GEO.RM - 2005

LE FONCTIONNEMENT DU BOURG	CONTRAINTES EXISTANTES	EVOLUTION - PROJET
Zones urbanisées	Périmètre de protection autour de la CAVAC (300m)	Urbanisation en cours (4)
Espace d'activité	Périmètre de protection autour de la nouvelle station de lagunage (100 m)	Urbanisation en projet (5 et 5 bis)
Espaces publics paysagers	Bois	Potentiel d'urbanisation future
Espace central du bourg (services et commerces)	Bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RD948 (Loi Barrier)	Voie à créer
Espace de loisirs (équipements sportifs et salle des fêtes)		Trame arborée à préserver
Voie		Projet communal de stationnements
Urbanisation réalisée depuis 2003		Aménagement d'un bassin d'orage et des abords de la voirie
		Enclave urbaine : A : logements Séniors B : projet urbain et désenclavement de la rue de l'école
		Confortement de la zone d'activités économiques

▪ Etoffement limité des villages :

La municipalité souhaite conforter deux villages de manière limitée pour offrir des possibilités d'urbanisation en dehors du bourg et optimiser l'assainissement collectif en projet dans le village des Cerisiers.

L'objectif est de rester dans la logique d'une urbanisation au sein du tissu urbain existant ou « dents creuses ». La carte communale doit être en cohérence avec les principes du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) en cours d'élaboration sur le pays Yonnais, qui tend à structurer et développer l'urbanisation à l'intérieur des bourgs et à limiter l'extension des villages au remplissage des dents creuses.

❖ Les Cerisiers :

La municipalité souhaite conforter le village des Cerisiers le long de la RD 60 tout en restant dans l'enveloppe urbanisée. Les conditions d'accès de la parcelle cadastrée 14 présente des difficultés du fait d'une visibilité réduite du côté de St Martin des Noyers. Ainsi, l'accès éventuel devra être positionné au plus près du bâti déjà existant coté Fogeré. En tout état de cause, des accès multiples ne seront pas autorisés. Un accès commun sur la RD60 sera imposé.

Le potentiel urbanisable global correspond à environ 0.64 hectare.

❖ La Pelonnière :

L'ouverture à l'urbanisation sur ce village est limitée à quelques parcelles situées dans l'enveloppe bâtie actuelle.

Le potentiel urbanisable correspond à environ 0.51 hectare.

Les autres villages n'ont pas de véritable structure urbaine et sont marqués par une forte présence de l'activité agricole. La municipalité ne souhaite pas inscrire d'extension urbaine pour pérenniser cette vocation. Ce choix permet d'autre part d'éviter un mitage du territoire qui aboutirait à des dysfonctionnements urbains et techniques (problèmes de sécurité, questions d'assainissement, déséquilibre urbain, augmentation du coût des services...).

Il faut noter que leur évolution n'est cependant pas figée : les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destinations, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

II. EVOLUTION DES EQUIPEMENTS

L'augmentation de la population doit être entrevue avec toutes ses répercussions sur les équipements de façon générale (écoles, équipements-loisirs, réseaux, station d'épuration, déplacement-sécurité,...). La question des besoins en équipement a été discutée. L'ensemble des équipements satisfait à la demande actuelle. A noter que l'école publique fait l'objet d'un projet d'extension, une classe supplémentaire sera ouverte en 2007.

La commune a approuvé après enquête publique son zonage d'assainissement par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Avril 2001. La révision de ce document a été réalisée pour mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec la carte communale.

Le bourg est desservi par une nouvelle station de traitement située au sud-ouest du bourg, d'une capacité de 600 équivalents habitants. La lagune du village de la Ménardière a été construite l'été 2004 ; d'une capacité de 180 équivalents habitants elle dessert la Ménardière et prochainement les Cerisiers.

III. ACCUEIL DES ENTREPRISES

La municipalité bénéficie de la réalisation de la liaison rapide RD 948 et souhaite la mettre à profit aussi bien dans sa dynamique de population que dans sa dynamique économique. Le confortement de l'espace économique actuel est prévu au-delà des 100m relatifs à la voie express et son accès principal se fera par la route des Landes Blanches.

Un espace tampon est maintenu entre les habitations du bourg pour éviter des conflits d'usage.

IV. CADRE DE VIE – PATRIMOINE – CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Les choix communaux prennent en compte les précautions exigées : risques technologiques, périmètres relatifs aux bâtiments agricoles et au site de traitement des eaux usées, prise en compte de la loi Barnier.

INCIDENCES	NATURE ET ORIGINE	MESURES DE COMPENSATION
SUR L'HYDROLOGIE	<p>Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées.</p> <p>Augmentation des eaux usées rejetées.</p>	<p>Un bassin d'orage sera réalisé dans le cadre de l'extension urbaine au Nord-Est du bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le bourg, la nouvelle charge en eaux usées sera traitée par la station de traitement réalisée en 2002. L'assainissement collectif de la partie nord du bourg sera réalisé lors de l'urbanisation du secteur. - les travaux d'assainissement collectif du village de la Ménardière ont été réalisés. - le projet prévoit l'assainissement collectif du village des Cerisiers le long du CD60 et d'une partie de la Pelonnière - Assainissement non collectif pour le reste de la commune
SUR LE MILIEU NATUREL	<p>L'urbanisation d'espaces à caractère naturel constitue de fait une atteinte à l'environnement.</p> <p>Les boisements et la trame arborée sont conservés. Le secteur d'urbanisation situé au nord du bourg s'inscrit dans le périmètre du projet de la ZNIEFF II « zone de bois et de bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon »</p>	<p>Les espaces les plus sensibles du point de vue écologiques ont été préservés en priorité : grands boisements de la forêt de la Chaize et forêt de Buchignon.</p>
SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	<p>Emprise des extensions urbaines (habitat et activités) sur le domaine agricole</p>	<p>Les choix retenus minimisent les incidences sur l'activité agricole en privilégiant l'urbanisation du bourg, en tenant compte des périmètres existants autour des exploitations et des plans d'épandages.</p>

INCIDENCES	NATURE ET ORIGINE	MESURES DE COMPENSATION
SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL	Aucun site archéologique n'est touché par le projet d'urbanisation.	
SUR LE PAYSAGE	<p>L'extension urbaine au nord du bourg confortera le développement pavillonnaire déjà réalisé ou en projet.</p> <p>Les extensions dans les villages sont limitées et s'inscrivent dans l'enveloppe bâtie du village.</p>	Le traitement de la frange bâtie au nord, sa relation avec l'espace agricole et la lisière de la forêt de la Chaize est à prendre en compte.
SUR LES DEPLACEMENTS ET LE CADRE DE VIE	Les extensions urbaines génèrent une augmentation de la population et donc des déplacements.	<p>Une nouvelle voie de desserte sera réalisée dans la continuité de la rue des Acacias.</p> <p>La localisation des sites prend en compte la présence de routes départementales et des prescriptions qui s'y appliquent, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur les accès directs, - l'écoulement des eaux

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

COMMUNE DE
FOUGERE

CARTE COMMUNALE

Dossier complémentaire à
la Carte Communale
approuvée 16 mai 2006

PRÉFECTURE de la VENDÉE
21 FEV. 2008
COURRIER ARRIVÉ

2 bis



Etude et réalisation confiées à GEO.RM, 68 rue de Poitiers-86130 JAUNAY CLAN-☎ 05-49-88-08-80

Revision approuvée par le Conseil Municipal
en date du 5/02/2008



Sommaire

- 1) Liminaire et contexte
- 2) Situation du projet
- 3) Le projet d'extension
- 4) Les contraintes présentes
- 5) Environnement et patrimoine
- 6) Evolution urbaine
- 7) Incidence de la carte communale sur l'environnement

Liminaire et contexte

La Carte Communale de Fougeré a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 16 mai 2006.

La Carte Communale délimite les secteurs où les constructions nouvelles sont autorisées en vertu des articles L124.2 et 124.3 du code de l'urbanisme ainsi que les secteurs où seules sont autorisées les constructions liées à une activité économique en vertu de l'article R124.3 du code de l'urbanisme.

Le règlement opposable pour les secteurs constructibles est celui du règlement national d'urbanisme. La Carte communale ne permet pas de définir de projets particuliers sur les zones. Lorsque la maîtrise foncière n'est pas assurée par la commune, il y a lieu d'être très prudent pour les zones ouvertes à l'urbanisation, la collectivité ne pouvant plus en maîtriser l'urbanisation, ni dans sa forme, ni dans son contenu.

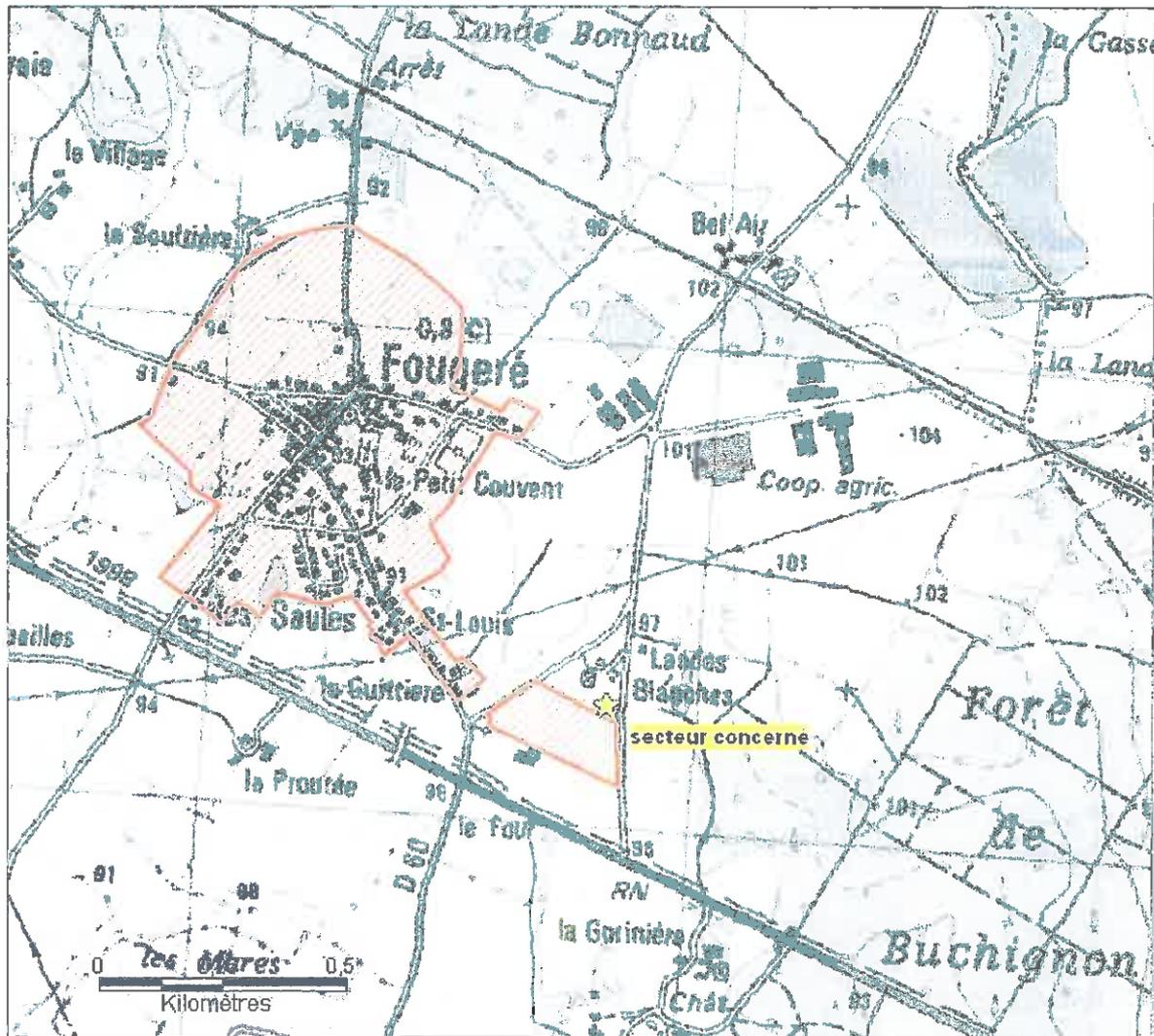
Pour cette raison, au Sud du Bourg, aux Landes Blanches, entre le hameau des Landes Blanches et la zone à vocation économique, il avait été laissé, volontairement, un espace inconstructible de manière à garder un tampon entre l'habitat et les activités. D'autre part ce secteur est légèrement intersecté par la zone de protection des 300 m autour de la CAVAC (périmètre SEVESO).

Aujourd'hui, l'urbanisation du secteur à vocation économique démarre et il est nécessaire de réaliser un bassin pour réguler le régime des eaux pluviales issues de la zone d'activités. La topographie du terrain nécessite de positionner ce bassin de rétention juste au Nord de la zone actuellement constructible. Il servira aussi de tampon vert entre la zone à vocation économique et le hameau des Landes Blanches.

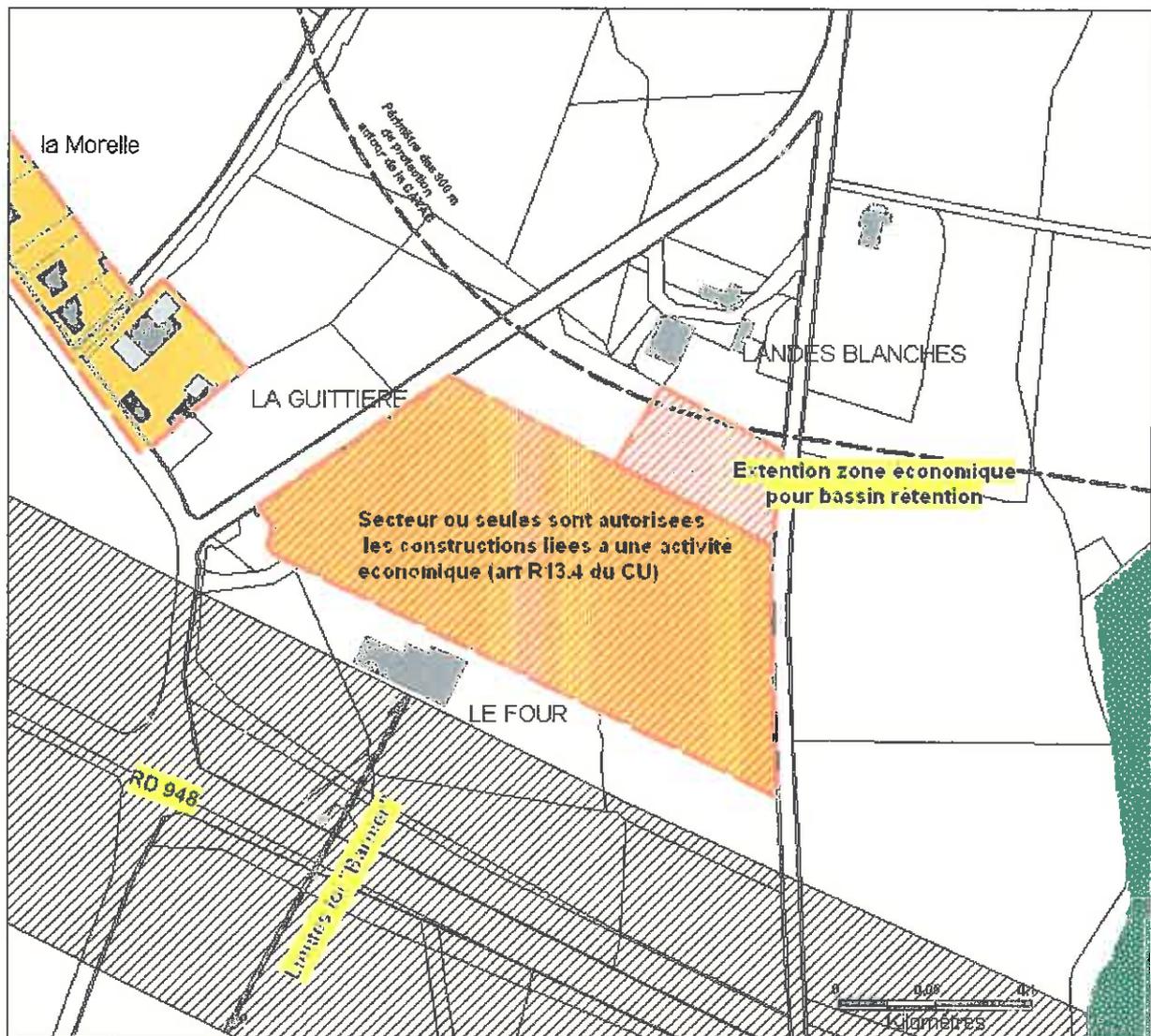
Il est nécessaire, pour pouvoir instruire les dossiers, que l'emplacement prévu pour le bassin de rétention soit en zone constructible pour les activités économiques. La commune possède aujourd'hui la maîtrise foncière du projet et la collectivité est ainsi certaine de l'usage qui sera fait de ce nouveau secteur dit « constructible ».

La Carte Communale ne connaissant pas de procédure spécifique de modification ou de révision la procédure est exactement la même que pour une élaboration. L'évolution de ce secteur très modeste (0.4 ha) et sans caractère particulier, ne modifie, en aucun cas, l'économie générale du document en cours de validité qui ne date que d'un an (2006). Le présent fascicule complète le dossier en cours de validité et explicite ce projet. C'est cet ensemble (ancien dossier + fascicule) qui est ainsi proposé en enquête publique et qui sera présenté à l'approbation conjointe de la commune et de l'Etat dans le cadre de la procédure habituelle de validation d'une Carte Communale.

Situation du projet



Le Projet d'extension



Les contraintes présentes :

Le secteur est légèrement intersecté par le périmètre de protection de 300 m de la CAVAC, mais sa destination, pour la réalisation d'un bassin de rétention, ne génère pas de conflit.

Environnement et Patrimoine

Le secteur concerné ne présente pas de particularité en terme d'environnement ou de paysage. Situé entre un hameau et le futur secteur d'urbanisation à vocation économique, son potentiel au niveau agricole est néanmoins réel. Bien que très limité en raison de la superficie en jeu (0.4ha).

Au niveau hydrologique, ce secteur ne présente aucune particularité connue.

Son apport en terme de qualité paysagère est peu important, l'usage qui en sera prévu n'altérera pas la qualité paysagère du secteur, il peut, au contraire, y contribuer, la commune ayant la maîtrise foncière du secteur et le projet étant d'y réaliser un bassin de rétention.

Evolution urbaine

Le secteur considéré correspond tout à fait aux schémas des évolutions urbaines qui ont guidé les choix de la Carte Communale approuvée en 2006.

Incidence de la carte communale sur l'environnement

Hydrologie : ce secteur est justement destiné à apporter une réponse en terme d'écoulement des eaux dûs aux aménagements prévus pour la nouvelle zone d'activités.

Milieu naturel : secteur sans richesse particulière (espace ouvert), son devenir lui permettra d'améliorer la perception locale du milieu naturel en créant un biotope (secteur humide) nouveau.

Activité agricole : La valeur agricole de ce petit secteur « coincé » entre le hameau des Landes Blanches et la future urbanisation à vocation d'activités économique est relativement limitée.

Sur le patrimoine bâti et culturel : sans incidence pour ce secteur éloigné de tout patrimoine existant.

Sur le paysage : Sa nouvelle destination est susceptible d'améliorer l'impact paysagé et d'améliorer le rôle de tampon entre la zone urbaine et la zone à vocation économique.

Sur les déplacements et le cadre de vie : sans incidence

LISTE DES PIÈCES

Pièce n°1 : Pièces administratives

Pièce n°2 : Rapport de présentation

Pièce 2bis : additif au rapport de présentation

Pièce n°3 : Délimitation des secteurs de constructibilité

Pièce n°4 : ANNEXES

Servitudes d'utilité publique
Plan du réseau d'eau potable
Zonage d'assainissement
Sites archéologiques

Pièce n°5 : Droit de préemption urbain