

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE VERGÉAL

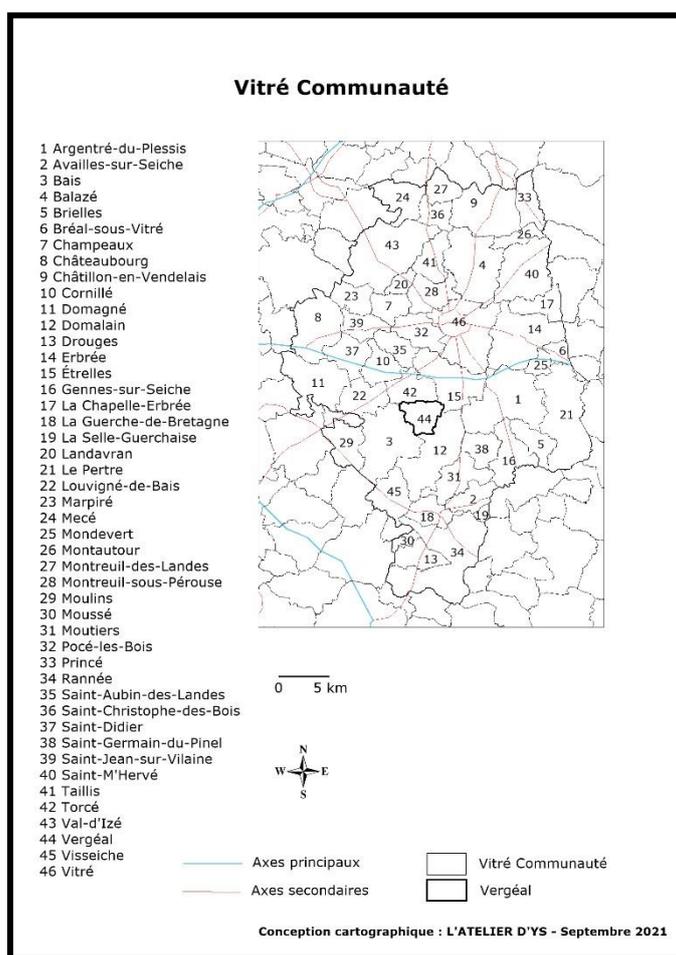
VERGÉAL se situe à l'est du département de l'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.

À une trentaine de kilomètres à l'est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 1 121 hectares. Sa population est de 801 habitants en 2018.

Les communes limitrophes de VERGÉAL sont :

- Torcé et Étréles au nord,
- Bais à l'ouest,
- Domalain à l'est.

VERGÉAL fait partie de Vitré Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 46 communes pour un total d'environ 81 000 habitants.



Administrativement, VERGÉAL est rattachée au canton de La Guerche-de-Bretagne et à l'arrondissement de Fougères-Vitré.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 90 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 108 mètres.

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

CHAPITRE 1

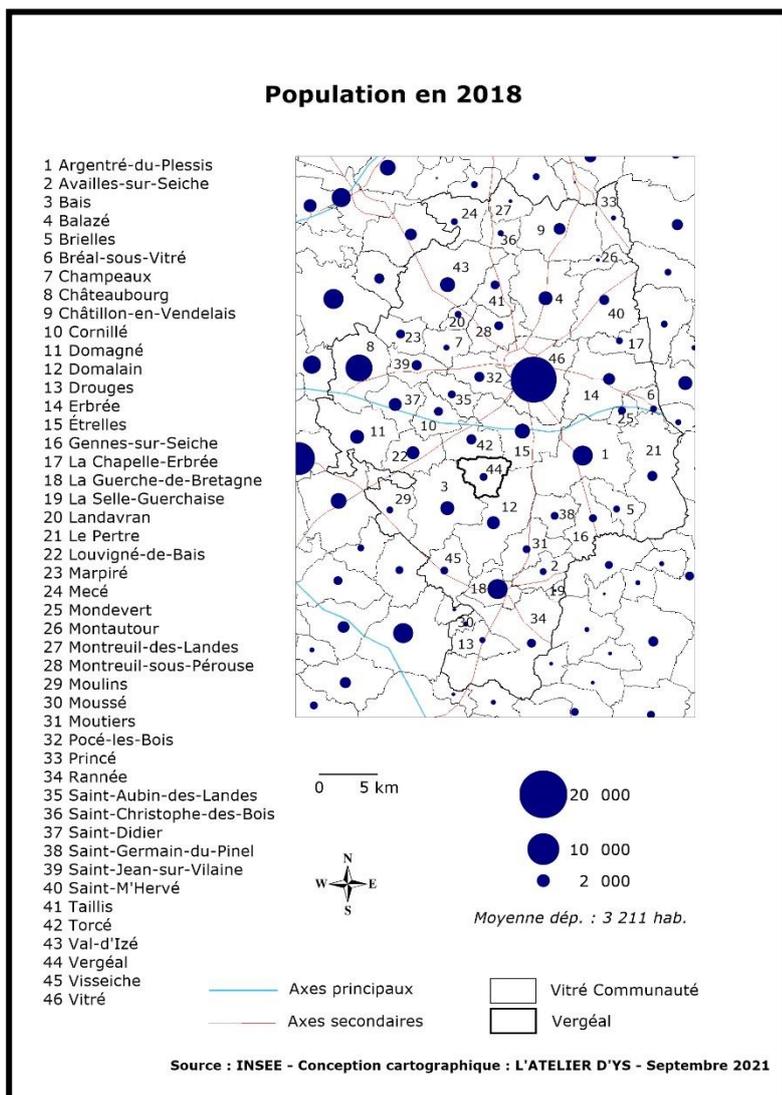
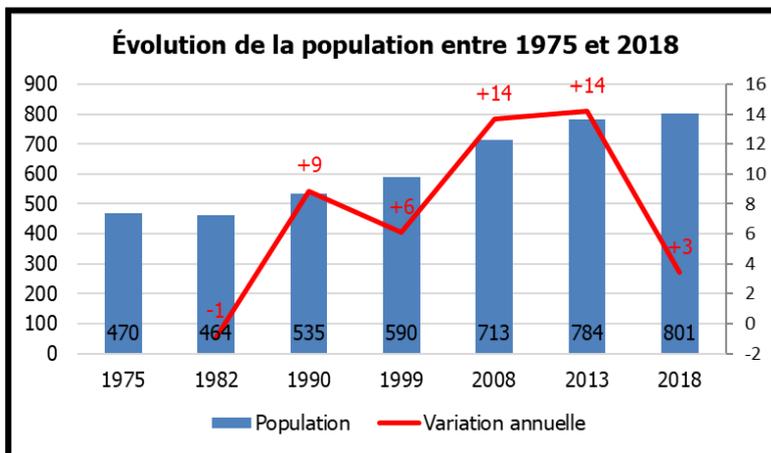
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

1.1 Un rythme de croissance qui diminue...

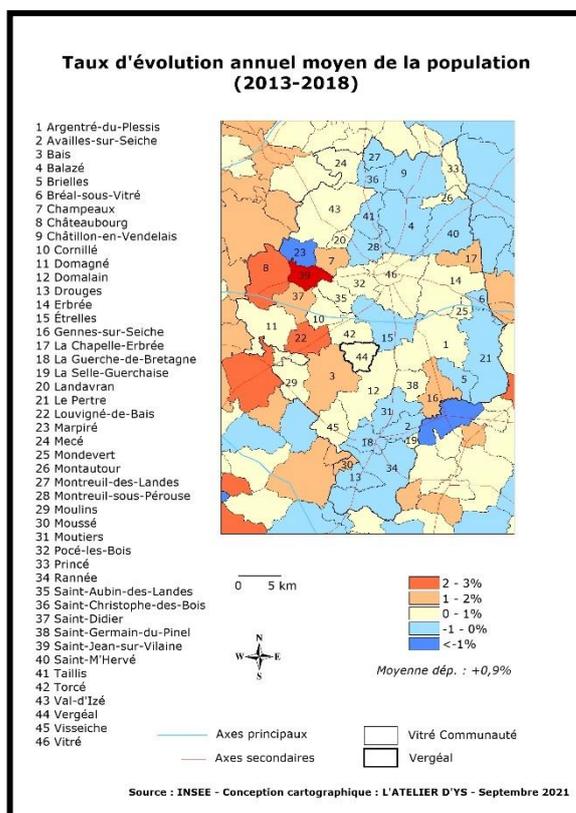
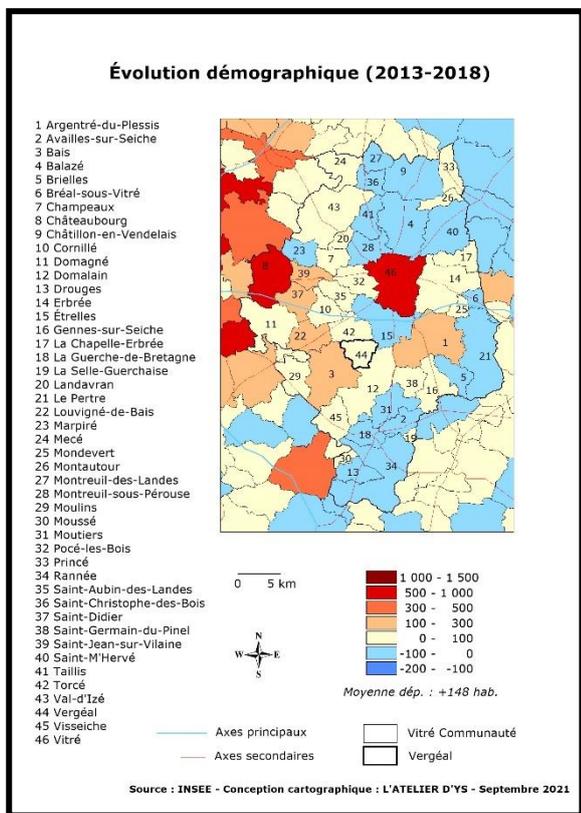
Depuis 1975, la population de VERGÉAL ne cesse de croître, mais à des rythmes variés :

- une stagnation de la population de 1975 à 1982.
- une croissance soutenue voire très soutenue entre 1982 et 2013.
- une croissance beaucoup plus faible depuis 2013.



Avec 801 habitants en 2018, VERGÉAL constitue une petite commune de la Communauté d'Agglomération.

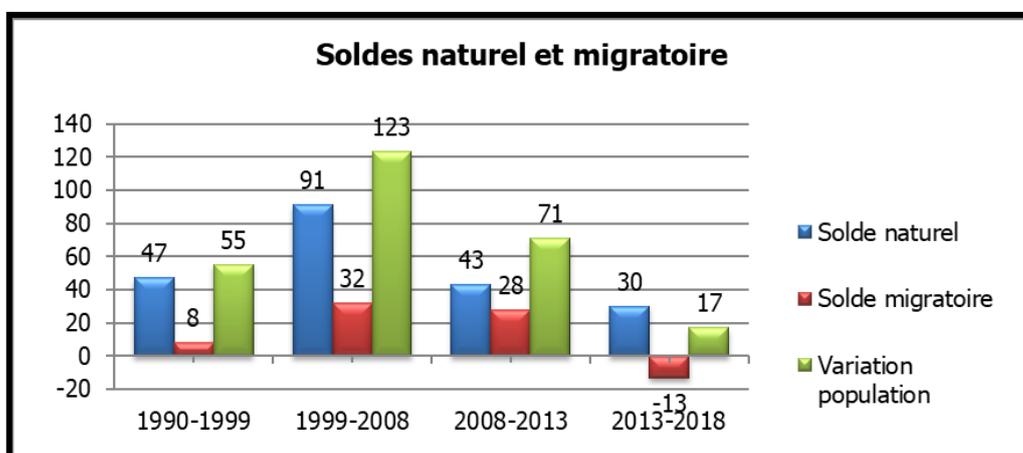
Comme 28 autres communes de la Communauté d'Agglomération, VERGÉAL a gagné des habitants entre 2013 et 2018. Néanmoins, preuve d'une croissance démographique limitée, le taux d'évolution annuel moyen de la population Vergéalaïse n'est que de +0,4% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...en raison d'un déficit migratoire

Depuis 1990, le solde naturel (différence naissances-décès) est toujours positif.

Le solde migratoire (différence arrivées-départs), lui, était excédentaire jusqu'en 2013 et accélérail la croissance démographique. Mais depuis 2013, il est déficitaire, ce qui freine le gain de population.

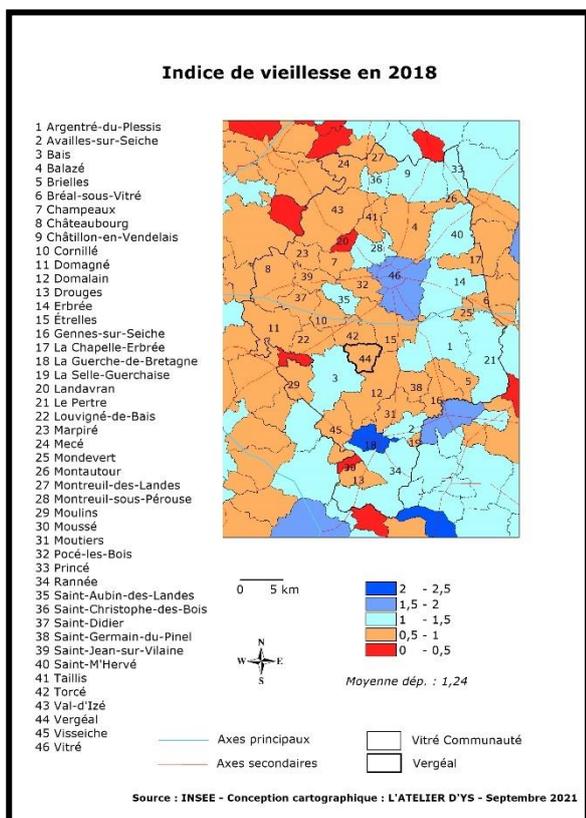
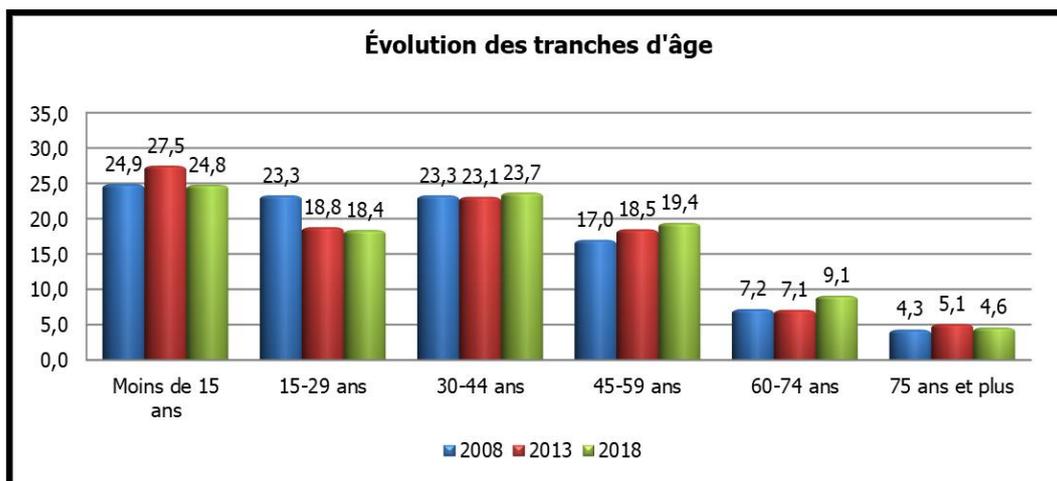


1.3 Une population très jeune

D'une manière générale, la population de VERGÉAL est très jeune : les moins de 45 ans représentent les deux tiers de la population.

Mais elle a tendance à vieillir. Les catégories d'âge des moins de 15 ans et des 15-29 ans sont moins représentatives en 2018 qu'elles ne l'étaient en 2013, à l'inverse des 45-59 ans et des 60-74 ans.

Globalement, les plus de 45 ans représentent 33,1% de la population en 2018, tandis qu'ils ne représentaient que 30,7% en 2013 et 28,5% en 2008.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse² assez variables.

VERGÉAL possède un indice de 0,55, largement inférieur à la moyenne intercommunale (1,03).

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

1.4 Le desserrement des ménages

Le nombre de ménages³ recensés en 2018 s'élève à 298 contre 280 en 2013.

La taille moyenne des ménages Vergéalais a fortement diminué entre 1968 et 2018, passant de 3,45 à 2,66 personnes par logement.

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

SYNTHÈSE

La population de VERGÉAL augmente, mais à un rythme plus faible qu'à l'échelle intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal, en revanche, est nettement moins élevé que ceux de Vitré Communauté et du département.

Symbole d'une population jeune, les moins de 15 ans représentent quasiment un quart de la population et la proportion de ménages unipersonnels est moins forte que les moyennes intercommunale et départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de VERGÉAL	Vitré Communauté	Département d'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2013-2018)	+0,4%	+0,7%	+0,9%
Indice de vieillesse en 2018	0,55	1,03	1,24
Part des moins de 15 ans en 2018	24,8%	21,3%	18,8%
Part des ménages d'une personne en 2018	26,2%	30,0%	37,8%

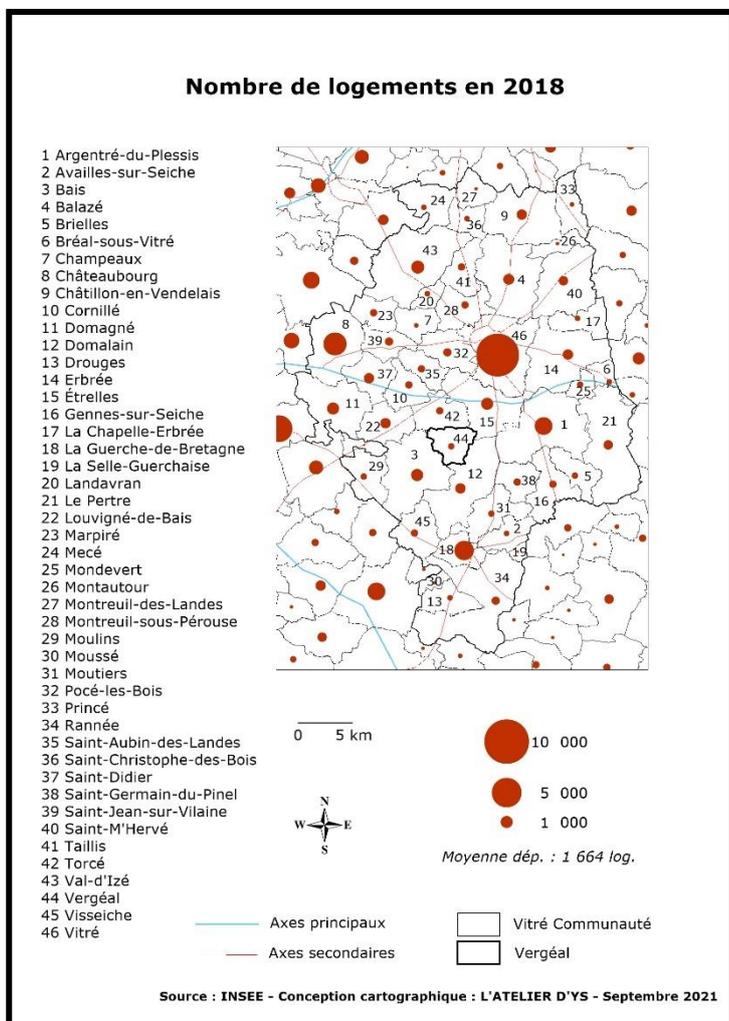
Enjeux :

- **Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité de l'école.**
- **Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité.**

³ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements



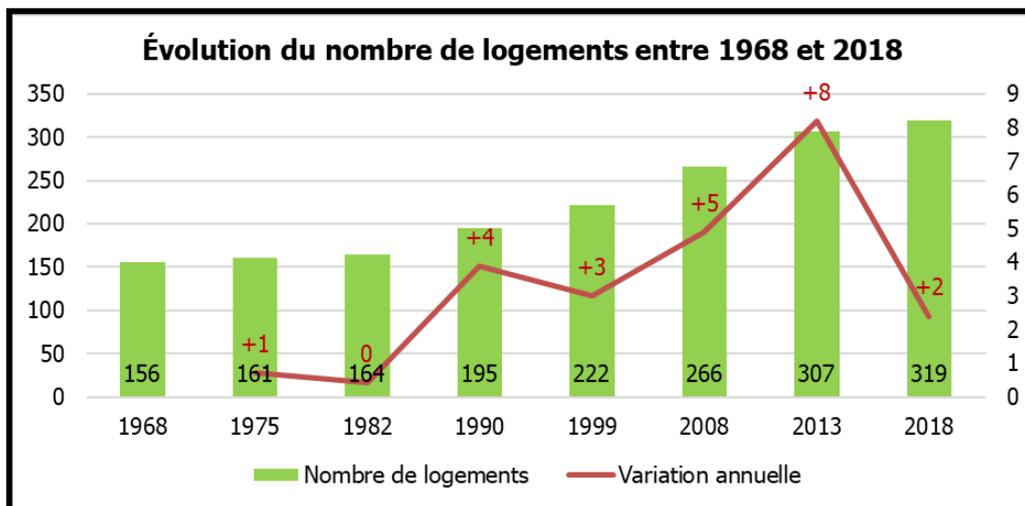
En 2018, VERGÉAL compte 319 logements, dont 301 résidences principales.

A noter que la commune de Vitré concentre à elle seule plus de 17% des logements à l'échelle de l'EPCI.

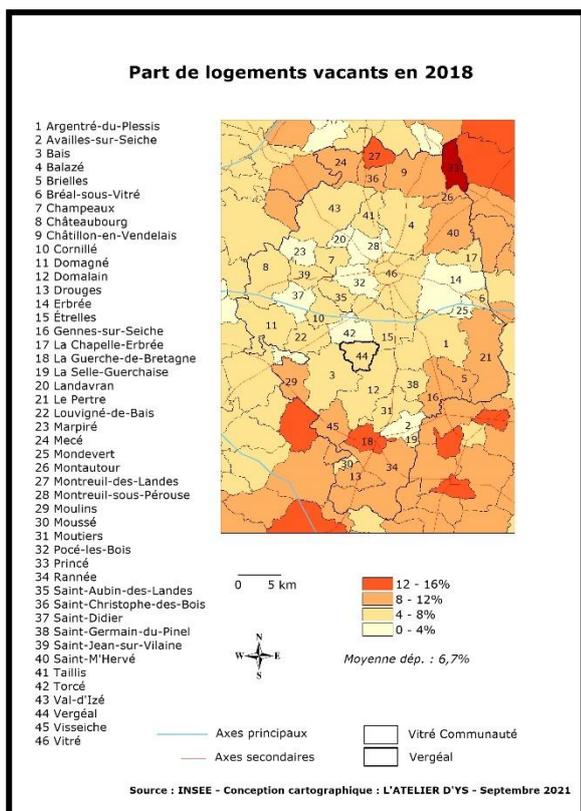
Parmi ces 319 logements Vergéalais, on dénombre 317 maisons individuelles, soit 99,4% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

Entre 1968 et 2018, le nombre de logements a été multiplié par 2 sur la commune. Le parc s'est enrichi de 163 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 3 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Vergéalais, relativement important entre 1999 et 2013, a nettement ralenti depuis.



La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 1,3% des logements.

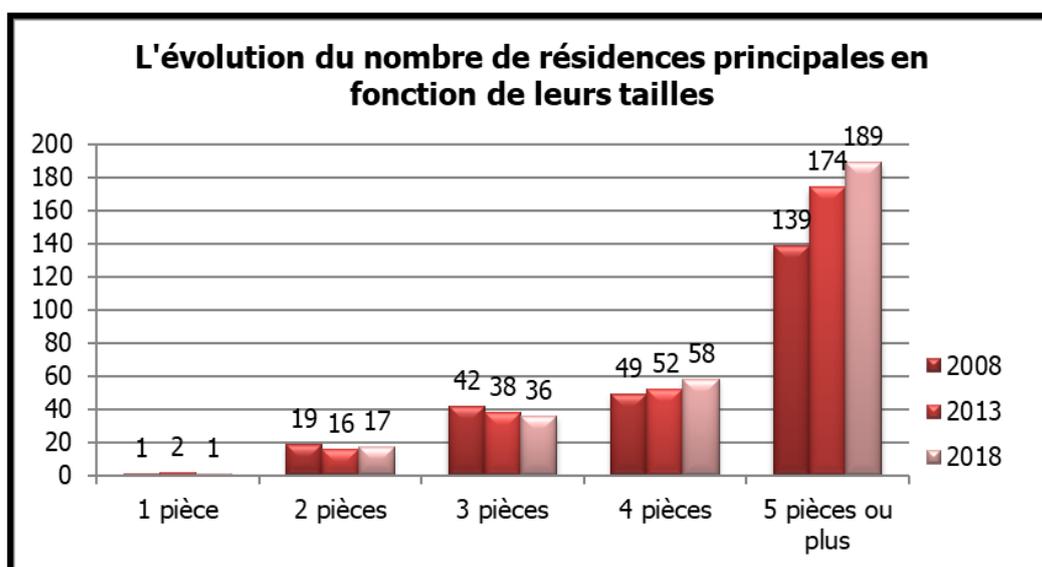


La vacance est également très faible, ne concernant que 14 logements (soit 4,4%). Ce taux est largement inférieur à la moyenne départementale.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

2.2 Un parc de logements peu varié

Les très grands logements sont nombreux sur VERGÉAL : quasiment deux tiers des résidences principales possèdent au moins 5 pièces. Et leur nombre croît fortement, contrairement aux autres types de logements.



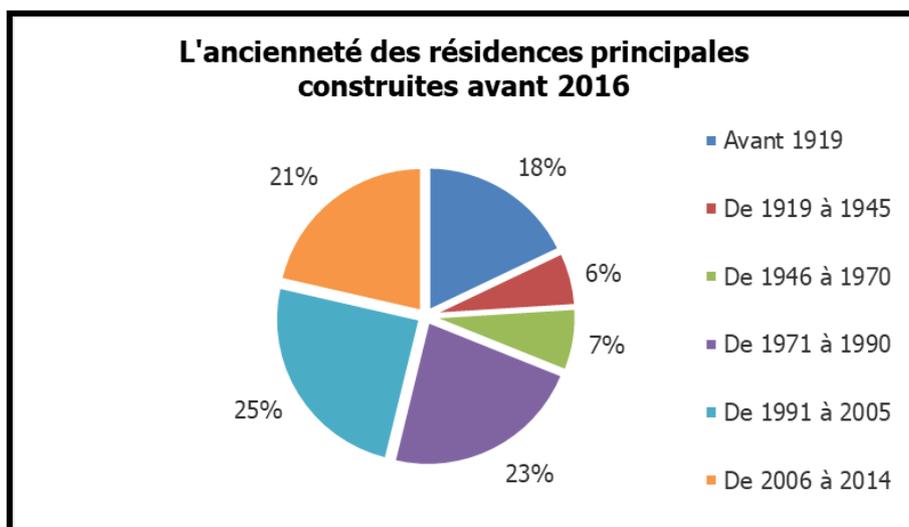
En 2018, en moyenne, une résidence principale Vergéalaïse comporte 5 pièces contre 4,2 au niveau départemental.

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

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Des logements très récents

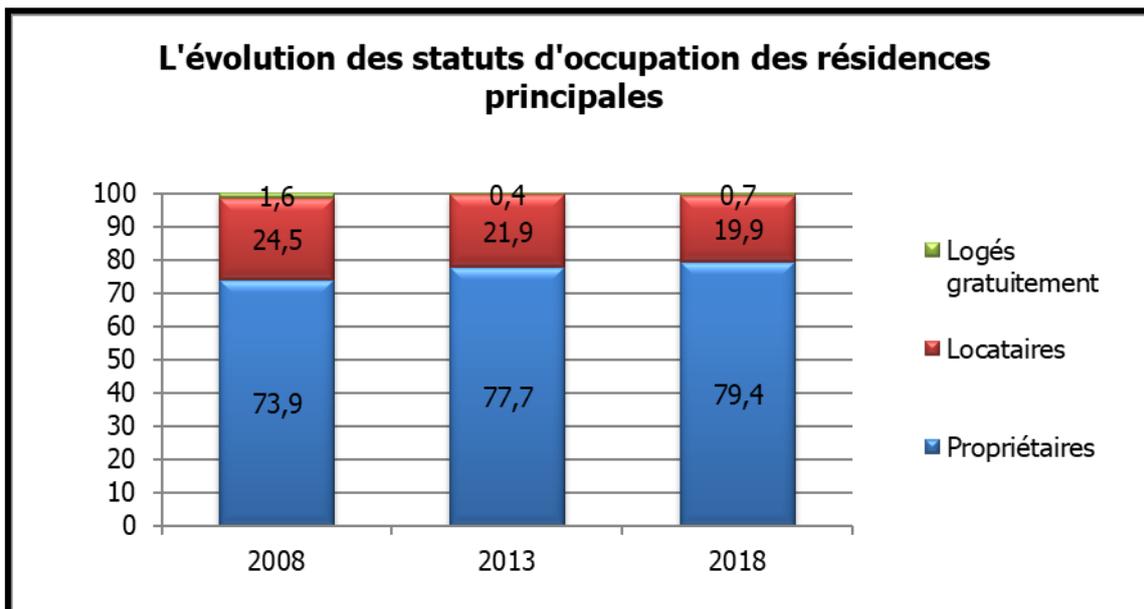
Le parc de logements Vergéalaïse semble très récent. En effet, quasiment la moitié des résidences principales a été construite après 1991. Les logements datant d'avant 1946 représentent tout de même 24% des résidences principales.



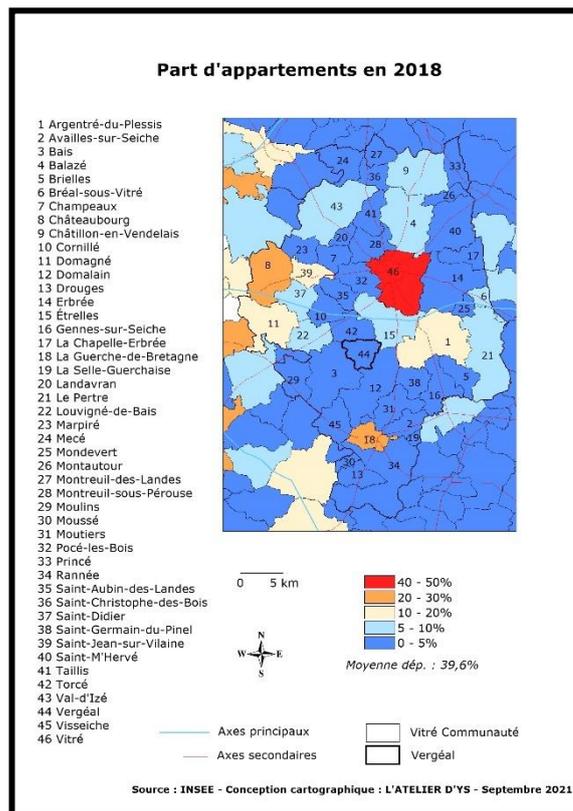
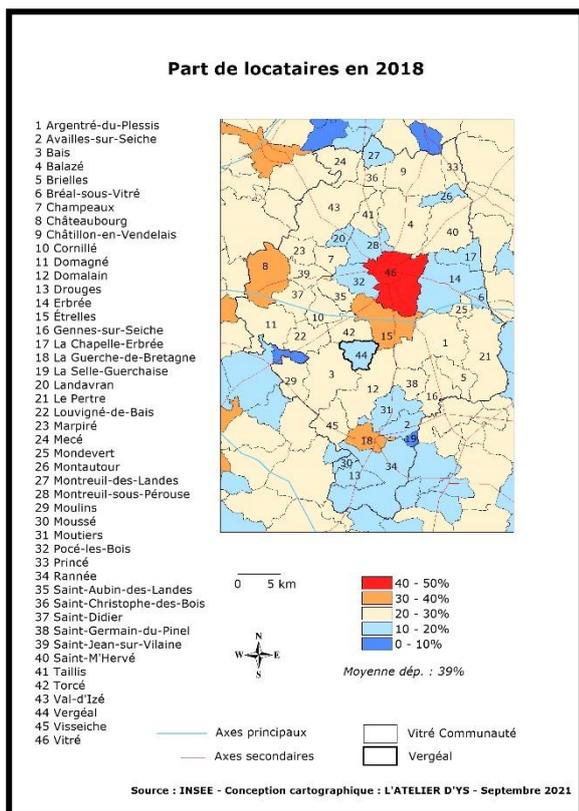
En termes de confort, on ne dénombre, en 2018, que 9 résidences principales (sur 301) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une proportion de propriétaires largement majoritaire

En 2018, la proportion des résidences principales occupées par des propriétaires est largement majoritaire (79,4%). Ce chiffre augmente depuis 2008.

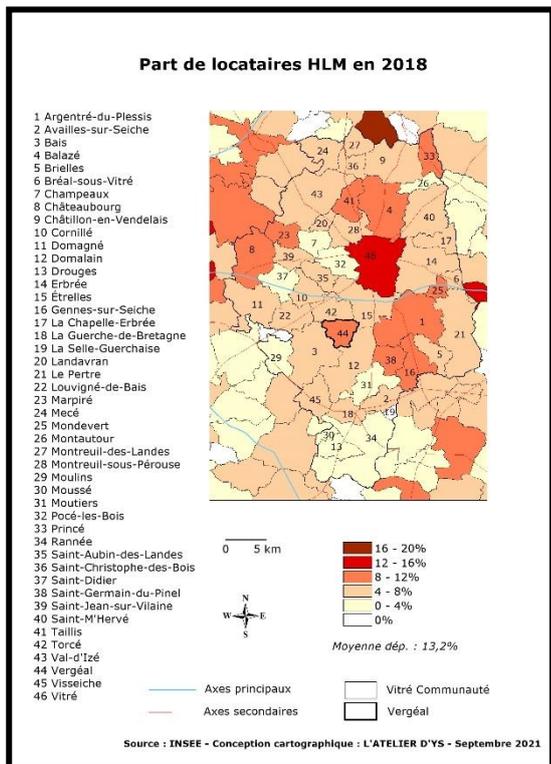


Le taux de locataires est relativement faible (19,9%), nettement inférieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération (30,3%). Il peut s'expliquer en partie par la quasi-absence d'appartements (1) sur la commune.



Soulignons que le maintien d'un taux de logements locatifs significatif sur une commune est garant d'un dynamisme démographique, car il permet d'accueillir de jeunes ménages.

2.5 Le parc locatif social



Globalement, à l'échelle de Vitré Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 8,8%.

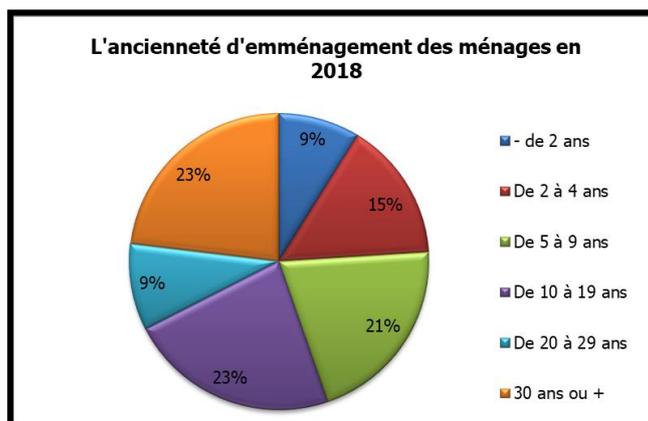
VERGÉAL possède un taux équivalent (8,5%).

On dénombre 25 logements sociaux⁴ sur la commune en 2019 :

- 11 dans la résidence des Primevères.
- 10 dans la résidence de l'Émeraude.
- 4 dans le lotissement des Ormeaux.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2018, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 17,9 ans à VERGÉAL. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 23,1%.



⁴ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

SYNTHÈSE

VERGÉAL concentre à peine 1% des logements de toute l'intercommunalité.

Entre 2013 et 2018, le rythme de construction Vergéalais est deux fois plus faible que la cadence départementale.

La proportion de logements vacants se situe à un très faible niveau.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est nettement inférieure au niveaux intercommunal et départemental.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de VERGÉAL	Vitré Communauté	Département d'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2013-2018)	+0,8%	+1,2%	+1,5%
Part de logements vacants en 2018	4,4%	7,1%	6,7%
Taille moyenne des résidences principales en 2018	5,0	4,6	4,2
Part de locataires en 2018	19,9%	30,3%	39,0%

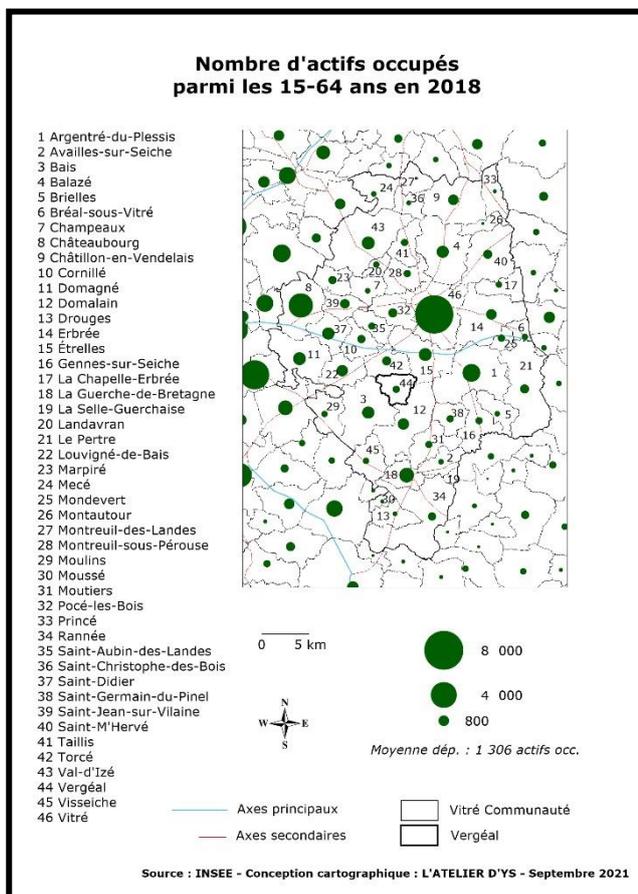
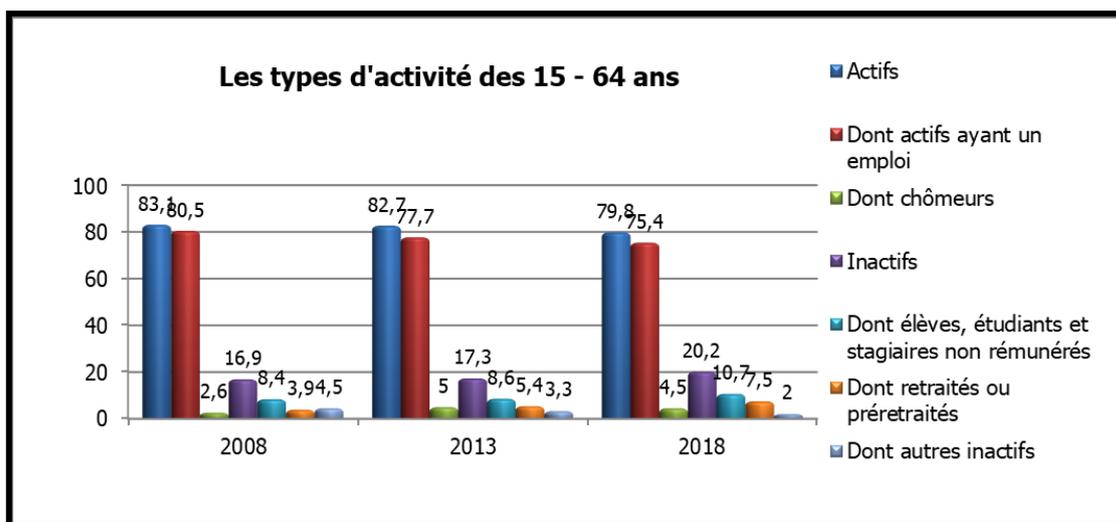
Enjeux :

- **Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune.**
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures spécialisées.**
- **Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une variété de tailles de logements afin de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- **Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires...).**
- **Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour du bourg et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2018, la population active représente 79,8% des 15-64 ans, en baisse par rapport à 2013 (-2,9 points). Cette proportion reste cependant supérieure de 5 points à la moyenne départementale (74,7%).

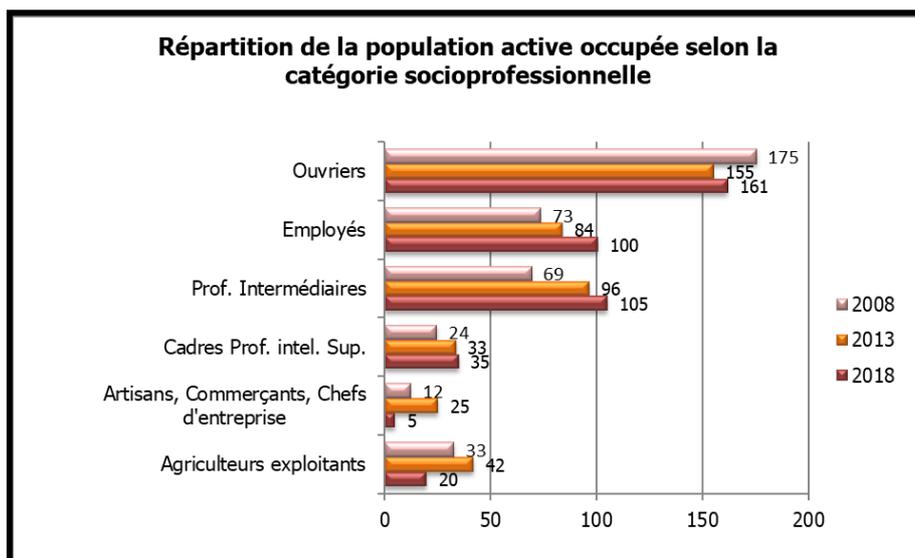


En 2018, VERGÉAL compte 426 actifs occupés parmi ses habitants, soit 38 de plus qu'au recensement de 2008.

Parmi ces 426 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « ouvriers » qui représente quasiment 2 actifs occupés sur 5.

Au niveau des tendances, on observe entre 2008 et 2018 :

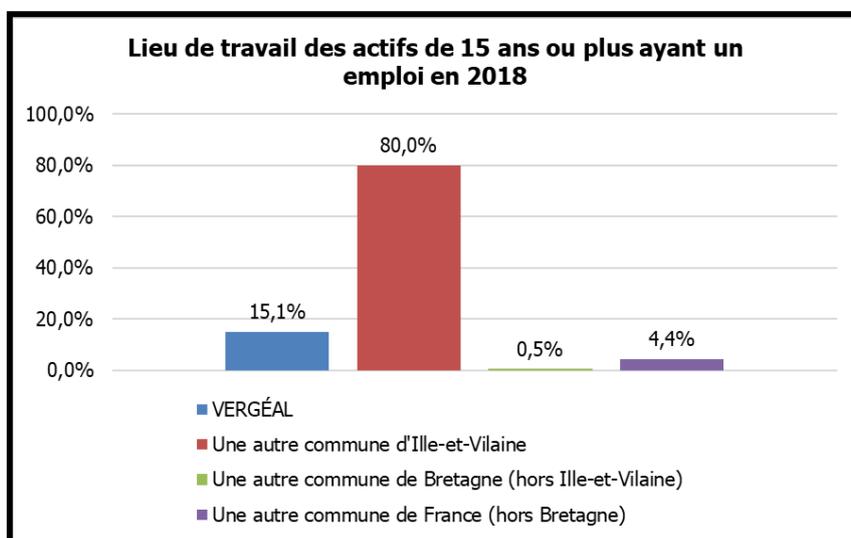
- une progression du nombre de professions intermédiaires (+36), d'employés (+27) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (+11).
- une baisse du nombre et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-7), d'agriculteurs exploitants (-13) et d'ouvriers (-14).

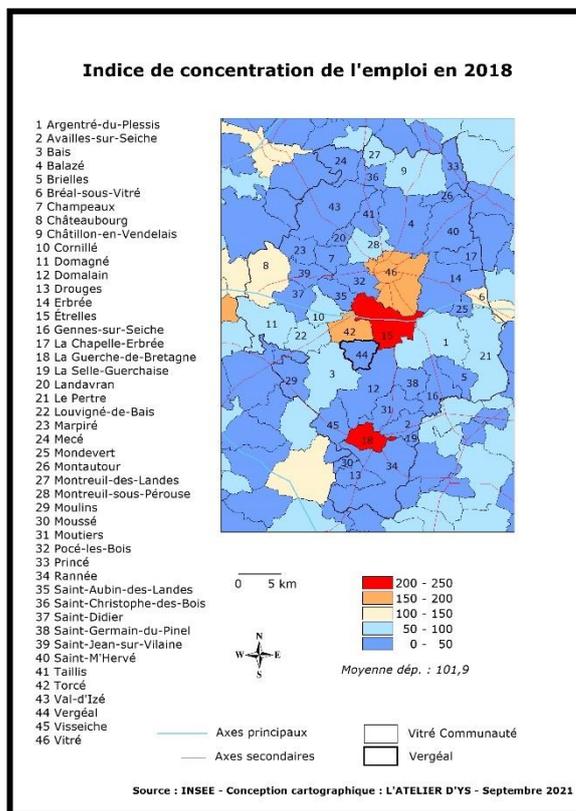
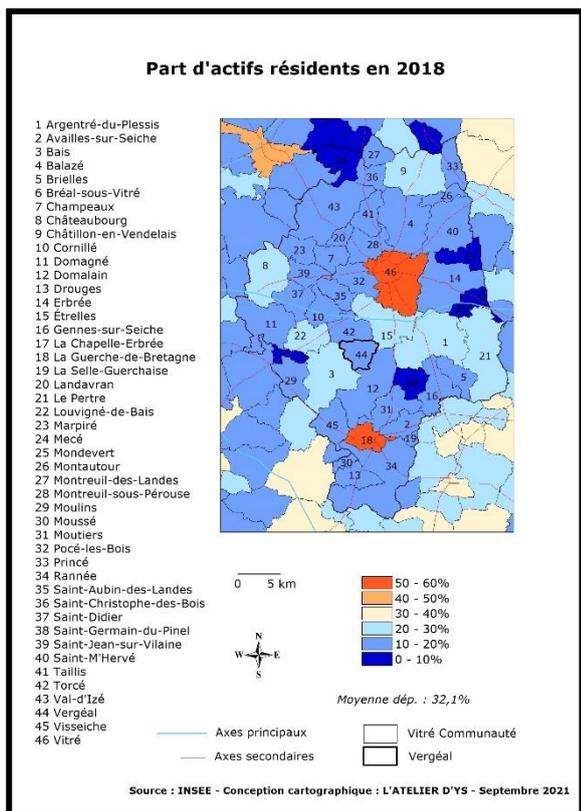


3.2 Une forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2018, seuls 15,1% travaillent à VERGÉAL. Et cette proportion, déjà faible, diminue (17,3% en 2013). Les autres travaillent en grande majorité dans le département.

La commune attirant le plus d'actifs Vergéalais ayant un emploi est Vitré (100).



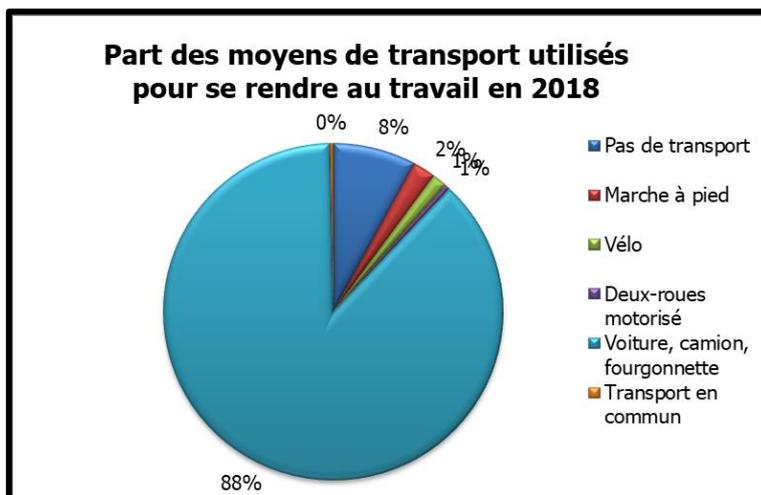


Cette part d'actifs résidents est très largement inférieure à la moyenne départementale (32,1%).

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁵, six communes peuvent être qualifiées de pôles d'emplois et se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : Ételles, La Guerche-de-Bretagne, Torcé, Vitré et dans une moindre mesure Châteaubourg et Bréal-sous-Vitré.

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

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Vergéalais utilisent dans 87,7% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).

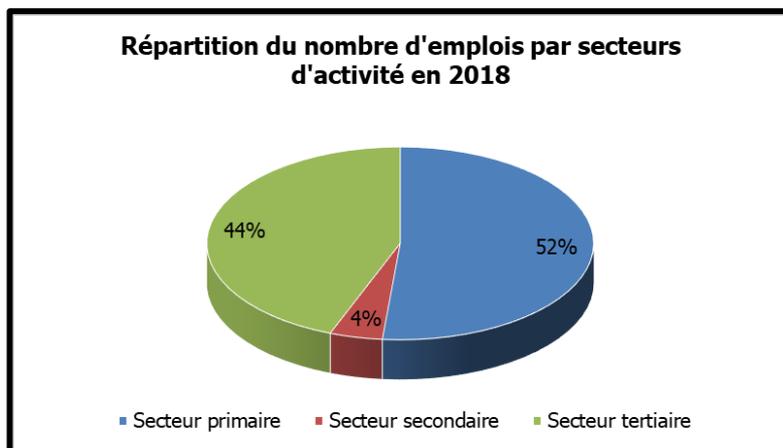


⁵ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

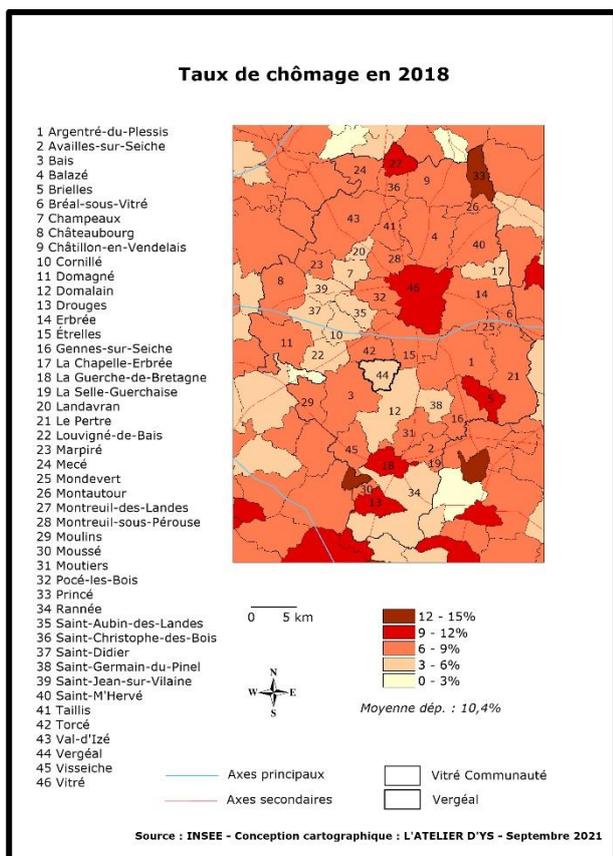
3.3 Une majorité d’emplois primaires

En 2018, sur la commune de VERGÉAL, on dénombre 68 emplois. A noter que :

- le secteur primaire représente 52% de ces emplois.
- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l’administration publique, l’enseignement, la santé humaine et l’action sociale) concentre 44% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l’industrie et la construction) 4%.



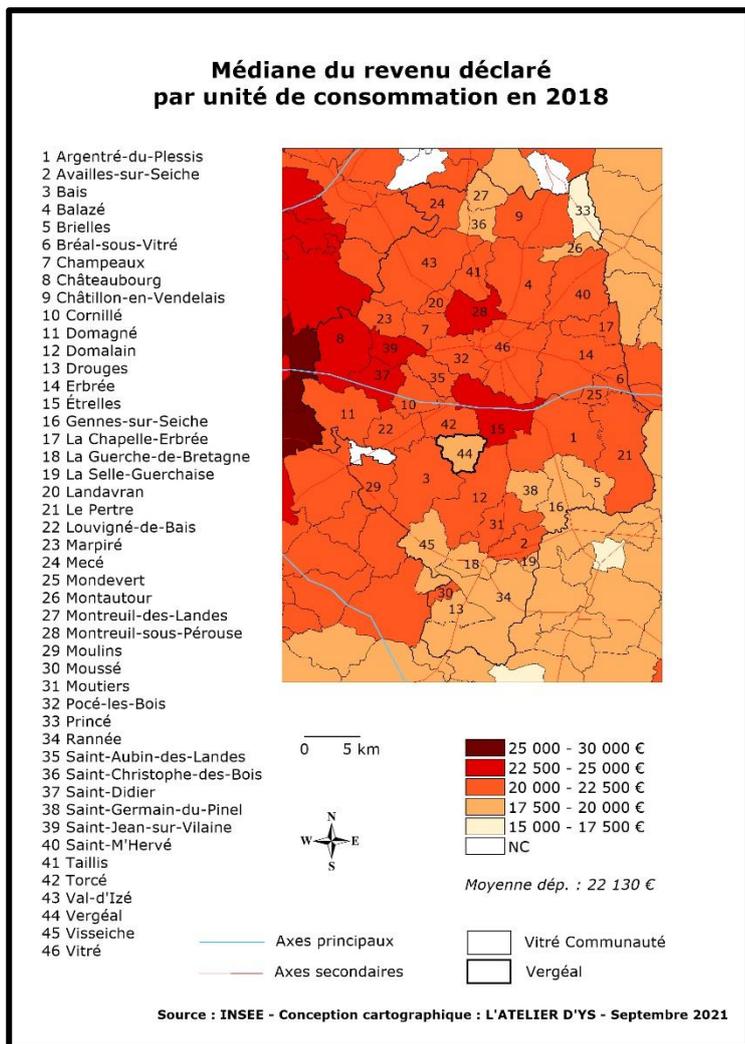
3.4 Un faible taux de chômage



Le taux de chômage⁶ à VERGÉAL est en légère baisse de 0,5 point par rapport à 2013, à 5,6%. Ce taux est deux fois inférieur à la moyenne départementale (10,4%).

⁶ 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

3.5 Des revenus médians relativement faibles



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation⁷ nettement inférieure à la médiane départementale (19 810 € contre 22 130 €).

militaire du contingent).

⁷ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.6 Le secteur agricole

En attente des données

SYNTHÈSE

La proportion d'actifs ayant un emploi est supérieure aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle importante.

Enfin, le taux de chômage de VERGÉAL en-dessous de la moyenne intercommunale et de la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de VERGÉAL	Vitré Communauté	Département d'Ille-et-Vilaine
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2018	75,4%	73,7%	66,9%
Part d'actifs résidents en 2018	15,1%	28,5%	32,1%
Taux de chômage en 2018	5,6%	7,6%	10,4%

Enjeux :

- **Proposer des possibilités d'implantation pour des entreprises locales ou de nouvelles entreprises afin d'accroître le nombre d'emplois sur la commune, disposer de nouvelles ressources financières, dynamiser la vie locale mais aussi limiter les navettes domicile-travail.**
- **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- **Maintenir et développer les activités, les services et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines de VERGÉAL.**

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

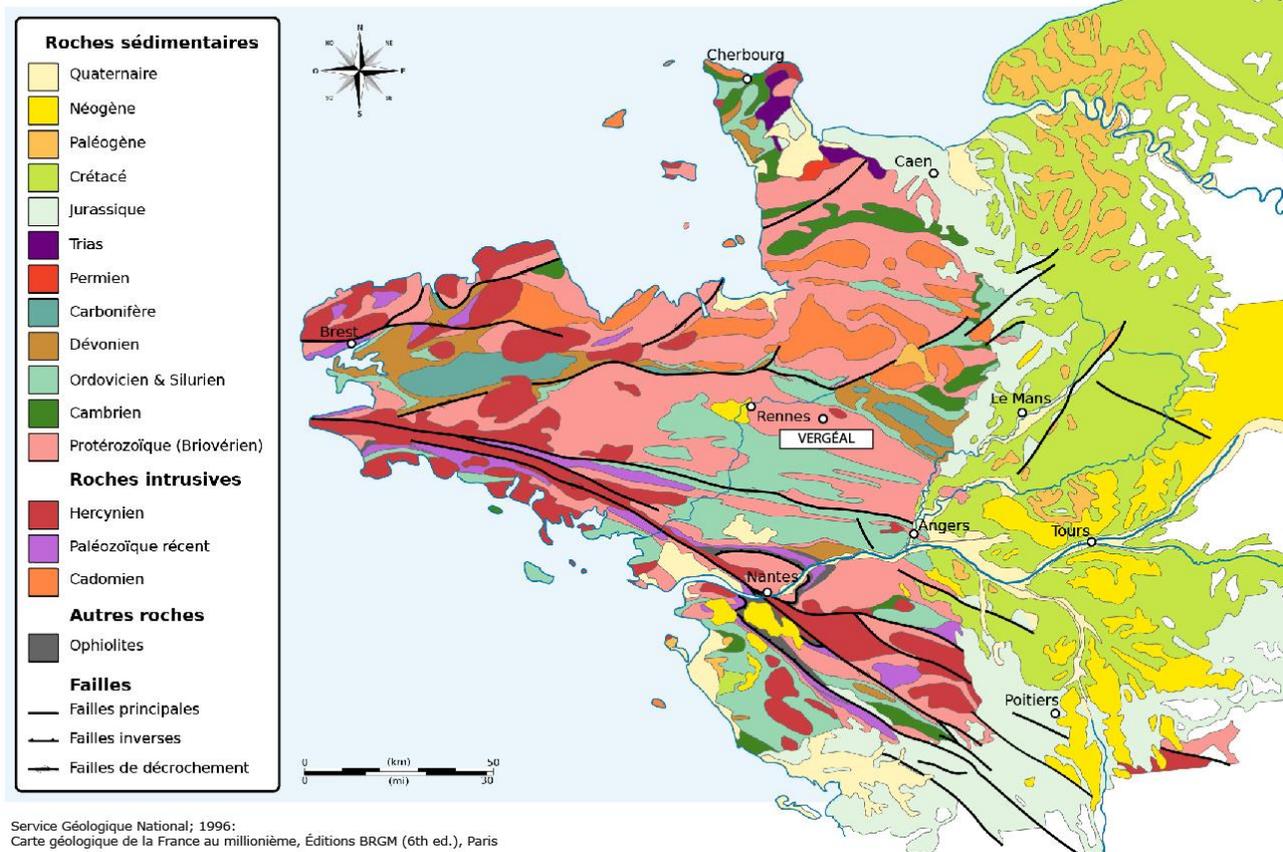
1.1 Une commune au cœur du Massif armoricain

Le sous-sol du département d'Ille-et-Vilaine 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).

Carte géologique de l'ouest de la France

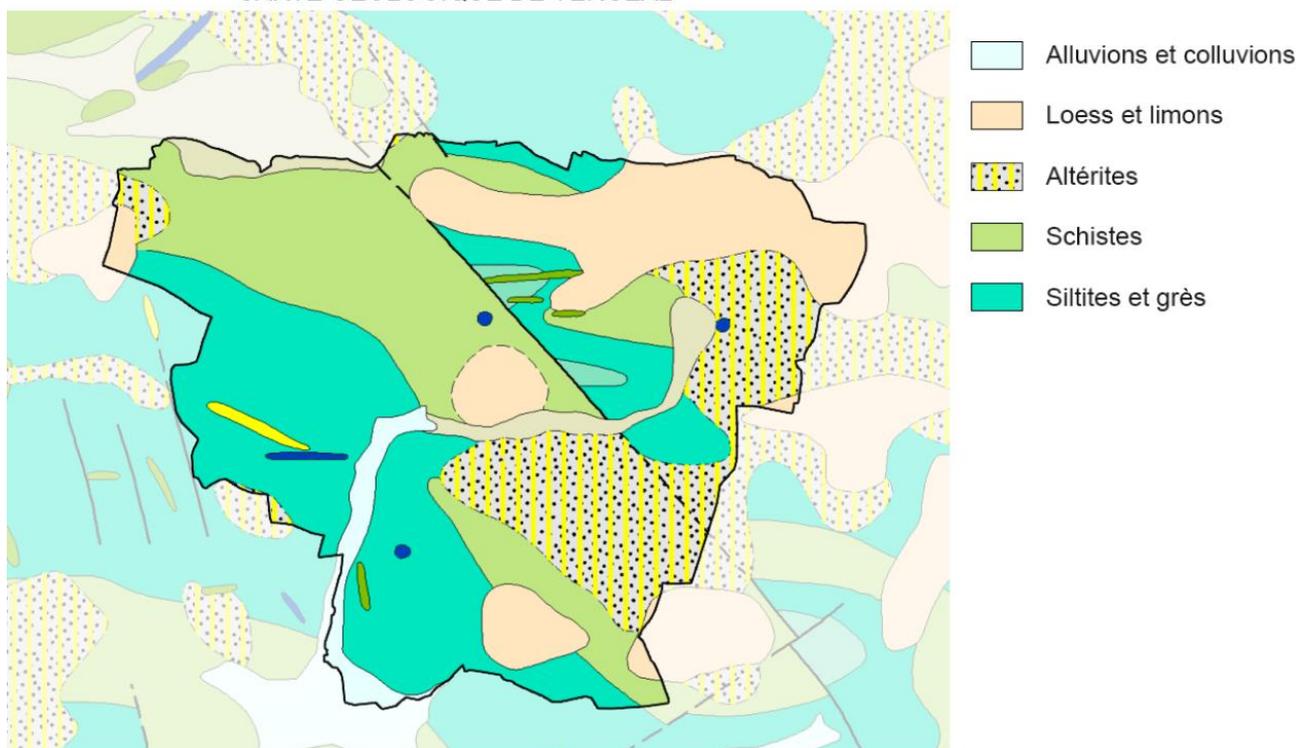


Les roches variées du sous-sol Vergéalais sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

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

La commune de VERGÉAL est située au cœur du Massif armoricain.

CARTE GEOLOGIQUE DE VERGÉAL



Source : InfoTerre

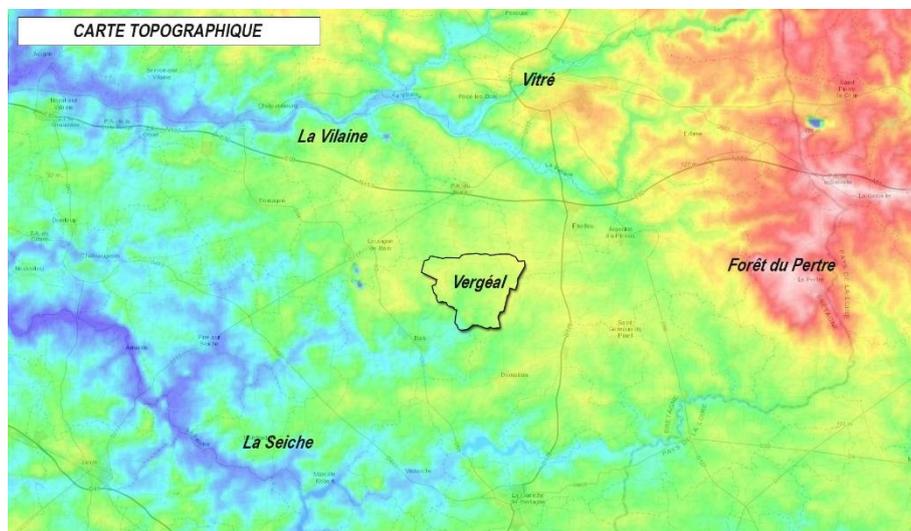
L'Atelier d'Ys : Août 2021

Le sous-sol Vergéalais est composé de plusieurs types de roches :

- ✓ Des alluvions et colluvions le long des cours d'eau.
- ✓ De roches sédimentaires (loess, grès, schistes et siltites).

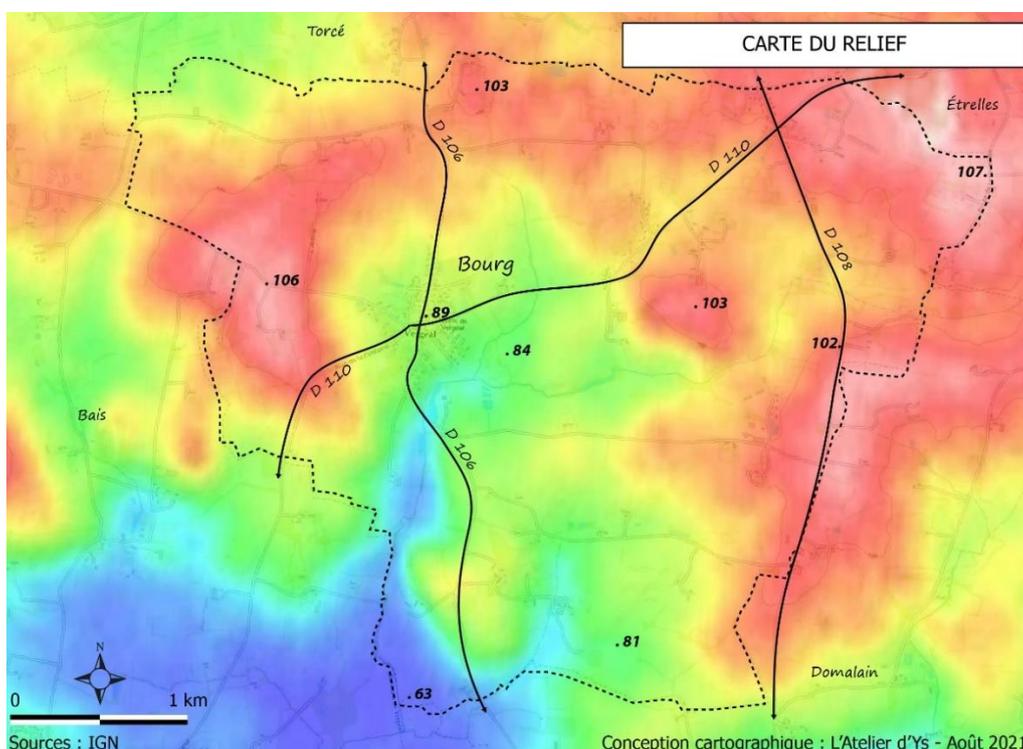
1.2 La charpente naturelle de VERGÉAL

L'observation du contexte géomorphologique de la région de VERGÉAL montre la portion de territoire qu'occupe la commune. La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.



La commune est située dans une large entité nommée « Plaine de Janzé - La Guerche-de-Bretagne ». Le relief de cette plaine est très peu prononcé en dehors de rares vallées (La vilaine au nord, la Seiche au sud).

A une échelle plus large, la Forêt du Perte est le point le plus élevée (180 m d'altitude).



Au sein de la commune, on constate un dénivelé de plus de 40 mètres entre le point le plus bas (La Planche Aubert) et les points le plus haut (la hutinière et la Ferté).

Le relief communal est en forme d'amphithéâtre, orienté en direction du sud. Le ruisseau de Vergéal et ses petits affluents ont légèrement creusé la plaine.

Le bourg s'est implanté sur le coteau (90 m d'altitude).

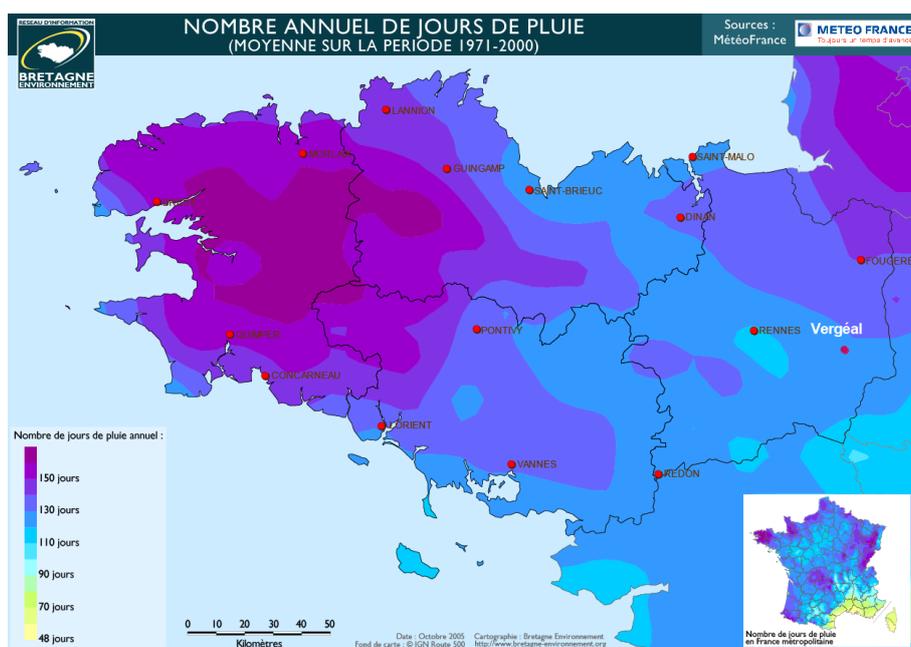
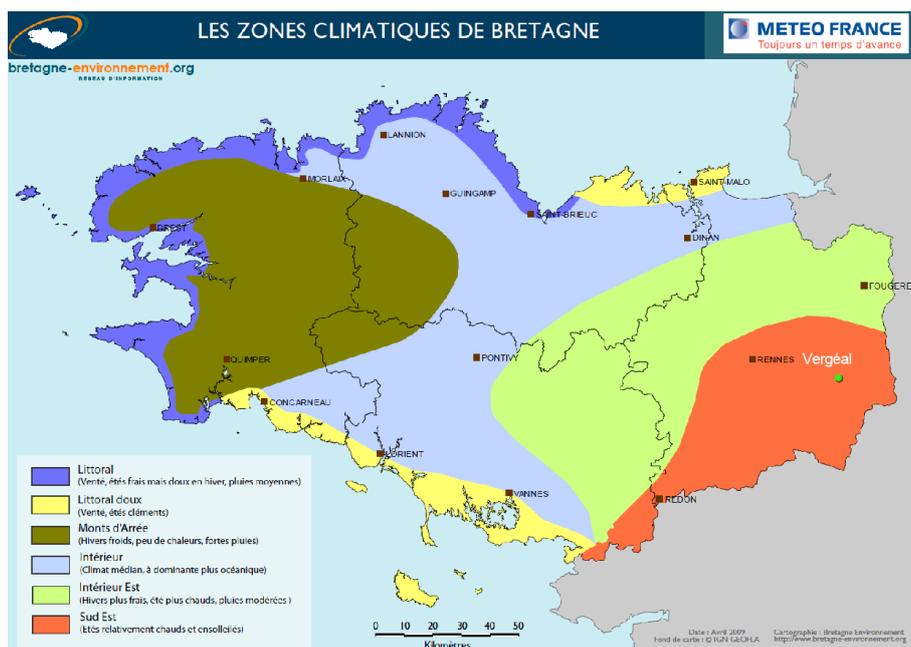
1.3 Un climat tempéré océanique

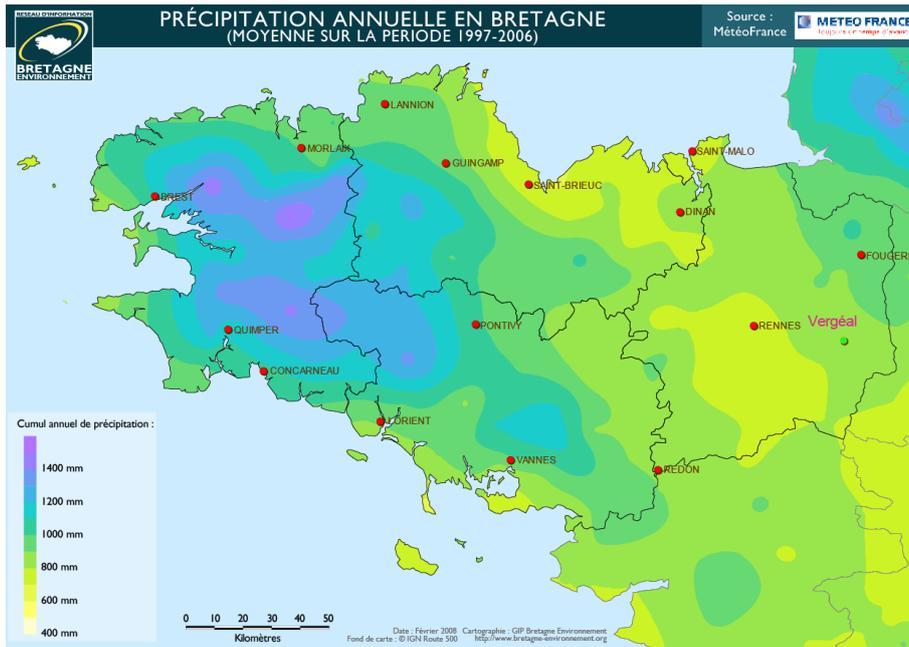
Le climat de la région de VERGÉAL est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 900 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de VERGÉAL enregistre environ 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 750 heures par an.





Durée annuelle d'insolation en heures

Villes	Lille	Strasbourg	Région de VITRÉ	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée annuelle d'insolation en heures	1641	1696	1750	1814	2076	2866

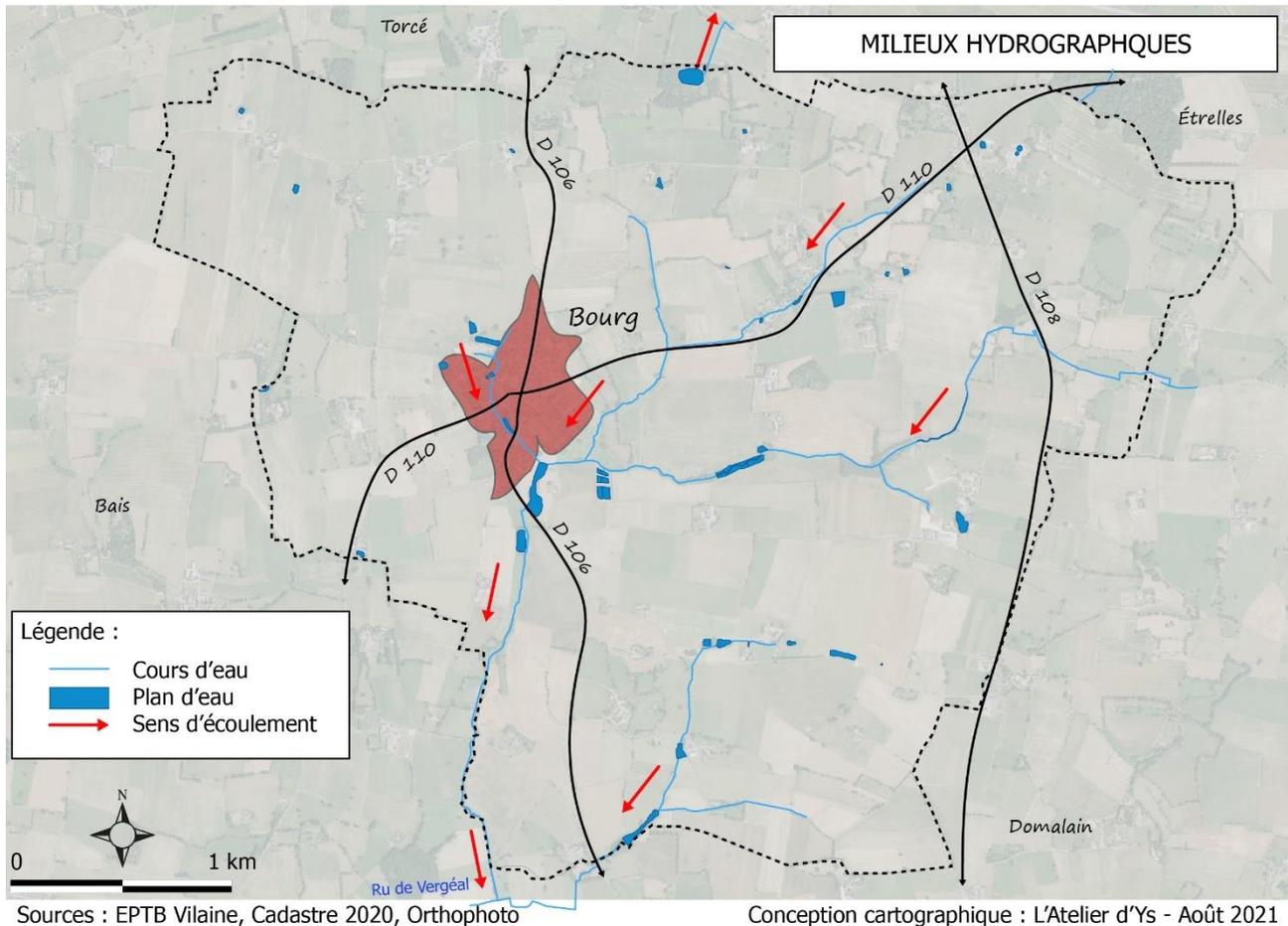
1.4 Le réseau hydrographique

La commune de VERGÉAL fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Les eaux communales sont drainées en direction du ruisseau de Vergéal qui se jette dans le ruisseau du Quincampoix, puis alimente la Seiche et enfin la Vilaine.

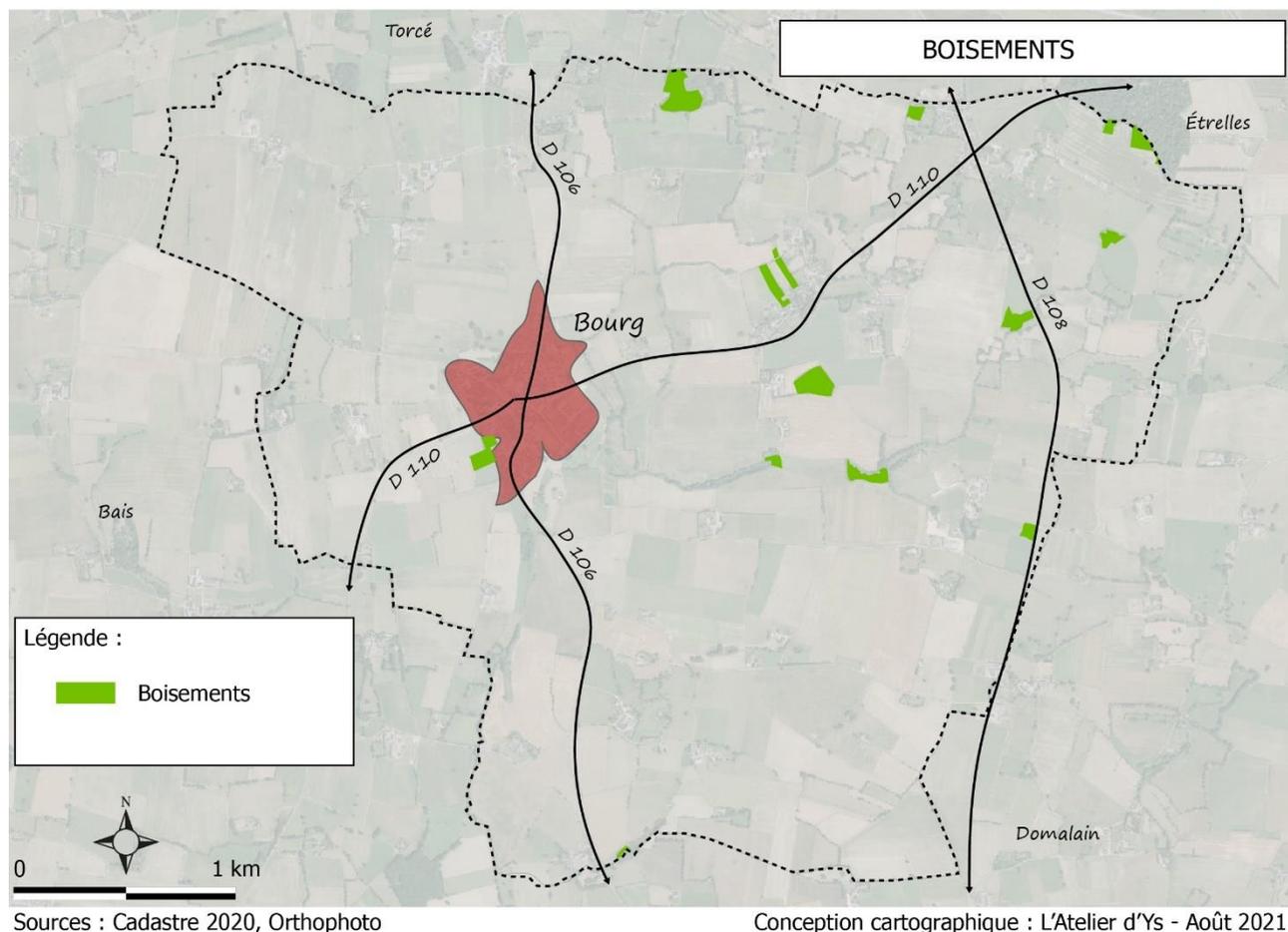
La commune possède un réseau hydrographique peu fourni mais possède plusieurs départs de ruisseau et de multiples petits plans d'eau (souvent artificiels). Elle est située en tête de bassin versant.

La commune est sillonnée par environ **13 km** de cours d'eau et couverte par environ **5 ha** de plan d'eau.



2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Les boisements de VERGÉAL constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisés qui accompagnent les ruisseaux).

Les rares boisements ne couvrent que **9 ha** du territoire, soit **0,8%** de VERGÉAL.

Les boisements sont rares et fragmentés sur la partie nord du territoire communal.

Enfin, le réseau bocager couvre près de **XXX km** linéaire.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives. Cette protection semble néanmoins essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années.

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



VERGÉAL, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles et disparition des haies bocagères – Secteur Ouest du bourg (source : Géo-Bretagne)



VERGÉAL, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères – Houzillé (source : Géo-Bretagne)

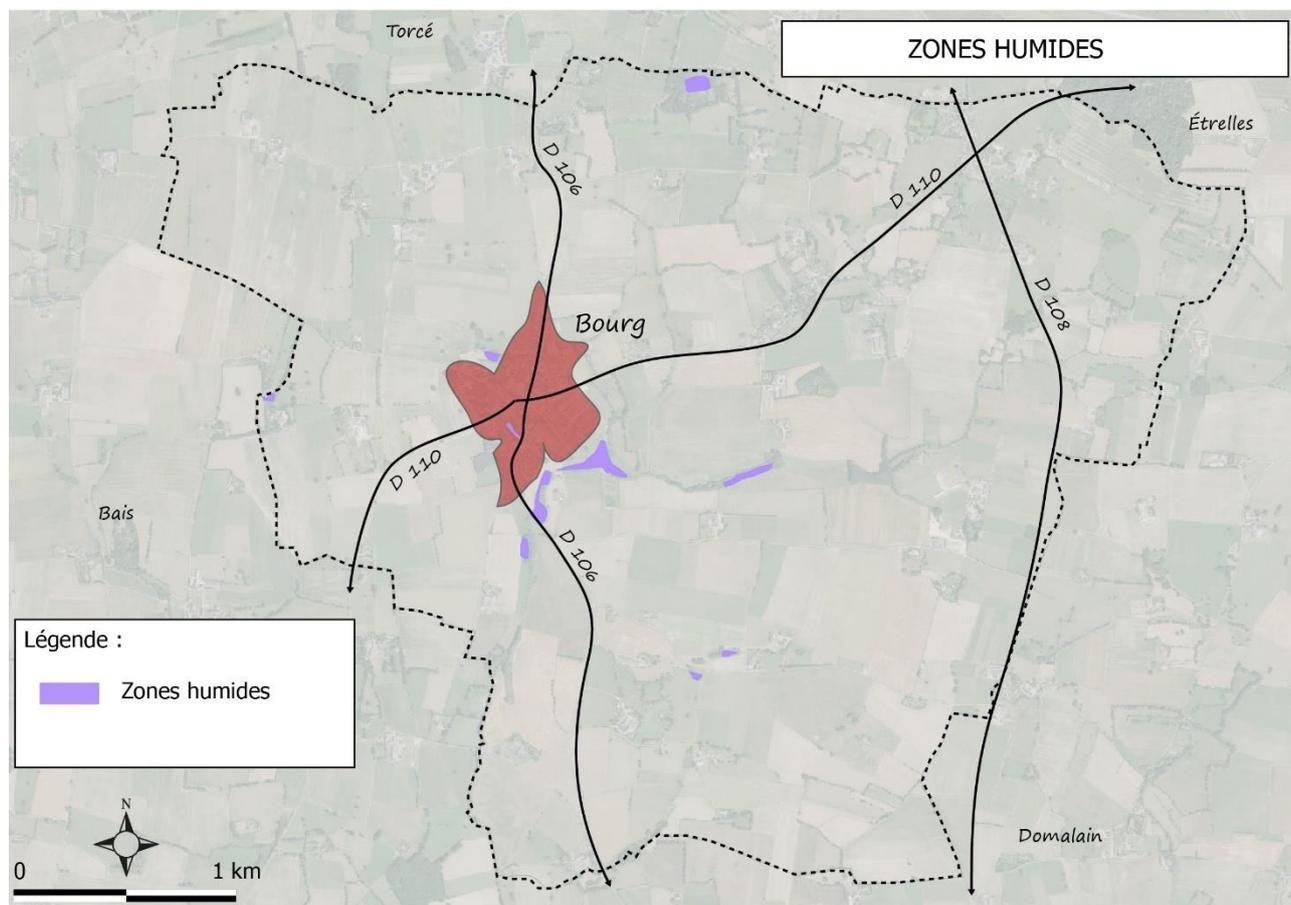
2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."** (Article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Elles couvrent environ **4,4 ha** de la commune, soit un peu moins de 4 % du territoire.

Ces zones humides accompagnent très majoritairement les cours d'eau.



Sources : EPTB Vilaine, Cadastre 2020, Orthophoto

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Août 2021

2.3 Les continuités écologiques

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

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

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

2.3.1 La trame verte et bleue

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

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

Ces objectifs sont également socio-économiques :

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

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

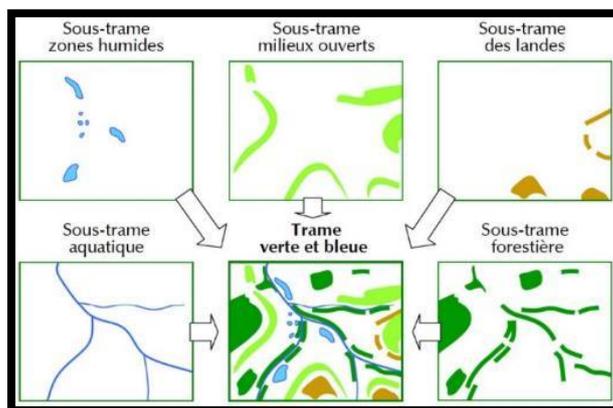
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

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

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

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

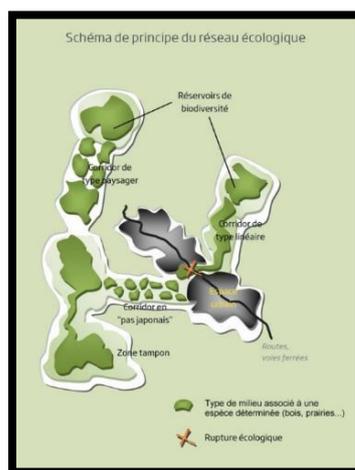
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



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

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

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



2.3.2 Les continuités écologiques de VERGÉAL

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU de VERGÉAL, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.3.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur VERGÉAL :

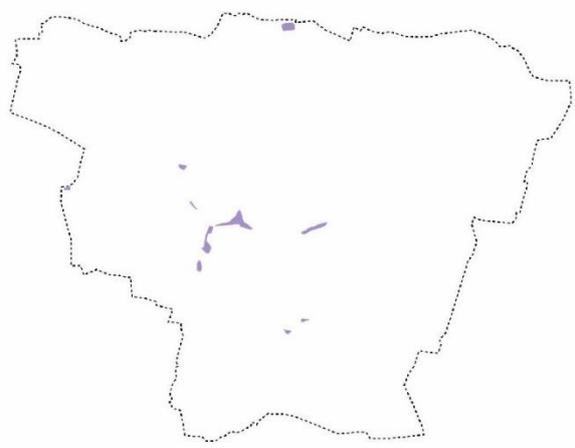
- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau.

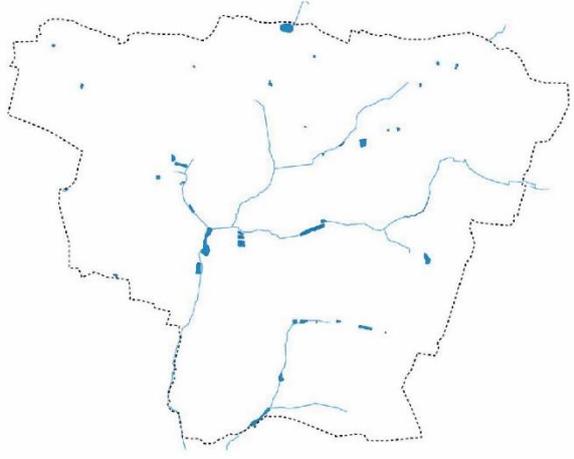
Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

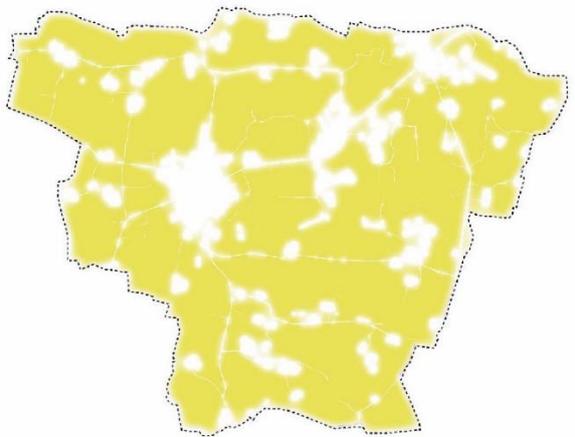
Sous-trame zones humides



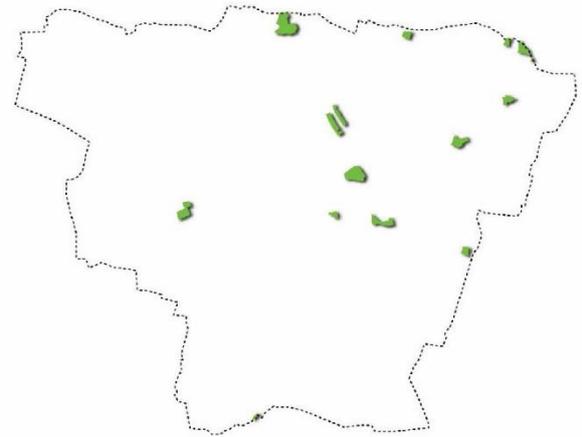
Sous-trame aquatique



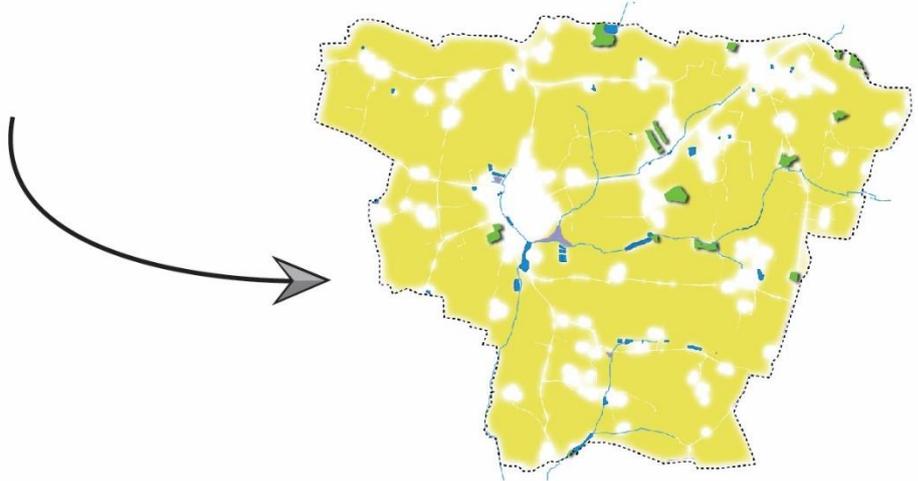
Sous-trame milieux ouverts



Sous-trame forestière



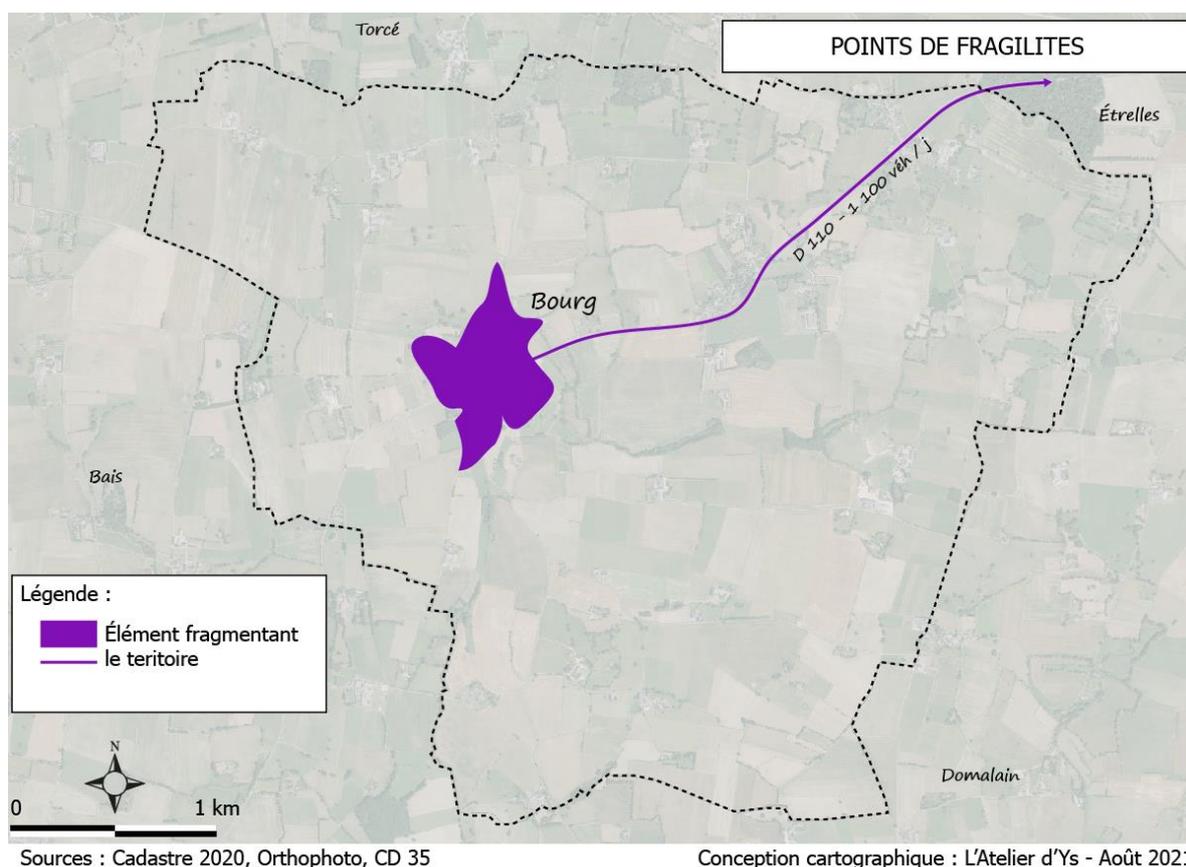
Trame verte et bleue



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont en revanche des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Le bourg de VERGÉAL et la RD 110 (voies les plus fréquentées avec 1 100 véh/j) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.3.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

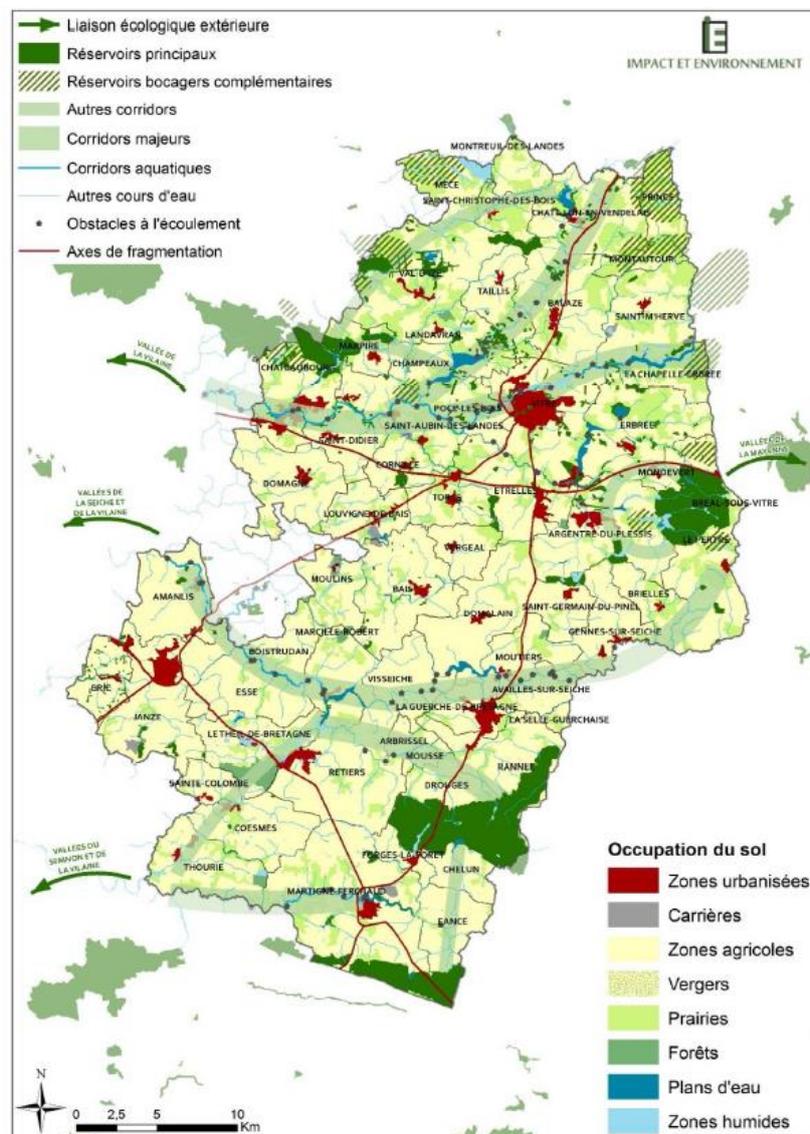
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

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

La commune de VERGÉAL ne possède aucun périmètre connu et identifié. Elle ne possède donc pas de réservoirs principaux.

Les réservoirs de biodiversité secondaires

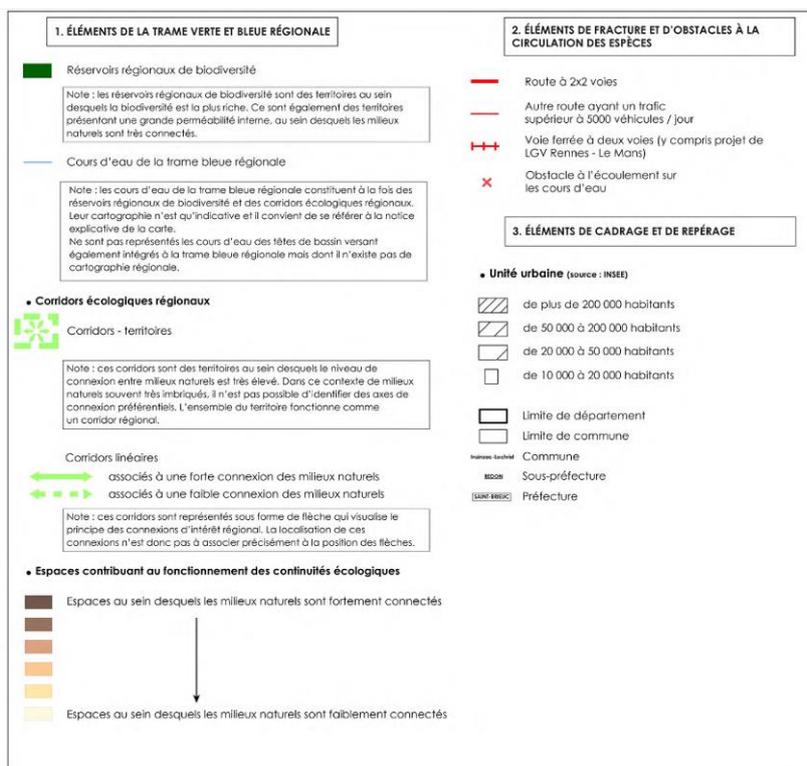
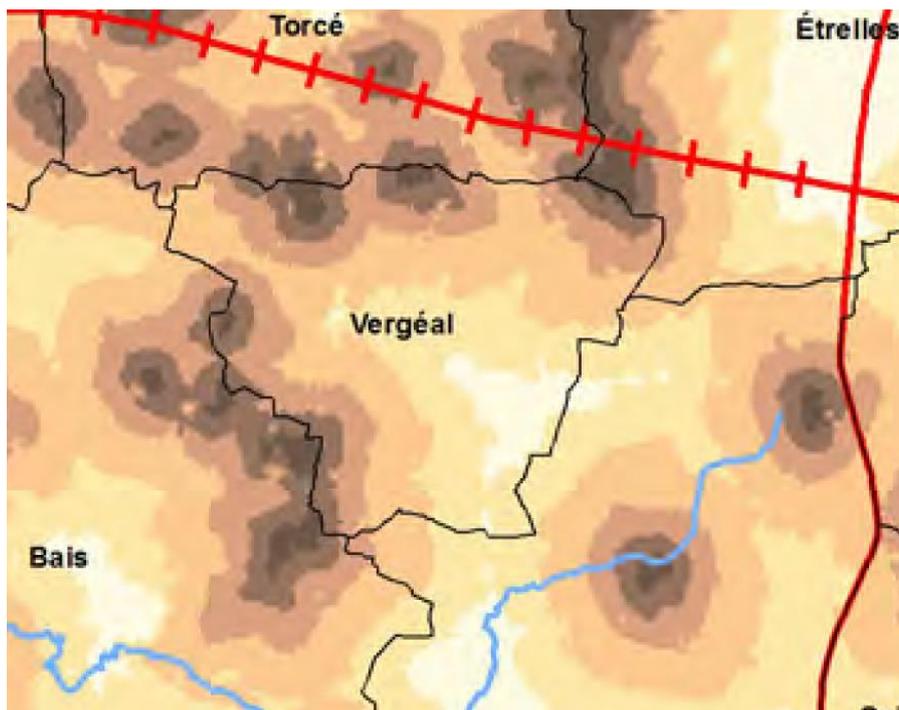
A une échelle plus large, le SCoT du Pays de Vitré et le Schéma Régional de Cohérence Écologique breton donnent quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.



Carte de synthèse des composantes de la Trame Verte et Bleue



Extrait du SCoT du Pays de Vitré (DOO)



Extrait du SRCE Bretagne (zoom sur la commune de VERGÉAL)

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau et des zones humides).

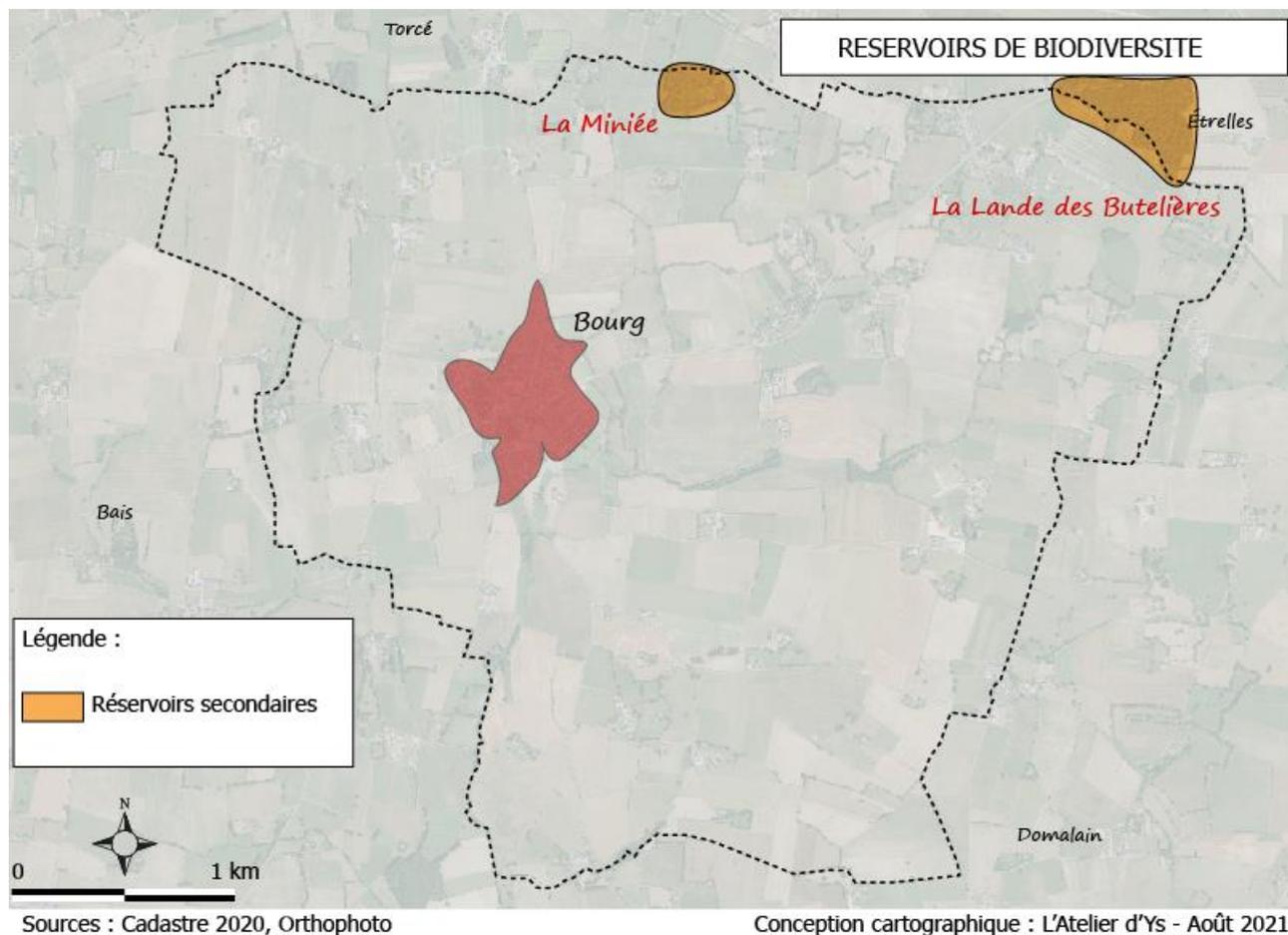
Les boisements ont également été étudiés (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal.

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses

sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

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



2.3.2.3 L'identification des corridors écologiques

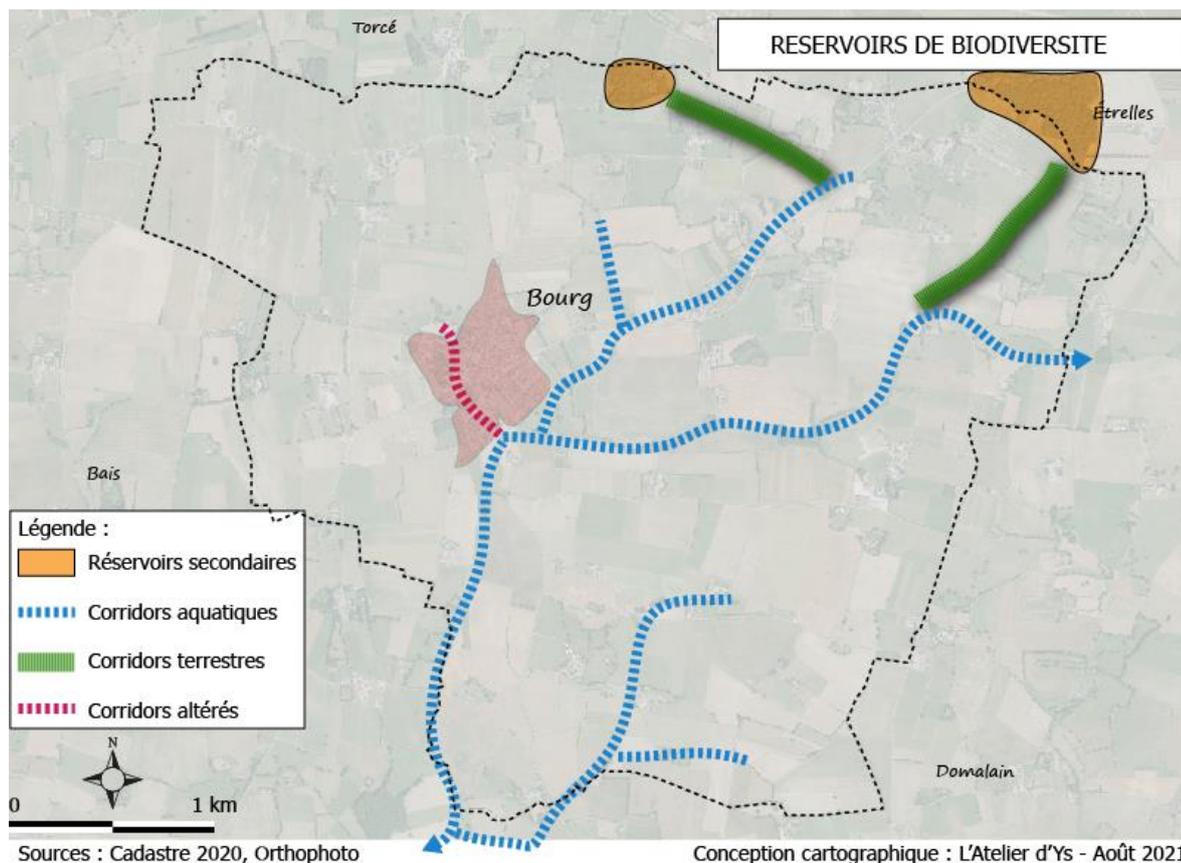
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

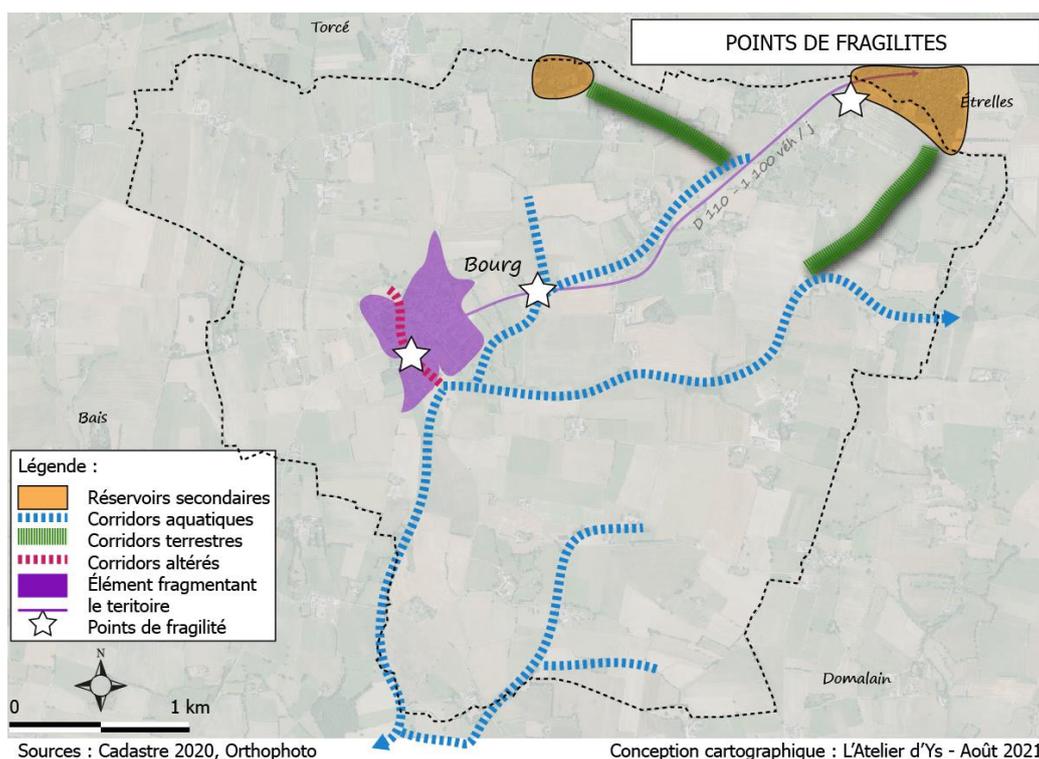
- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



2.3.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire.



Quelques obstacles peuvent être recensés sur la commune et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés au passage de la RD 110 et à l'urbanisation du bourg.



La RD 110 – vue en direction de l'est – La continuité boisé est coupée par la départementale



La RD 110 – vue en direction de l'est – La continuité boisé est coupée par la départementale

5 La gestion des ressources naturelles

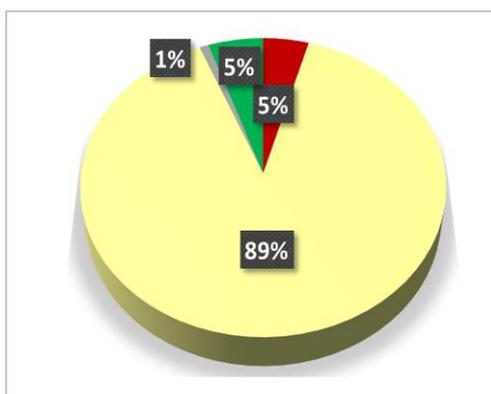
5.1 La gestion des sols

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

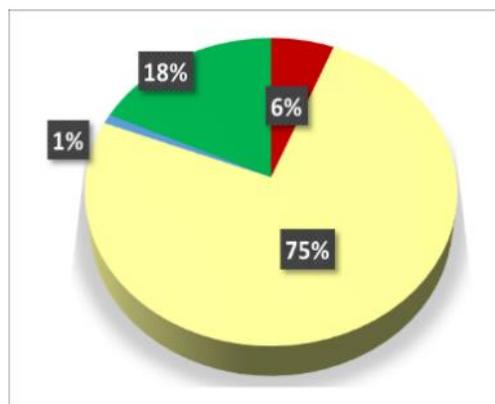
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

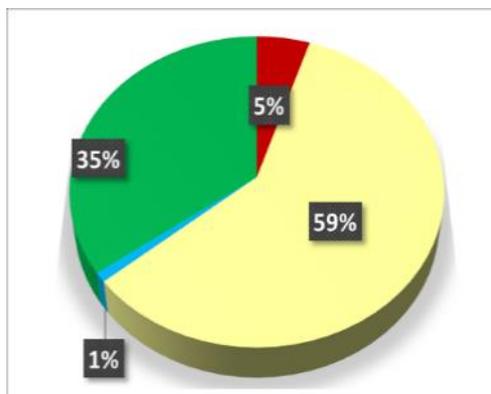
Vitré Communauté



Département d'Ille-et-Vilaine



Territoire métropolitain

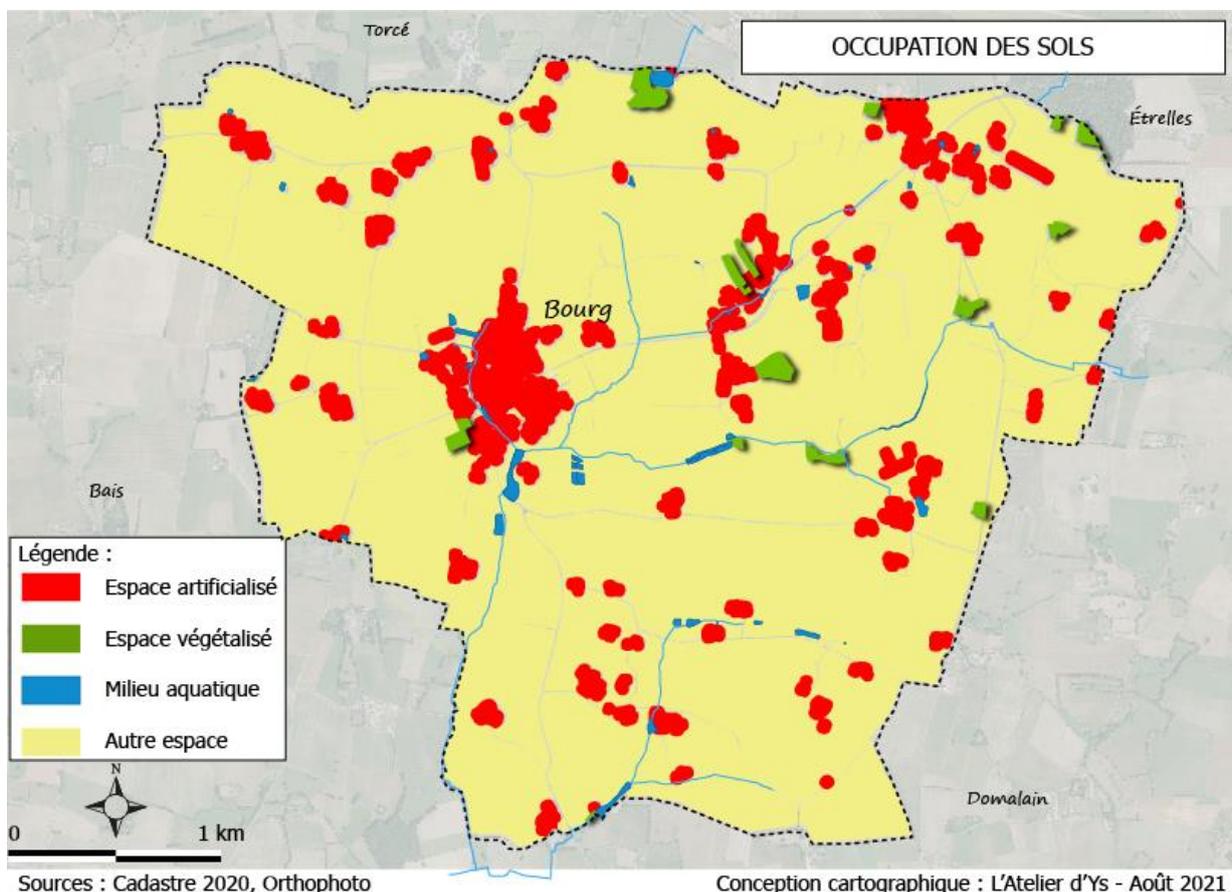
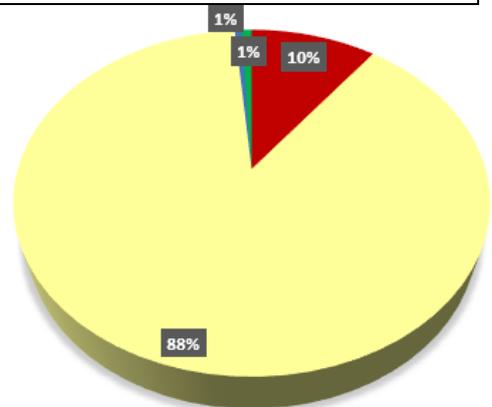


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de VERGÉAL. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes.

Destination des sols de VERGÉAL	Ha
Artificialisés	115
Autres espaces	992
Milieux aquatiques	5
Forêts et milieux semi-naturels	9
Total	1 121

	Artificialisés (cadastre 2020)
	Autres espaces (cadastre 2020)
	Milieux aquatiques (inventaire des cours d'eau communal)
	Forêts et milieux semi-naturels (IFN + orthophoto 2020 + cadastre 2020)



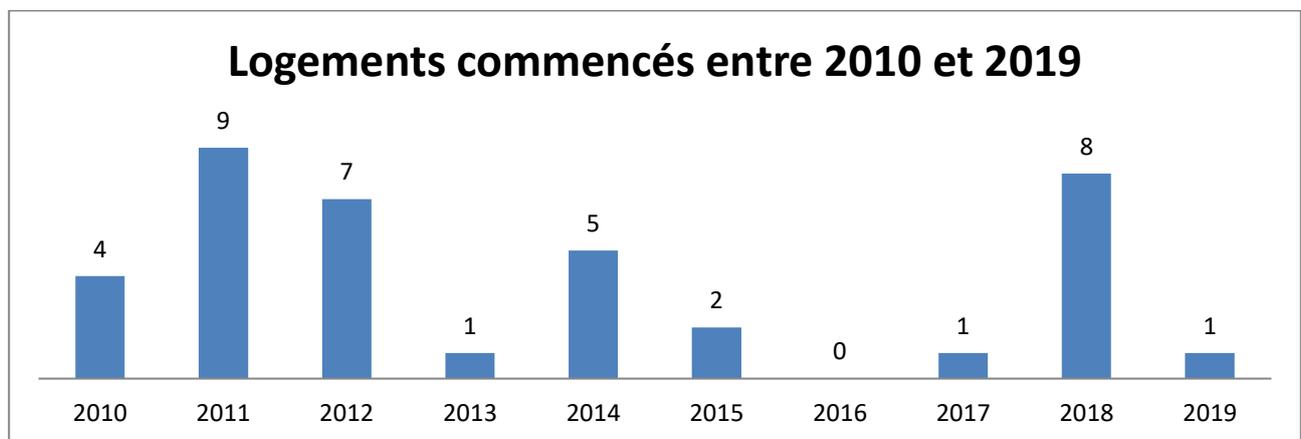
Les secteurs artificialisés, c'est-à-dire ayant perdu leur vocation agricole ou naturelle, représentent 10% du territoire communal, soit près de **115 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 75% des surfaces artificialisées). Ce taux d'artificialisation est amplifié par un mitage historiquement élevé (de nombreuses exploitations agricoles couvrent de manière homogène la commune).

Les forêts et milieux semi-naturels, quasi inexistants, occupent seulement 1% du territoire communal (environ **10 ha**).

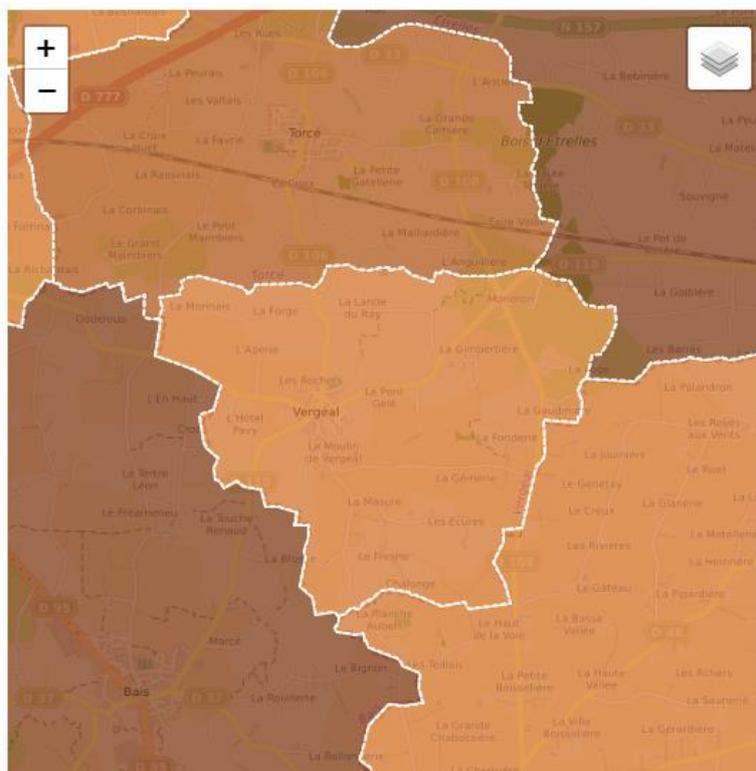
L'activité agricole est très prégnante et couvre 88% des sols de VERGÉAL.

Un milieu agricole de plus en plus artificialisé

La commune de VERGÉAL a enregistré une évolution peu significative de la destination de ses sols entre 2010 et 2019. Lors de cette période, 38 logements ont été autorisés (environ 4 par an), dont 100% de logements individuels.



Source : SITADEL



35 - Ille-et-Vilaine

35350 - Vergéal

Vergéal

(EPCI CA Vitré Communauté)

données pour la période 2009-2019

53 081 m²
de nouvelles surfaces artificialisées

soit **0.47 %**
de la surface communale
nouvellement artificialisée

dont **43 316 m²**
de surface artificialisée de type
habitat

dont **6 510 m²**
de surface artificialisée de type
activité

5.2 La gestion des déchets

En attente des données

5.3 La gestion de l'eau potable

En attente des données

5.4 La gestion des eaux usées

En attente des données

5.5 La gestion des eaux pluviales

En attente des données

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

En attente des données

Electricité : ENEDIS

En attente des données

Gaz naturel : GrDF

En attente des données

La production d'énergie renouvelable

Les données sont issues de la base de données et études statistiques pour le changement climatique, l'énergie, l'environnement, le logement et les transports éditées par le ministère de la transition écologique et solidaire et le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

En attente des données

6 Les pollutions et nuisances

6.1 Les pollutions

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 VERGÉAL.

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 2 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de VERGÉAL.



N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
BRE3500955	THEARD Germaine, station- service			VERGEAL	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
BRE3501202	ROBIN Joseph, garage		rue FONTAINE (de la)	VERGEAL	G45.21A	Activité terminée	Centroïde

Source : InfoTerre

7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune de VERGÉAL a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
35PREF19990353	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
35PREF20180035	09/06/2018	09/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
35PREF19830015	31/07/1983	31/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
35PREF19830029	31/07/1983	31/07/1983	25/11/1983	01/12/1983

Tempête : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
35PREF19870340	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
35PREF19830030	31/07/1983	31/07/1983	25/11/1983	01/12/1983

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

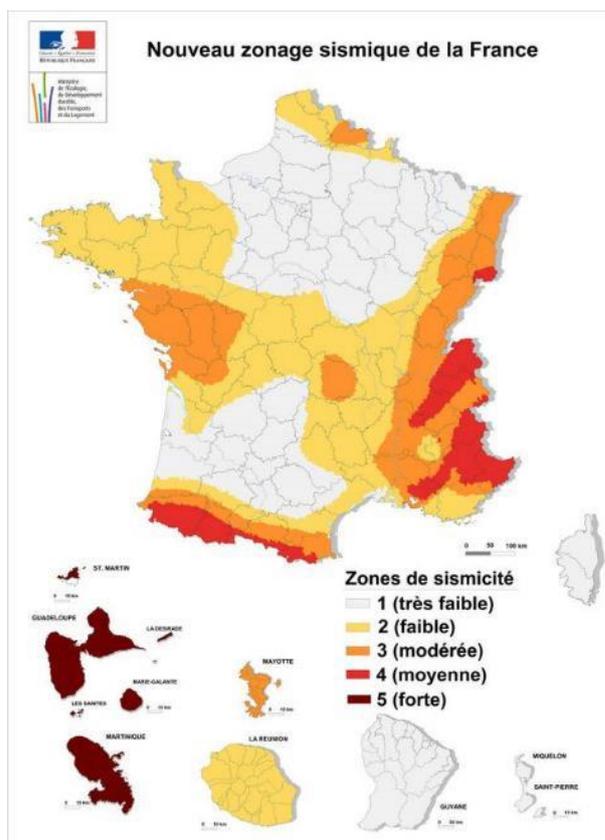
Le département d'Ile-et-Vilaine (et par conséquent la commune de VERGÉAL) est très majoritairement reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.



A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

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

Le retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de VERGÉAL est concernée par le retrait gonflement des argiles (aléas faible).



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

La loi ELAN du 23/11/2018 et ses décrets d'application n°2019-495 du 22/05/2019 et n°2019-1223 du 25/11/2019 imposent une étude géotechnique pour toutes les parcelles exposées à l'aléa moyen ou fort.

Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de VERGÉAL est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

Le risque radon

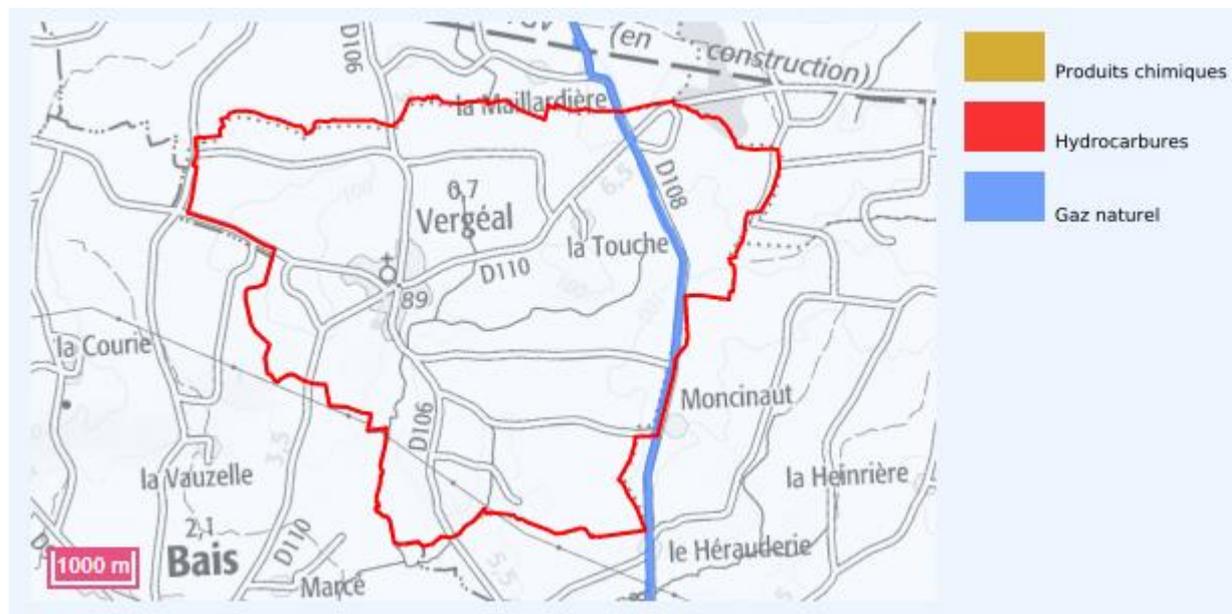
L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon. VERGÉAL est classée en « potentiel de catégorie 1 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les moins élevées comparativement aux autres formations.



7.2 Les risques technologiques

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. La carte représente l'implantation présente sur VREGÉAL.



Les installations classées



Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
EARL DU BUISSON	35680	VERGEAL	Enregistrement	Non Seveso
EARL DU TILLEUL	35680	VERGEAL	Inconnu	Non Seveso
EARL HOUGET THIERRY	35680	VERGEAL	Enregistrement	Non Seveso
EARL LA GUENEZE	35680	VERGEAL	Inconnu	Non Seveso
HOUGET DENIS	35680	VERGEAL	Enregistrement	Non Seveso