

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE GUICHEN

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 23 février 2023, par la commune de GUICHEN, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUICHEN (délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2023).

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

1) Recommandations relatives aux mobilités

Les infrastructures routières

a. Marges de recul :

Les marges de recul départementales, approuvées le 19 novembre 2012, ont été instituées pour 2 raisons essentielles :

- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier ;
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Les marges de recul préconisées s'appliquent en dehors de l'agglomération. Elles constituent des zones non aedificandi le long des axes de circulation et concernent tous les secteurs non encore urbanisés de la commune classés en zone N, A et AU (à urbaniser) y compris dans le secteur Ns (secteur de STECAL) du PLU.

Dans la zone de marge de recul, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implantée dans l'alignement ou en retrait du bâtiment existant par rapport à la route départementale.

Ces marges s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de Guichen, listées dans le tableau ci-après, elles sont à reprendre dans les documents du PLU :

N° de RD	Classification (catégorie réseau RD)	Marges de recul hors agglomération	
		Usage habitation (mètres)	Autres usages (mètres)
N° 177	A	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 38 et N°776	B	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 39, N°48, N°84, N°131, N°577 et N°3038	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.

Pour les routes classées D exclusivement, les marges de recul fixées par le Département le sont à titre de conseil. Ainsi la commune a la possibilité de réduire ces marges par délibération du conseil municipal qui actera, le cas échéant, de l'engagement de la responsabilité communale notamment en matière de nuisances sonores. Cette délibération doit être adressée au Département.

Pour les routes classées A, B et C, il n'y a aucune dérogation réglementaire. Le Département ne saurait, pas davantage, palier les conséquences d'un manquement à ces marges de recul prescrites.

b. Plans d'alignement (servitudes de reculement) :

Lorsqu'ils existent, les plans d'alignement doivent être annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique pour être opposables aux tiers.

Ils fixent la ligne séparative des voies publiques et des propriétés privées en limitant le droit d'utilisation du sol par des servitudes non aedificandi sur les propriétés non bâties et non confortandi sur le bâti existant. De fait, ils constituent un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques (modification possible de l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes).

La non-reprise du plan d'alignement au tableau des servitudes le rend inopérant. Cependant, le plan d'alignement n'est pas abrogé, mais devient simplement non opposable.

c. Sécurité des accès sur RD :

Dans l'objectif de garantir la sécurité des accès sur les voies publiques et notamment les routes départementales, il convient de prévoir dans les dispositions générales du règlement écrit un article spécifique indiquant :

L'article R111-5 du code de l'urbanisme, bien que n'étant plus d'ordre public, reste applicable sur le territoire de la commune :

L'article R111-5 « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

d. Les autres liaisons douces – Mobilités 2025

Il existe actuellement deux projets départementaux de « création de pistes cyclables – Réseau Express Vélo départemental », sur le territoire de la commune de Guichen :

- Liaison Guichen – Gare SNCF de Guichen/Bourg-des-Comptes ;
- Liaison Guichen – Halte SNCF de Laillé. L'opportunité de réalisation de cette liaison est à confirmer par la communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne Communauté dans le cadre de l'élaboration d'un pacte des mobilités locales avec le Département. Le cas échéant, la réalisation d'autres liaisons pourra être étudiée.

2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est présent sur la commune de Guichen. Cependant, le site ENS départemental « Le Boël » jouxte la commune au nord-est et le site ENS départemental « La Courbe » jouxte le site au sud. De plus, deux espaces sont identifiés comme ENS potentiels : « la Gravière du sud de Rennes » et le « Site du Boël rive droite ». Ils sont bien identifiés en zone N sur le règlement graphique du PLU.

La commune est concernée par plusieurs Zones Naturels d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Il s'agit des ZNIEFF de type 1 n°530009070 « Bois de Bagatz » ; n°530001041 « Site du Boël (rive droite) » ; et n°530009899 « Gravières du sud de Rennes ». Ces ZNIEFF sont bien prises en compte dans l'OAP Trame Verte et Bleue et dans le rapport de présentation du PLU de Guichen.

Le zonage du PLU de Guichen distingue parmi les zones N : des zones Np « secteur naturel autour des cours d'eau et plans d'eau à protéger » ; et des zones Na intitulées sur le règlement graphique comme « secteurs

naturels » et sur le règlement écrit comme « secteur de protection de la nature et des sites ainsi que des terres agricoles ». Il faudrait harmoniser l'intitulé et qu'il porte le même nom sur les deux documents. De plus, il est souhaitable de distinguer les zones naturelles, habituellement identifiées comme zone N, des zones agricoles, ici identifiées zones Na. Une modification doit être faite en ce sens afin d'assurer la préservation de zones naturelles (boisements, landes, ...).

Les zones ZNIEFF, identifiées ci-avant, devront alors être affectées en zone N pour assurer leur préservation.

Le PLU de Guichen a bien identifié dans son PADD des éléments de Trame Verte et Bleue (TVB) comme les haies, les boisements, et les zones humides, avec notamment une OAP thématique à ce sujet. Les différentes inscriptions graphiques au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'Urbanisme permettent une préservation de ces continuités.

L'élément « Trame Verte et Bleue » identifié au règlement graphique ne correspond pas à la Trame Verte et Bleue dans son entièreté mais seulement aux éléments du linéaire bocager. La Trame Verte et Bleue représente en effet d'après la définition du législateur : « l'ensemble des continuités écologiques identifiées dans le document de planification ». Une continuité écologique étant l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire (www.ecologie.gouv.fr/trame-verte-et-bleue). Tous les éléments de boisements, haies, zones humides, cours d'eau, landes, ... doivent y figurer. Une catégorie « Trame verte et bleue » comprenant ces éléments avec leurs prescriptions pourrait par exemple figurer sur le règlement graphique.

De plus, si les secteurs de « boisements, haies et alignements d'arbres » figurent bien sur le règlement graphique, et sont inscrits au titre des articles L.151-19 et L.151-23, les haies devraient **toutes** être identifiées en tant que « haies » et corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 sur ce règlement. Une prescription est inscrite au règlement écrit exigeant une compensation obligatoire en cas de destruction de haies, ce qui permet d'assurer leur préservation.

Enfin, aucune sous-trame des milieux ouverts n'a été identifiée pour la trame verte. Cette sous-trame comprend notamment les milieux prairiaux présentant des enjeux bien différents des milieux cultivés ; et les milieux de landes, ayant considérablement régressé en Bretagne et abritant une faune et une flore très spécialisées, en voie de raréfaction. La cartographie des grands types de végétation (visualisation et téléchargement des couches SIG ici : <http://www.cbnbrest.fr/flux-actualites/411>) élaborée par le conservatoire botanique de Brest, aurait par exemple pu être reprise lors de la phase d'identification des différentes sous-frames les plus représentatives des enjeux du territoire.

Une continuité régionale essentielle pour le déplacement des mammifères (voir carte en annexe, source : Groupe Mammalogique Breton) est identifiée sur toute la limite est de la commune, et le long de ses zones humides allant d'est en ouest. Les parcelles correspondant à cette continuité sont identifiées comme zones N ou A sur le règlement graphique du PLU, ce qui doit être maintenu. **Cette continuité devrait de plus être évoquée dans l'OAP « Trame Verte et Bleue »** car elle fait bien partie d'un des enjeux majeurs du territoire en termes de biodiversité.

Enfin, de nombreux secteurs dans la commune sont concernés par des stations de flore présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver (voir carte en annexe). Certaines sont notamment des espèces protégées ce qui entraîne l'interdiction de leur destruction. Il conviendra donc d'identifier ces secteurs et de les préserver.

b) Paysage :

Une identification détaillée des paysages

L'équipe maître d'œuvre intègre un paysagiste, le rapport de présentation situe le territoire dans le contexte exposé dans l'atlas départemental des paysages et détaille les unités paysagères à l'échelle de la commune.

Il serait intéressant de manifester davantage le caractère singulier de Guichen, qui combine les paysages emblématiques des vallées avec les paysages du quotidien.

Des Objectifs de Qualité Paysagère identifiés, une spatialisation qui peut être poursuivie

Le PADD énonce les objectifs de valorisation appropriés ; valorisation des vallées, constitution d'une ceinture verte autour du bourg, mise en valeur des points de vue...

Il serait intéressant d'approfondir la spatialisation de certains de ces objectifs très pertinents :

- La ceinture verte et le chemin de « tour du bourg » ;
- L'accessibilité de la vallée du Canut ;
- Les liens entre le bourg et les vallées ;
- L'intégration de ces éléments, notamment la ceinture verte, dans une approche commune des secteurs d'OAP.

Le PLU serait ainsi en mesure par exemple de proposer des emplacements réservés pour constituer les portions de chemins à créer.

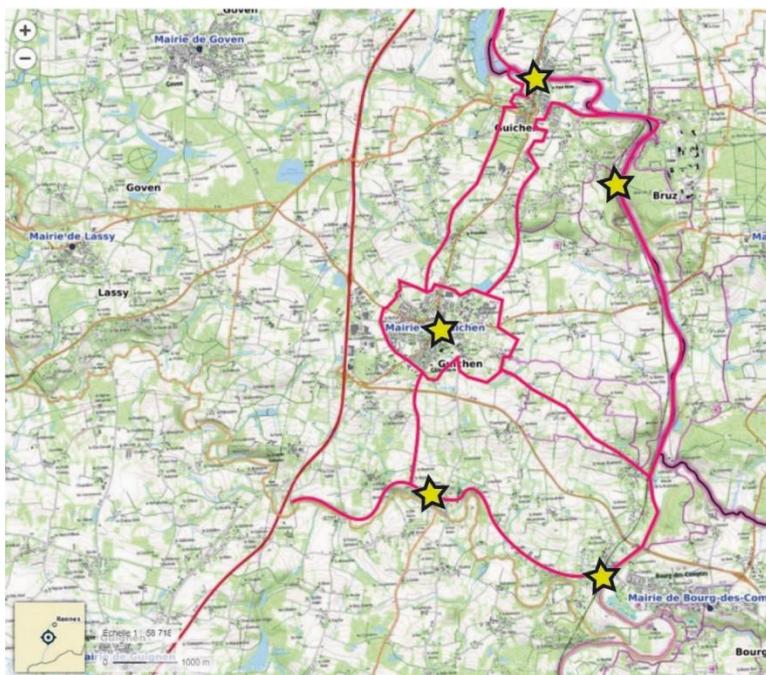


Schéma : Le territoire permet potentiellement la constitution d'un réseau très structurant de liaisons douces, combinant les paysages emblématiques des vallées au quotidien des habitants.

L'accessibilité de la vallée du Canut reste à compléter, de même que le tour du bourg. Des liaisons entre le bourg et les vallées peuvent compléter l'infrastructure « liaisons douces et paysage » en évitant les grandes routes, en donnant accès à la gare de bourg-des-comptes, au moulin du Boel, à Pont-Réan, et même au village expérimental de Crotigné dont on peut supposer que les habitants circulent de préférence à vélo ou à pied.

Pour ce qui concerne les OAP de secteurs, la question des formes urbaines pourrait être approfondie, notamment pour ce qui concerne les possibilités d'implantation de maisons en bande, plus économes en espaces, plus performantes en matière d'énergie, et mieux associées aux formes traditionnelles des longères déjà en place dans le paysage.

c) Le plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) :

La commune dispose de nombreux itinéraires PDIPR repris sur la carte annexée.

Pour information, le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées) est un outil juridique mis en place par la loi du 22/7/83 (art 56 et 57). Il relève de la compétence des départements.

Objectifs :

- préserver un patrimoine de sentiers et de chemins ruraux,
- veiller à la pérennité des itinéraires en assurant leurs continuités,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

La réglementation des itinéraires de randonnée a été reprise dans le Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants). Celle-ci précise : en cas de suppression d'un chemin susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le PDIPR doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution qui doit être accepté par le Département. Toute opération publique d'aménagement foncier ou routier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

d) Agriculture

Le Département recommande généralement, de rechercher, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme à :

- **Préserver les espaces agricoles.** Les PLU(i) peuvent produire des diagnostics approfondis identifiant l'activité agricole et ses besoins. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture. A travers le recensement et la caractérisation des exploitations, l'évaluation de leurs difficultés, de leur potentiel et perspectives de développement, le diagnostic agricole permet d'éclairer la collectivité sur le devenir agricole du territoire, aux échelles communales et intercommunales.
- **Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural.** L'activité agricole qui occupe une place prépondérante dans l'espace rural, de par son rôle de production, contribue au maintien de la biodiversité et au façonnage de paysages appréciés. Toutes ces fonctionnalités agricoles sont donc à reconnaître et à préserver.
- **Maintenir et développer l'activité agricole.** Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole. Les collectivités peuvent aussi s'emparer des outils de restructuration de parcellaire agricole.
- **Renforcer les liens entre l'agriculture et les autres usages.** D'espace de production de matière première, l'espace rural est aujourd'hui pour une grande majorité de la population un patrimoine collectif, synonyme de paysage, de culture et de nature. Les conflits d'usages dans l'espace rural tendent à se multiplier. Dans nombre de cas, améliorer la concertation entre les acteurs permettrait de résoudre rapidement des situations sources de conflits.

e) Eau

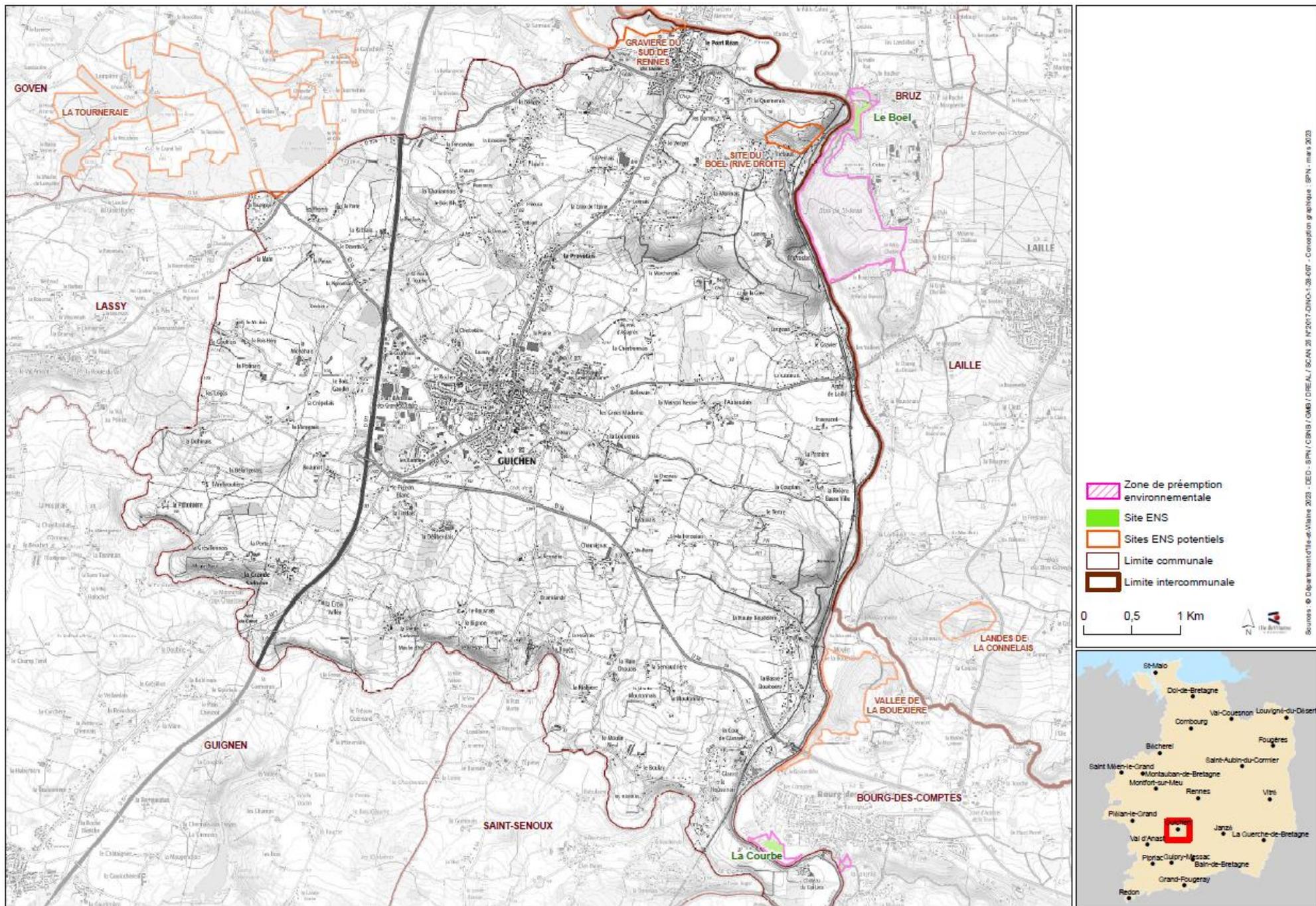
La commune est traversée par le ruisseau du Tréhélu qui se jette dans la Vilaine située sur la partie est du territoire, et par le Canut au sud de la commune. L'état écologique des masses d'eau indiqué dans le rapport de présentation page 72 a été actualisé en 2019 et nécessiterait une mise à jour du rapport. L'état de la masse d'eau du Tréhélu est ainsi qualifié de médiocre (orange) et celui du Canut de moyen (jaune). Au-delà de la simple préservation et valorisation des espaces naturels, cela signifie que des actions de restauration des cours d'eau et des zones humides doivent donc être menées pour atteindre le bon état des eaux et restaurer des milieux aquatiques fonctionnels.

Il convient donc, lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. Il convient de réduire l'imperméabilisation nouvelle des sols et de désimperméabiliser les grandes superficies déjà imperméables (parkings par exemple). La renaturation du lit des cours d'eau, de leur vallée et de leurs sources permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou sans intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

Ces enjeux et orientations sont présents dans les documents du PLU, en particulier dans les OAP Trames verte et bleue : « Tout projet intervenant à proximité d'un corridor écologique identifié par l'étude de VHBC doit être l'occasion d'envisager des mesures visant à la protection ou au renforcement du corridor. » Les éléments cités visent notamment le renforcement des berges ou l'effacement d'obstacles à la continuité, ils pourraient être renforcés par des recommandations à restaurer/renaturer pleinement les milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides).

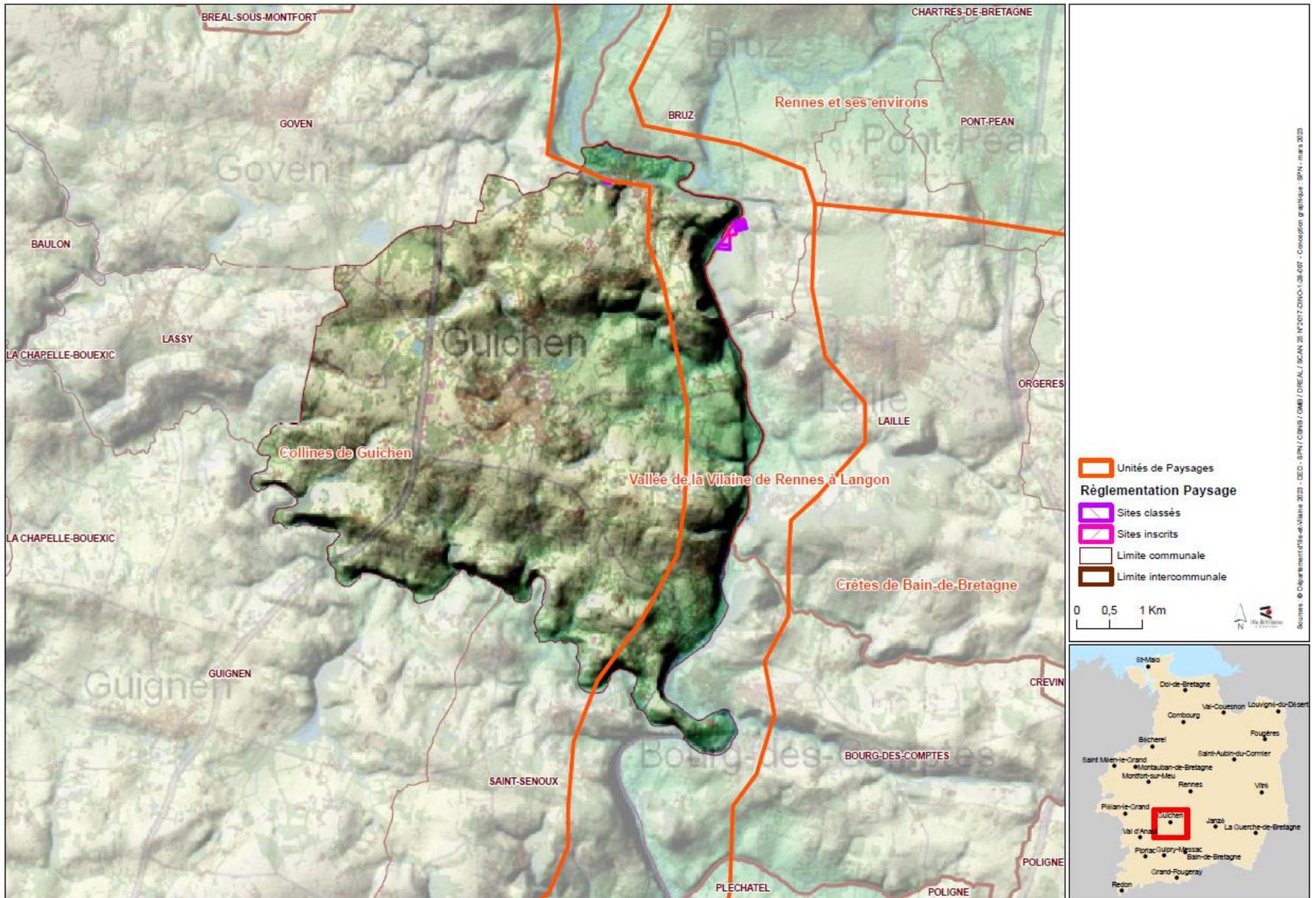
En particulier, les OAP de Guichen Sud-Est et Launay/Valonia prévoient l'urbanisation sur des secteurs où sont présentes des zones humides, qui correspondent à des zones de sources de cours d'eau. Les tracés actuels rectilignes de certains cours d'eau montrent qu'ils ont été déplacés. Il serait pertinent de prévoir des opérations de restauration/remise en place des ruisseaux, de leurs sources et des zones humides associées, du maillage bocager, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

Annexe 2 : La carte des Espaces naturels sensibles départementaux (ENS), les zones de préemption ENS et les espaces naturels potentiels, commune de Guichen



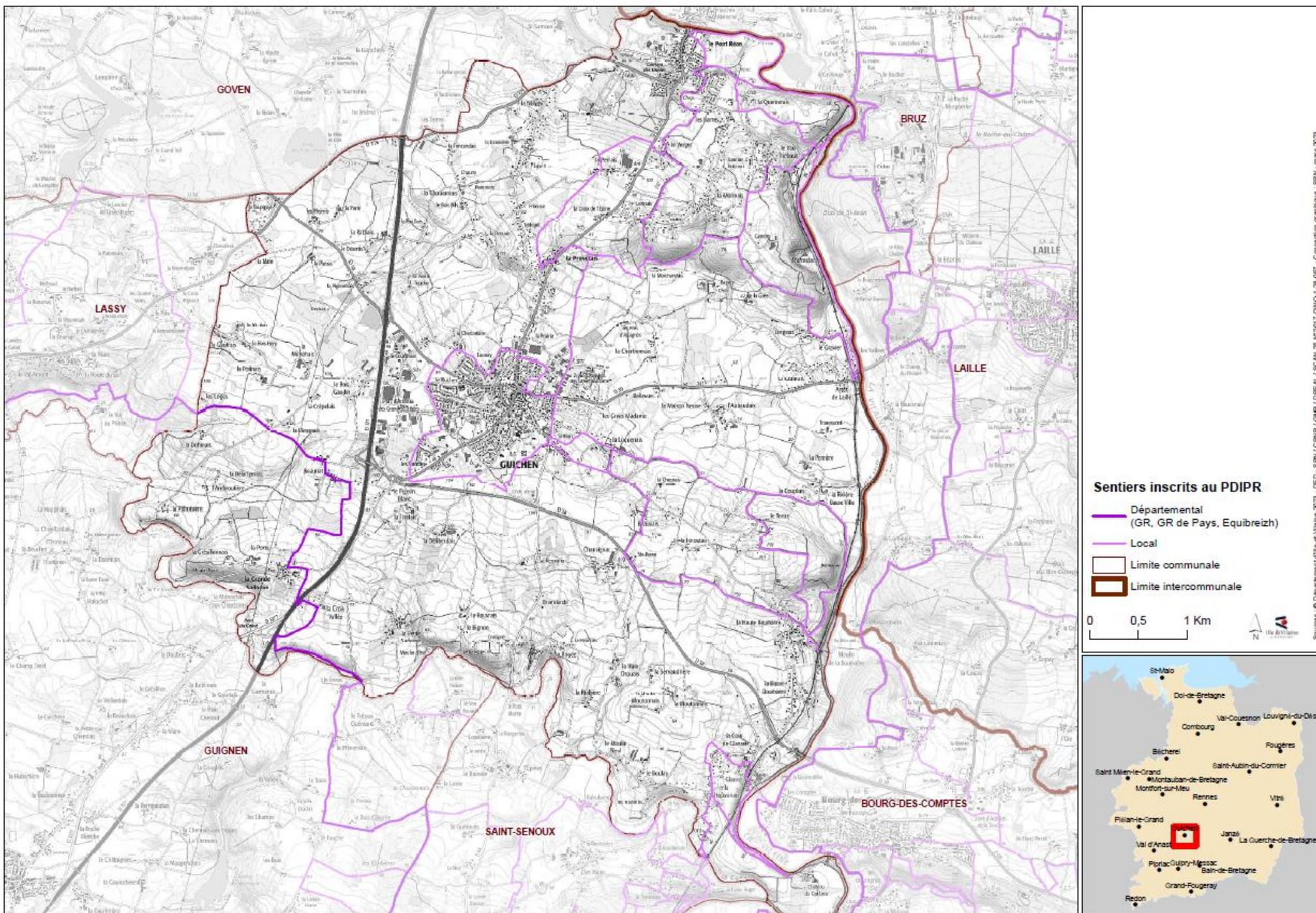
Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2023 - DED - SPN / CBNS / GMB / DREAL / SCAN 20 N°2017-DINCH-28-07 - Conception graphique - SPN - mars 2023

Annexe 3 : La carte des unités de paysage, commune de Guichen



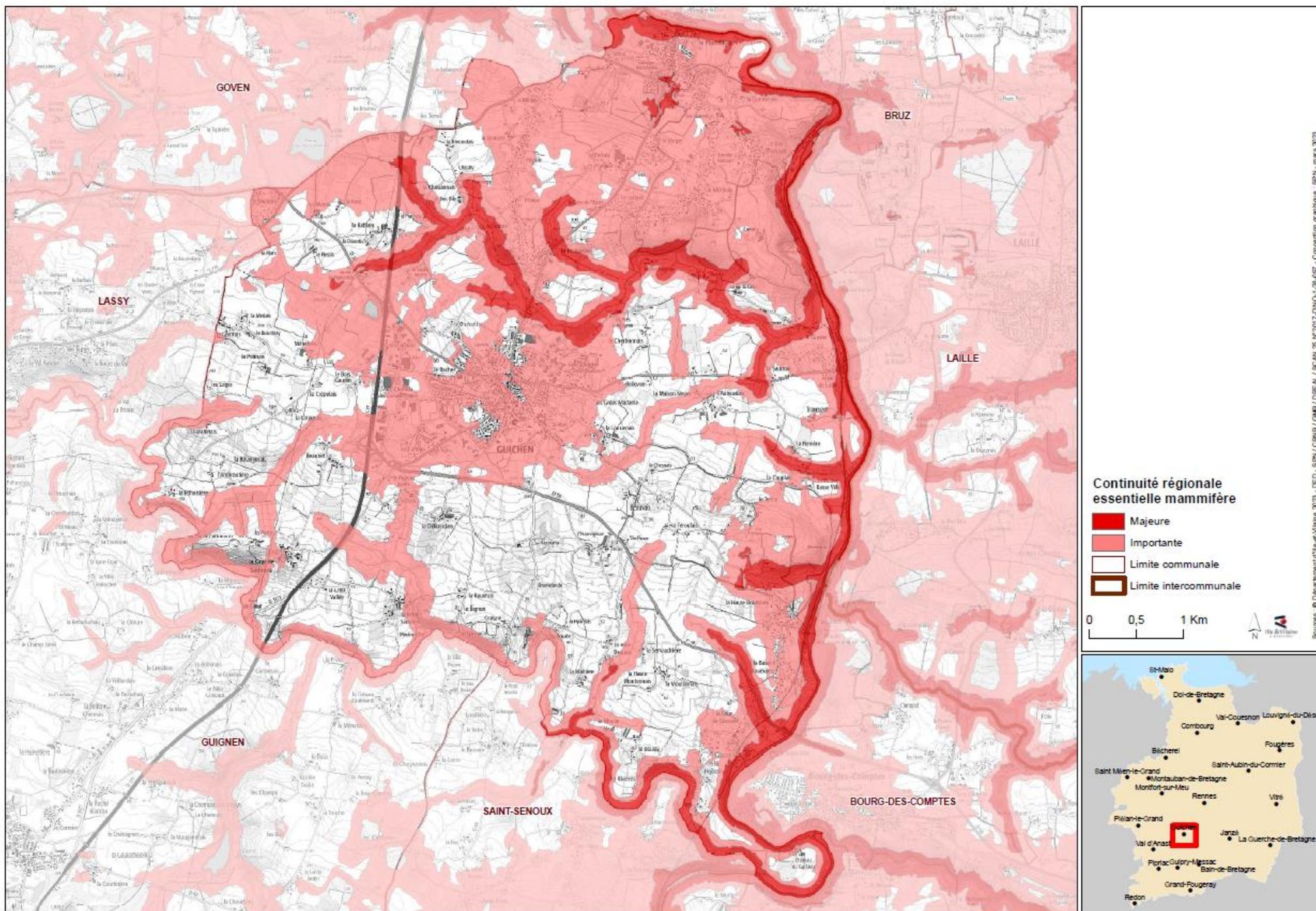
Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2023 - CED - SPN / GMB / DREAL / SCAN 25 N°2017-QINO-1-08-407 - Conception graphique : SPN - mars 2023

Annexe 4 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR), commune de Guichen

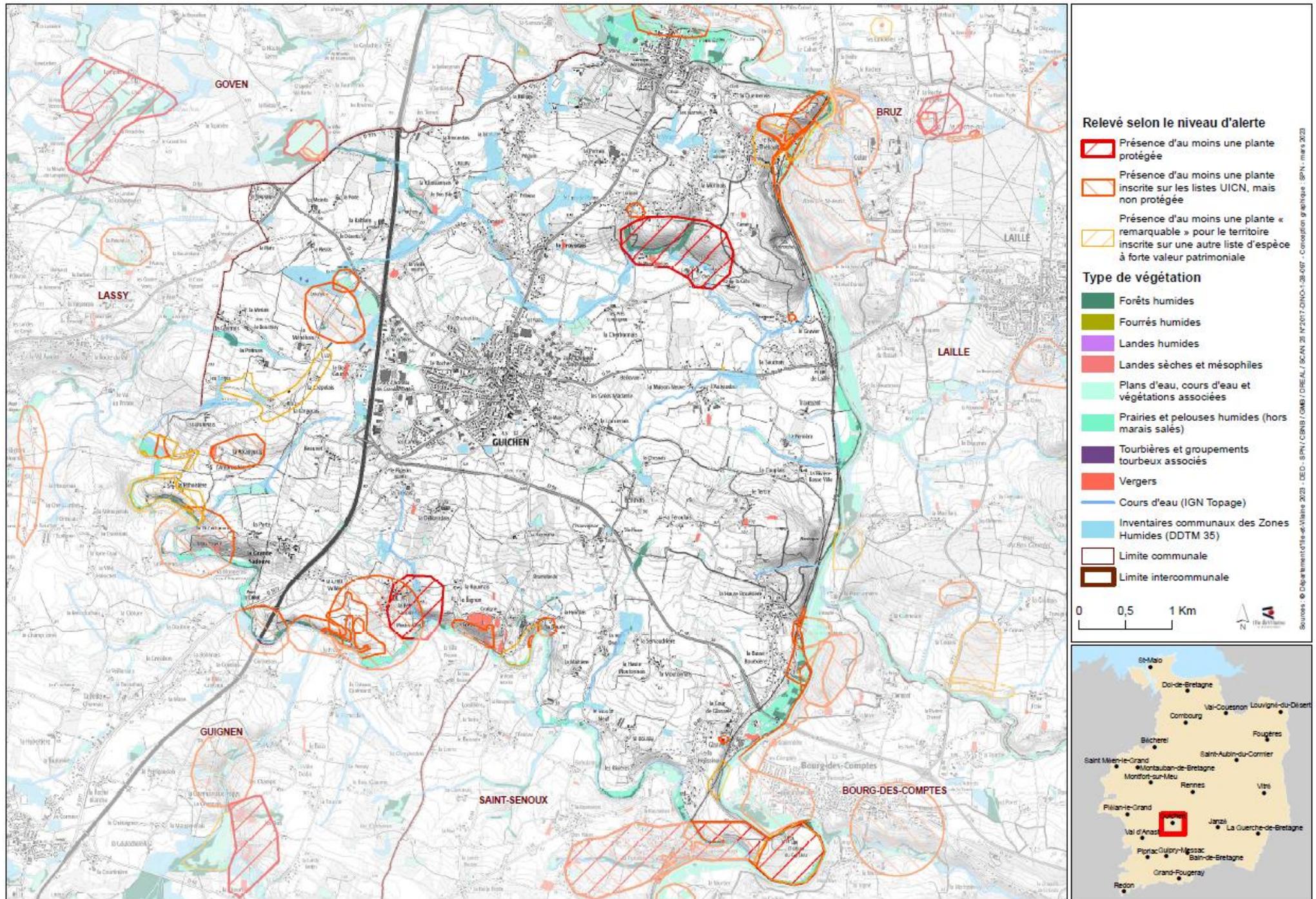


Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2023 - DED - SPN / CSNB / GMB / DEAL / SCAN 26 / PDIPR / DINO-1-28-077 - Conception graphique : SPN, mars 2023

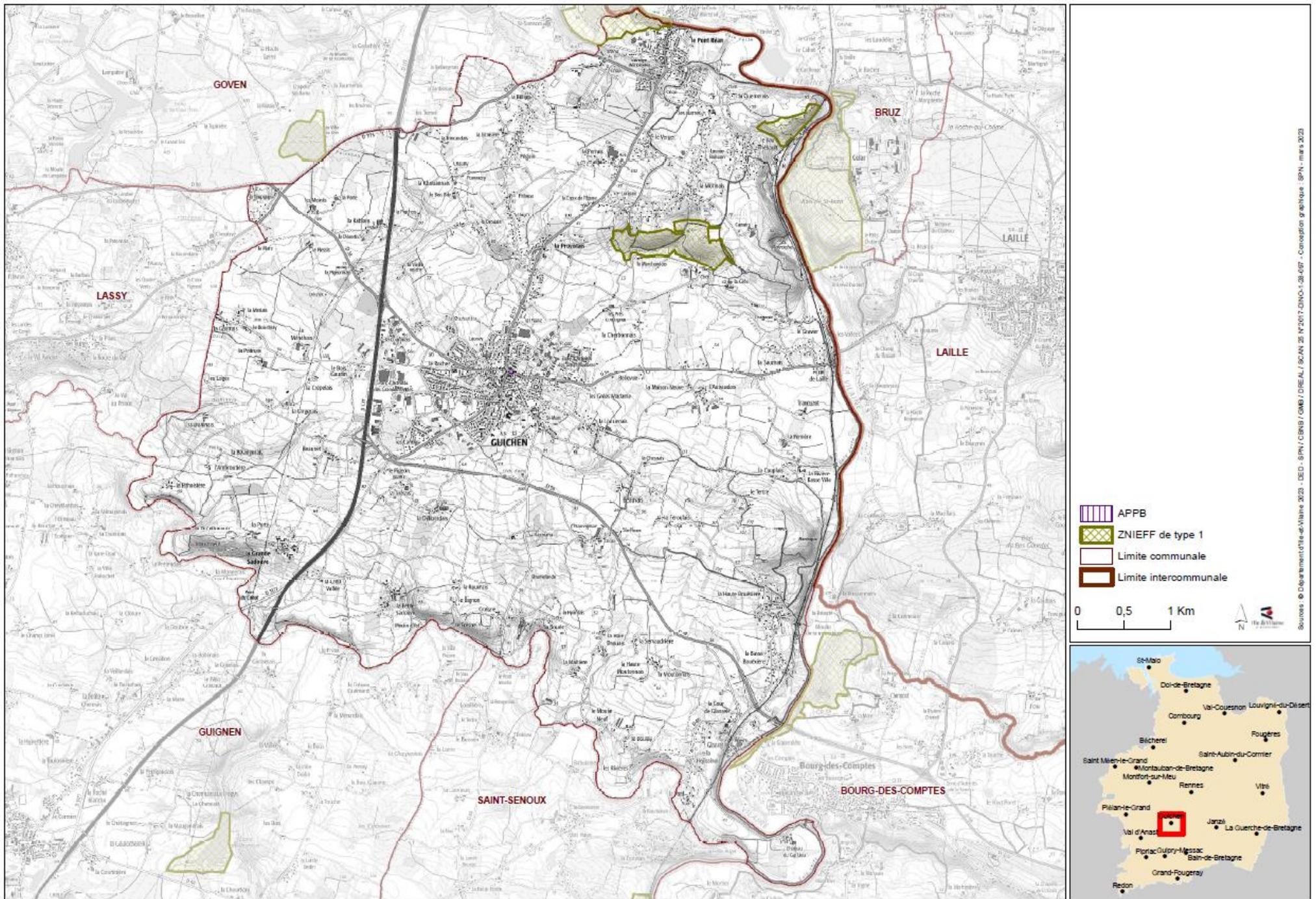
Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de Guichen



Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - Végétations et milieux naturels, commune de Guichen



Annexe 7 : La carte des enjeux « biodiversité » - zonages d'inventaires écologiques, commune de Guichen



Source: © Département de la Loire-Atlantique 2023 - DED - SPM / CBSB / GMB / DREAL / SCVAN 25 N°2017-DINO-1-28-667 - Conception graphique - SPM - mars 2023