

## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA FRESNAIS

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 12 juin 2023, par la commune de La Fresnais, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de La Fresnais (délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 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 La Fresnais, 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° 4	C	50m, marge de recul exigée.	25 m, marge de recul exigée.
N° 7	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 75	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 207	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.

**Les routes départementales traversant la commune de la Fresnais, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :**

N° de RD	Description	Plan d'alignement datant de
N° 4	De la Traverse de la Pigacière des Mares Rosées, des Goudards, des 4 Croix, de l'égreville et Pont au Vero	1873
N°4	Plan alignement de la traverse village aux Normands	1894
N°7	Traverse du Bourg	1901
N°75	Traverse de la Fresnais	1883
N°75	Copie de la traverse du Bourg	1894
N°7	Traverse de la Bossaine	1893
N°7	Traverse de la Croix de Bois	1897
N°7	Traverse du Pont d'Atel	1897
N°7	Travesre de la Fleuriais	1896
N°7	Traverse de 4 croix	1894

### 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

Pas d'inscription à ce jour au titre du pacte des mobilités.

### 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

#### a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de La Fresnais. Cependant, la commune est concernée par une Zone Natura 2000 n°FR2510048 « Baie du Mont Saint-Michel » et Le site Ramsar n°FR7200009 « Baie du Mont Saint-Michel » qui sont bien pris en compte dans les différents documents du PLU de La Fresnais. Ils sont bien en zonage N et en zone humide à protéger sur le règlement graphique du PLU. La zone Natura 2000 est également indiquée comme « réservoir de biodiversité » dans l'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » (TVB).

La Trame Verte et Bleue (TVB) est prise en compte dans le Rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les OAP et les règlements du PLU de la Fresnais. Cependant, plusieurs éléments sont manquants dans ces trois documents pour bien définir et prendre en compte cette TVB. Effectivement, bien que plusieurs sous-trames soient citées et identifiées sur la cartographie, on peut noter un manque d'identification des milieux ouverts de la trame verte. La sous-trame « bocage » (milieux prairiaux associés au bocage) identifiée dans le SRCE Bretagne et 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, auraient par exemple pu être reprises lors de la phase d'identification des différentes sous-trames les plus représentatives des enjeux du territoire (prairies). La préservation des prairies et de la biodiversité associée à ces milieux constitue en effet un enjeu fort dans le territoire La Fresnais.

De plus, bien que les deux principaux éléments fragmentant de la commune soient identifiés sur les cartes (route départementale RD4 et voie ferrée), les secteurs à enjeux spécifiques liés à ces éléments, en termes de fragmentation de la TVB, ne sont pas identifiés, ce qui compromet la mise en place de mesures envisageables pour y remédier.

De même, la trame noire n'est prise en compte ni dans le diagnostic des trames, ni dans l'OAP thématique. Il faudrait alors identifier cette trame et au minimum préconiser la limitation des éclairages nocturnes dans cette OAP.

Enfin, une liste d'Espèces Exotiques Envahissantes en Ille-et-Vilaine a bien été ajoutée à l'OAP thématique TVB et au règlement écrit. Cependant, aucun diagnostic n'a été réalisé sur le sujet dans le Rapport de Présentation et il serait intéressant d'identifier les secteurs à enjeux sur la commune.

En ce qui concerne les OAP sectorielles, il serait intéressant de faire un rappel vers les préconisations de l'OAP TVB en termes de nature en ville afin que les mesures en faveur de la biodiversité soient bien prises en compte : absence de clôtures ou clôtures perméables, recommandations de plantation d'essences locales, ajout de nichoirs sur les habitations, parkings perméables, absence d'éclairages nocturnes, ...

En ce qui concerne les règlements, il est indiqué sur le règlement écrit que plusieurs éléments sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cela n'apparaît pas sur le règlement graphique : les éléments qui devraient clairement être identifiés au titre de cet article sont les suivants : « haie à protéger », « zones humides à préserver », « espace paysager à préserver », « cours d'eau inventoriés à protéger ». De plus, les vergers ont bien été identifiés comme des éléments à enjeu faisant partie de la TVB, mais ils n'apparaissent pas au règlement graphique : ils devraient figurer sur ce règlement, par exemple comme les « espaces paysager à préserver ». La cartographie des grands types de végétation élaborée par le conservatoire botanique de Brest peut servir de support pour les localiser.

De plus, le secteur sud-ouest de la commune, le long de sa limite, représente un secteur d'habitat prioritaire des chiroptères. Il devrait également figurer comme « élément de paysage à préserver » et sur le schéma de Trame Verte et Bleue de la commune.

Enfin, une prescription, inscrite au règlement écrit, devrait être ajoutée pour les Espaces Boisés Classés, au même titre que les zones inscrites au titre de l'article L151-23 du CU pour permettre la mise en place de mesures compensatoires, par replantation obligatoire, en cas de destruction des éléments classés EBC. Cette protection permet de participer à la préservation des continuités écologiques associées à ces milieux.

## b) Paysage :

Les caractères du paysage extraits de l'atlas départemental des paysages, les Marais de Dol, sont exprimés à la fin de l'état initial de l'environnement. L'analyse pourrait s'articuler davantage avec la forme très singulière des développements urbains linéaires et en détailler les effets : des poches cultivées enserrées dans les tissus, de très importants linéaires de bords urbains et de voies bâties sans vision des paysages agro-naturels.

Bien que caractéristiques, ces structures singulières constituent davantage une faiblesse paysagère à compenser plutôt qu'un atout à valoriser, ce diagnostic n'apparaissant pas clairement dans le PADD.

Ainsi, le document figure un projet de « ceinture verte » qui semble peu adapté à la forme très étalée de l'urbanisation, et qui ne tient pas suffisamment compte de la coupure importante causée par la voie ferrée dans l'hypothèse d'un tour de bourg.

La valorisation des « réseaux » constitutifs du paysage (lignes bocagères, biez drainant le marais) s'affirme avec justesse et les secteurs de développement sont suffisamment contenus pour ne pas mettre en cause les paysages agro-naturels.

Une suggestion développée ci-dessous consiste à renforcer non pas une ceinture verte, mais un réseau de chemins composant une alternative aux voies urbanisées, une sorte de réseau secondaire de voies douces valorisant les poches de cultures contenues dans l'enveloppe urbaine, et s'appuyant sur les autres réseaux déjà identifiés : le bocage et les canaux. Les déplacements actifs évitent ainsi le linéaire des voies urbanisées et la structure singulière est valorisée par ses aspects positifs.



1. Un réseau de liaisons (en vert, chemins, petites routes) offre une alternative à celui des routes urbanisées (réseau orange), articulé le plus possible aux biez et au réseau bocager.
2. Les poches de cultures sont identifiées, valorisées par les traversées, mais aussi en traitant si possible la qualité des limites urbaines.
3. Une alternative au projet de parcours vélo est proposée, évitant la voie urbanisée pour passer par le biez et la poche de culture.
4. Un trajet est constitué pour éviter les voies urbanisées tout en se connectant aux traversées de la voie ferrée déjà existantes.

L'OAP de la Moinerie pourrait être réinterrogée sur deux points :

- En intégrant la parcelle 411 attenante et promise également à l'urbanisation. Ceci permet de coordonner précisément les réseaux de voirie.
- En définissant des liaisons mieux maillées, notamment pour les chemins destinés aux modes actifs.
- En identifiant un bouclage avec la rue de la Moinerie, en s'appuyant sur les voiries existantes desservant les parcelles enclavées.



1. *Un réseau maillé de liaisons douces compense la voirie routière en impasse*
2. *Des connections sont recherchées avec la rue de la Moinerie au sud*
3. *La desserte de la parcelle 411 (intégrée à l'OAP) peut se faire par la voie existante au sud*
4. *Plutôt que des raquettes de retournement, des placettes intégrant quelques stationnements publics permettent de manœuvrer (proposition valable pour d'autres OAP).*

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

Le rapport de présentation ne mentionne pas la section de chemins inscrite au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il convient de les reprendre en intégralité selon le plan ci-joint afin d'assurer la pérennité de ce circuit.

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.

Les objectifs sont de :

- 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 rural 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.

A ce jour, la commune compte 2 itinéraires de randonnée d'intérêt local (pédestre et équestre) inscrits au PDIPR.

#### 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.

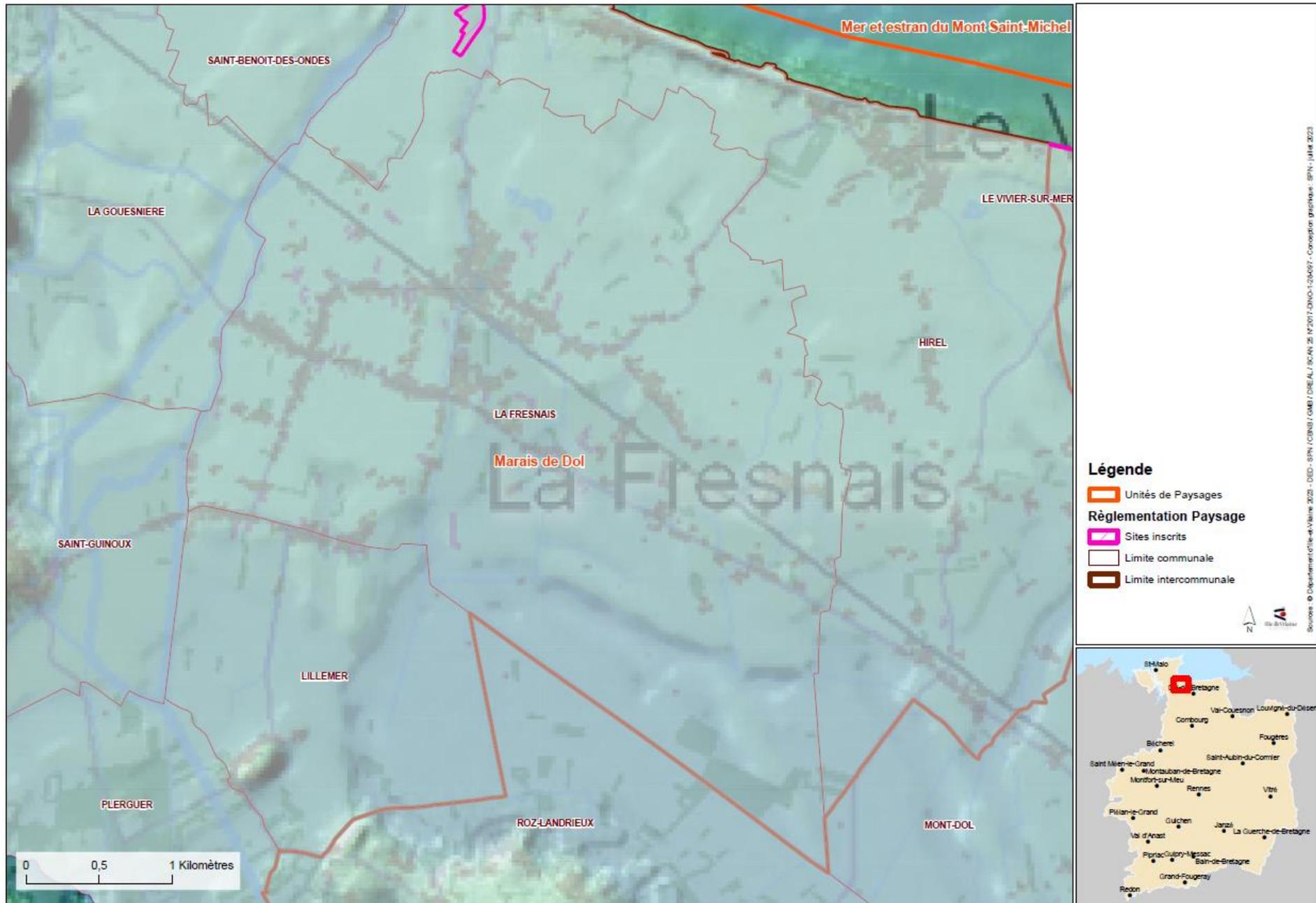
#### e) Eau

La commune est située sur le territoire des marais de Dol-de-Bretagne. Elle est traversée par le Bief Brilland dans le bourg et au sud (inclus dans la masse d'eau du Guyoult) et par le Canal des Allemands en limite ouest (inclus dans la masse d'eau du Biez-Jean). L'état écologique 2019 des masses d'eau du Guyoult aval et du Biez-Jean aval est qualifié de moyen. 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.

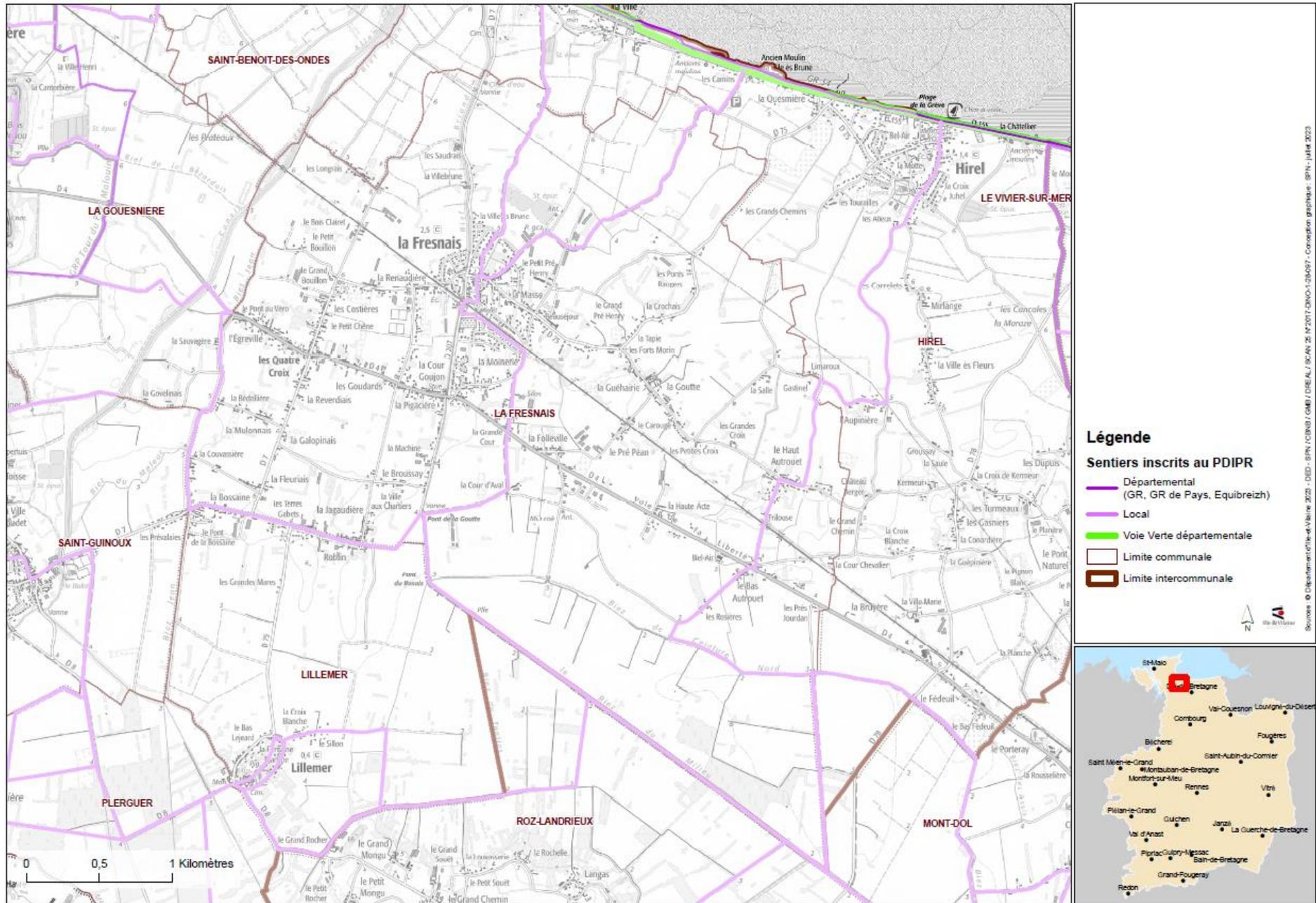
Il convient donc, lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. 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 (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (supprimer les drainages des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou 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.

Globalement les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU, avec des marges de recul de 8m en bord de cours d'eau et de gestion d'eau pluviale à la parcelle. Pour aller plus loin, des opérations de restauration des milieux aquatiques et du maillage bocager peuvent être entreprises, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

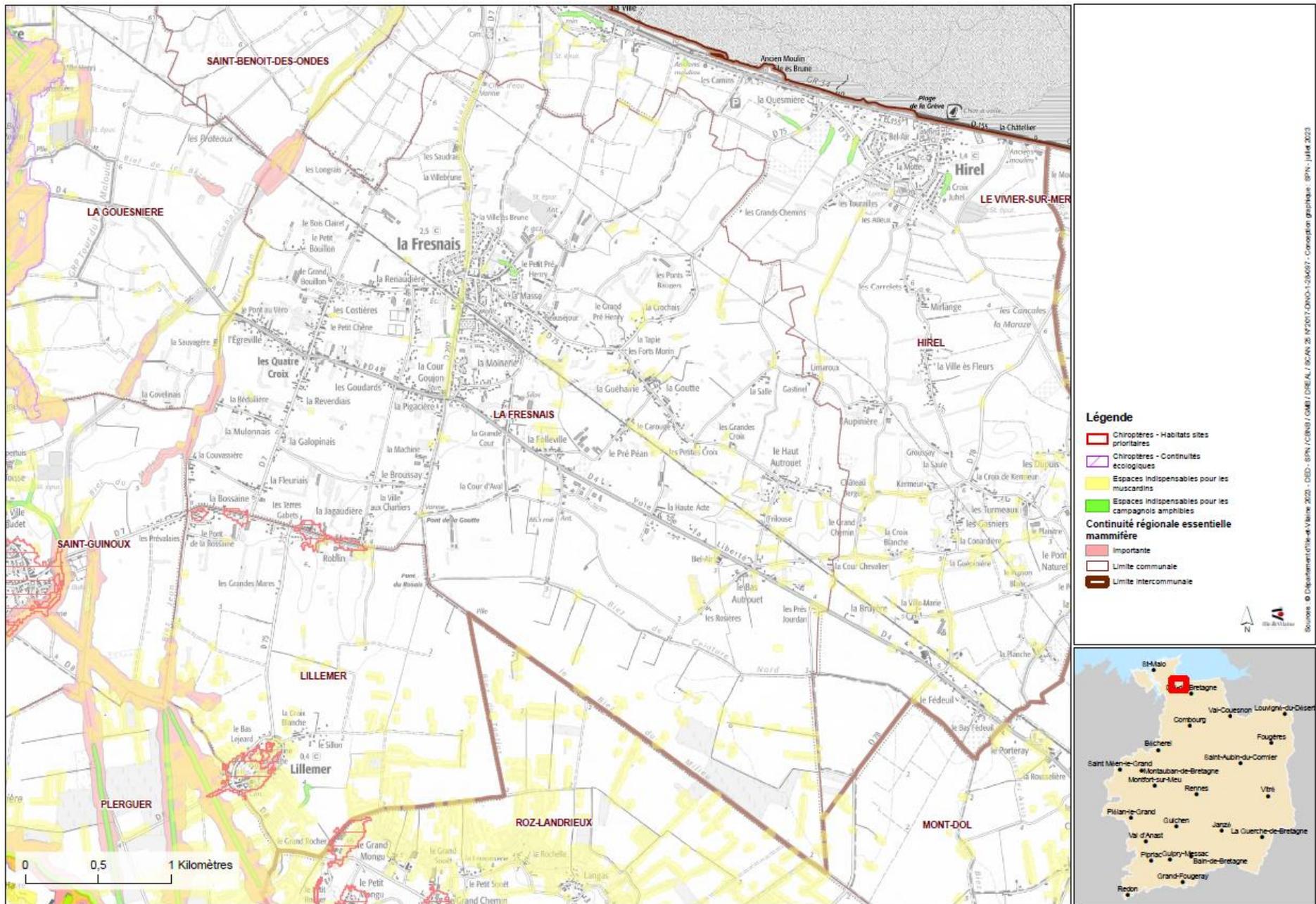
## Annexe 2 : La carte des unités de paysage, commune de La Fresnais



Annexe 3 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de La Fresnais

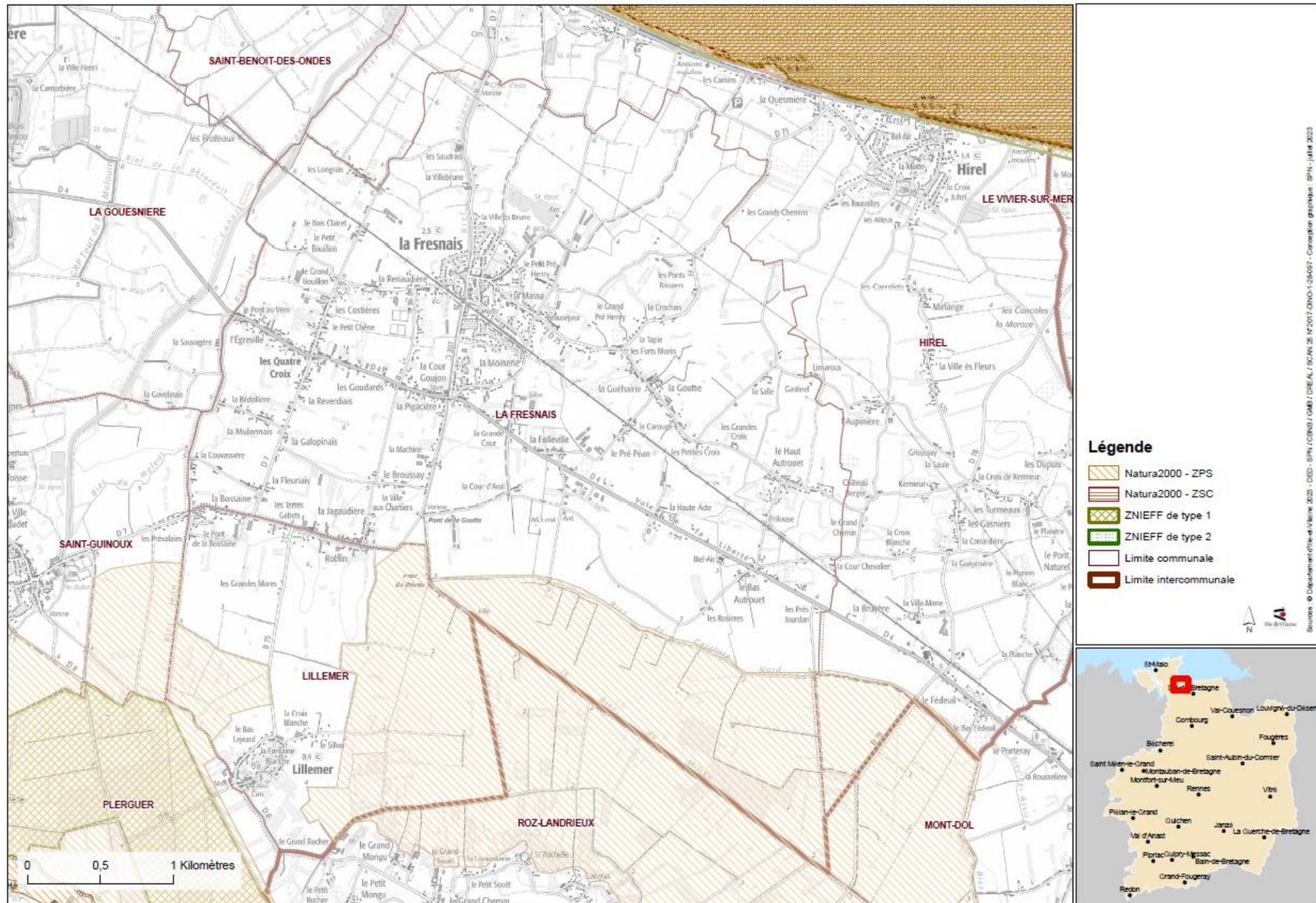


## Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de La Fresnais





## Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - zonages d'inventaires écologiques, commune de La Fresnais



## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA FRESNAIS

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 12 juin 2023, par la commune de La Fresnais, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de La Fresnais (délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 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 La Fresnais, 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° 4	C	50m, marge de recul exigée.	25 m, marge de recul exigée.
N° 7	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 75	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 207	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.

**Les routes départementales traversant la commune de la Fresnais, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :**

N° de RD	Description	Plan d'alignement datant de
N° 4	De la Traverse de la Pigacière des Mares Rosées, des Goudards, des 4 Croix, de l'égreville et Pont au Vero	1873
N°4	Plan alignement de la traverse village aux Normands	1894
N°7	Traverse du Bourg	1901
N°75	Traverse de la Fresnais	1883
N°75	Copie de la traverse du Bourg	1894
N°7	Traverse de la Bossaine	1893
N°7	Traverse de la Croix de Bois	1897
N°7	Traverse du Pont d'Atel	1897
N°7	Travesre de la Fleuriais	1896
N°7	Traverse de 4 croix	1894

### 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

Pas d'inscription à ce jour au titre du pacte des mobilités.

### 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

#### a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de La Fresnais. Cependant, la commune est concernée par une Zone Natura 2000 n°FR2510048 « Baie du Mont Saint-Michel » et Le site Ramsar n°FR7200009 « Baie du Mont Saint-Michel » qui sont bien pris en compte dans les différents documents du PLU de La Fresnais. Ils sont bien en zonage N et en zone humide à protéger sur le règlement graphique du PLU. La zone Natura 2000 est également indiquée comme « réservoir de biodiversité » dans l'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » (TVB).

La Trame Verte et Bleue (TVB) est prise en compte dans le Rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les OAP et les règlements du PLU de la Fresnais. Cependant, plusieurs éléments sont manquants dans ces trois documents pour bien définir et prendre en compte cette TVB. Effectivement, bien que plusieurs sous-trames soient citées et identifiées sur la cartographie, on peut noter un manque d'identification des milieux ouverts de la trame verte. La sous-trame « bocage » (milieux prairiaux associés au bocage) identifiée dans le SRCE Bretagne et 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, auraient par exemple pu être reprises lors de la phase d'identification des différentes sous-trames les plus représentatives des enjeux du territoire (prairies). La préservation des prairies et de la biodiversité associée à ces milieux constitue en effet un enjeu fort dans le territoire La Fresnais.

De plus, bien que les deux principaux éléments fragmentant de la commune soient identifiés sur les cartes (route départementale RD4 et voie ferrée), les secteurs à enjeux spécifiques liés à ces éléments, en termes de fragmentation de la TVB, ne sont pas identifiés, ce qui compromet la mise en place de mesures envisageables pour y remédier.

De même, la trame noire n'est prise en compte ni dans le diagnostic des trames, ni dans l'OAP thématique. Il faudrait alors identifier cette trame et au minimum préconiser la limitation des éclairages nocturnes dans cette OAP.

Enfin, une liste d'Espèces Exotiques Envahissantes en Ille-et-Vilaine a bien été ajoutée à l'OAP thématique TVB et au règlement écrit. Cependant, aucun diagnostic n'a été réalisé sur le sujet dans le Rapport de Présentation et il serait intéressant d'identifier les secteurs à enjeux sur la commune.

En ce qui concerne les OAP sectorielles, il serait intéressant de faire un rappel vers les préconisations de l'OAP TVB en termes de nature en ville afin que les mesures en faveur de la biodiversité soient bien prises en compte : absence de clôtures ou clôtures perméables, recommandations de plantation d'essences locales, ajout de nichoirs sur les habitations, parkings perméables, absence d'éclairages nocturnes, ...

En ce qui concerne les règlements, il est indiqué sur le règlement écrit que plusieurs éléments sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cela n'apparaît pas sur le règlement graphique : les éléments qui devraient clairement être identifiés au titre de cet article sont les suivants : « haie à protéger », « zones humides à préserver », « espace paysager à préserver », « cours d'eau inventoriés à protéger ». De plus, les vergers ont bien été identifiés comme des éléments à enjeu faisant partie de la TVB, mais ils n'apparaissent pas au règlement graphique : ils devraient figurer sur ce règlement, par exemple comme les « espaces paysager à préserver ». La cartographie des grands types de végétation élaborée par le conservatoire botanique de Brest peut servir de support pour les localiser.

De plus, le secteur sud-ouest de la commune, le long de sa limite, représente un secteur d'habitat prioritaire des chiroptères. Il devrait également figurer comme « élément de paysage à préserver » et sur le schéma de Trame Verte et Bleue de la commune.

Enfin, une prescription, inscrite au règlement écrit, devrait être ajoutée pour les Espaces Boisés Classés, au même titre que les zones inscrites au titre de l'article L151-23 du CU pour permettre la mise en place de mesures compensatoires, par replantation obligatoire, en cas de destruction des éléments classés EBC. Cette protection permet de participer à la préservation des continuités écologiques associées à ces milieux.

## b) Paysage :

Les caractères du paysage extraits de l'atlas départemental des paysages, les Marais de Dol, sont exprimés à la fin de l'état initial de l'environnement. L'analyse pourrait s'articuler davantage avec la forme très singulière des développements urbains linéaires et en détailler les effets : des poches cultivées enserrées dans les tissus, de très importants linéaires de bords urbains et de voies bâties sans vision des paysages agro-naturels.

Bien que caractéristiques, ces structures singulières constituent davantage une faiblesse paysagère à compenser plutôt qu'un atout à valoriser, ce diagnostic n'apparaissant pas clairement dans le PADD.

Ainsi, le document figure un projet de « ceinture verte » qui semble peu adapté à la forme très étalée de l'urbanisation, et qui ne tient pas suffisamment compte de la coupure importante causée par la voie ferrée dans l'hypothèse d'un tour de bourg.

La valorisation des « réseaux » constitutifs du paysage (lignes bocagères, biez drainant le marais) s'affirme avec justesse et les secteurs de développement sont suffisamment contenus pour ne pas mettre en cause les paysages agro-naturels.

Une suggestion développée ci-dessous consiste à renforcer non pas une ceinture verte, mais un réseau de chemins composant une alternative aux voies urbanisées, une sorte de réseau secondaire de voies douces valorisant les poches de cultures contenues dans l'enveloppe urbaine, et s'appuyant sur les autres réseaux déjà identifiés : le bocage et les canaux. Les déplacements actifs évitent ainsi le linéaire des voies urbanisées et la structure singulière est valorisée par ses aspects positifs.



1. Un réseau de liaisons (en vert, chemins, petites routes) offre une alternative à celui des routes urbanisées (réseau orange), articulé le plus possible aux biez et au réseau bocager.
2. Les poches de cultures sont identifiées, valorisées par les traversées, mais aussi en traitant si possible la qualité des limites urbaines.
3. Une alternative au projet de parcours vélo est proposée, évitant la voie urbanisée pour passer par le biez et la poche de culture.
4. Un trajet est constitué pour éviter les voies urbanisées tout en se connectant aux traversées de la voie ferrée déjà existantes.

L'OAP de la Moinerie pourrait être réinterrogée sur deux points :

- En intégrant la parcelle 411 attenante et promise également à l'urbanisation. Ceci permet de coordonner précisément les réseaux de voirie.
- En définissant des liaisons mieux maillées, notamment pour les chemins destinés aux modes actifs.
- En identifiant un bouclage avec la rue de la Moinerie, en s'appuyant sur les voiries existantes desservant les parcelles enclavées.



1. *Un réseau maillé de liaisons douces compense la voirie routière en impasse*
2. *Des connections sont recherchées avec la rue de la Moinerie au sud*
3. *La desserte de la parcelle 411 (intégrée à l'OAP) peut se faire par la voie existante au sud*
4. *Plutôt que des raquettes de retournement, des placettes intégrant quelques stationnements publics permettent de manœuvrer (proposition valable pour d'autres OAP).*

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

Le rapport de présentation ne mentionne pas la section de chemins inscrite au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il convient de les reprendre en intégralité selon le plan ci-joint afin d'assurer la pérennité de ce circuit.

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.

Les objectifs sont de :

- 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 rural 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.

A ce jour, la commune compte 2 itinéraires de randonnée d'intérêt local (pédestre et équestre) inscrits au PDIPR.

#### 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.

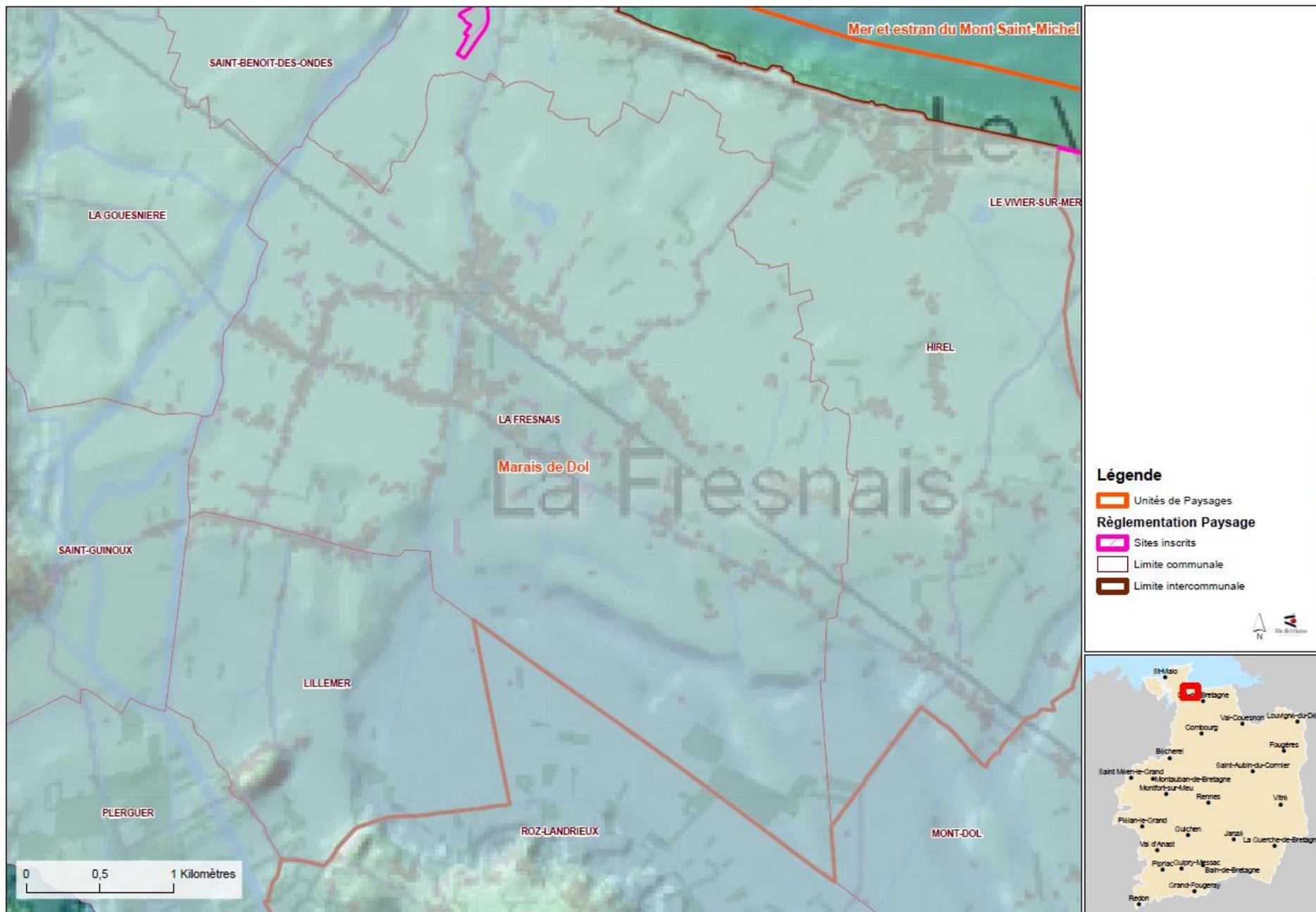
#### e) Eau

La commune est située sur le territoire des marais de Dol-de-Bretagne. Elle est traversée par le Bief Brilland dans le bourg et au sud (inclus dans la masse d'eau du Guyoult) et par le Canal des Allemands en limite ouest (inclus dans la masse d'eau du Biez-Jean). L'état écologique 2019 des masses d'eau du Guyoult aval et du Biez-Jean aval est qualifié de moyen. 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.

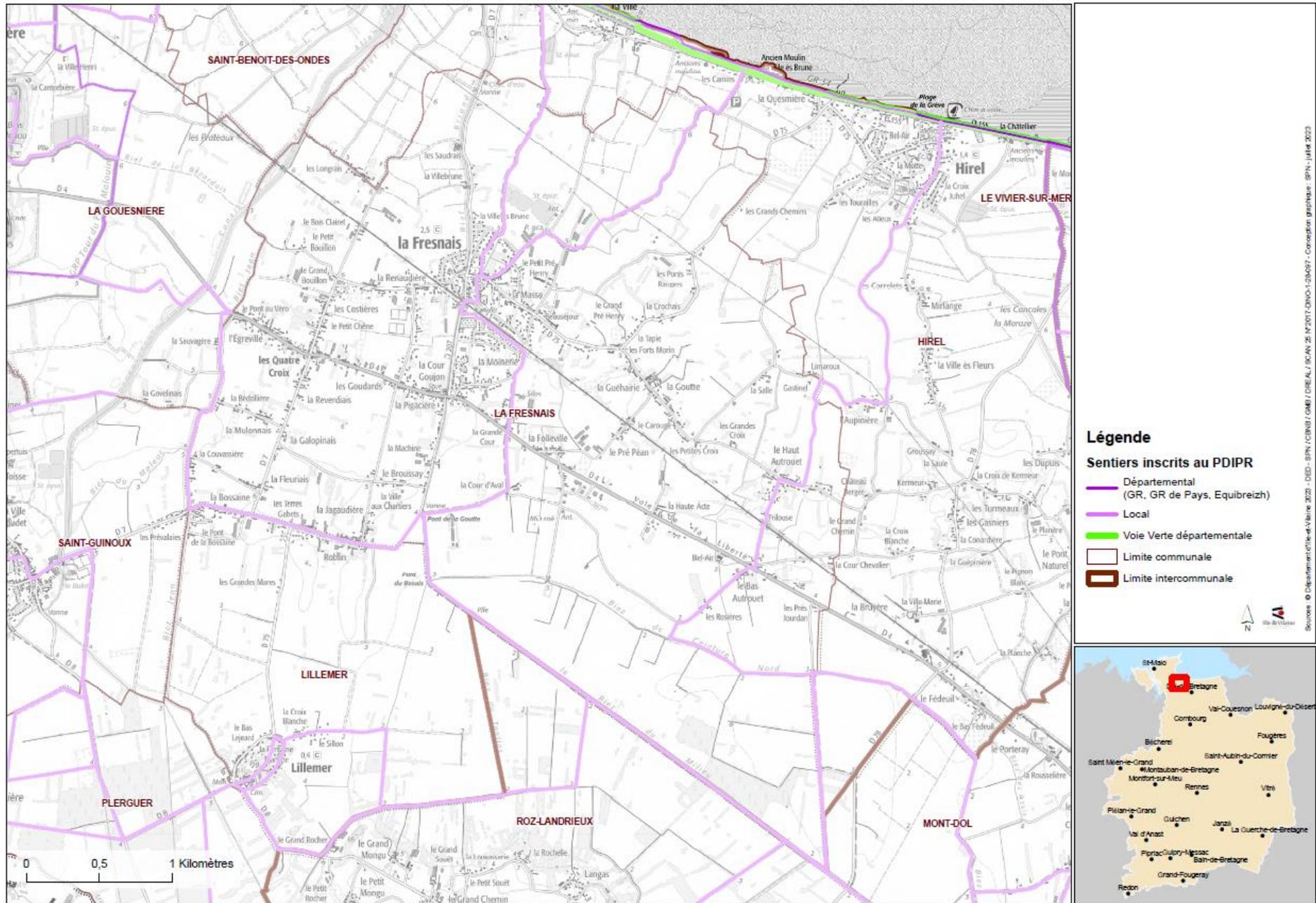
Il convient donc, lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. 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 (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (supprimer les drainages des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou 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.

Globalement les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU, avec des marges de recul de 8m en bord de cours d'eau et de gestion d'eau pluviale à la parcelle. Pour aller plus loin, des opérations de restauration des milieux aquatiques et du maillage bocager peuvent être entreprises, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

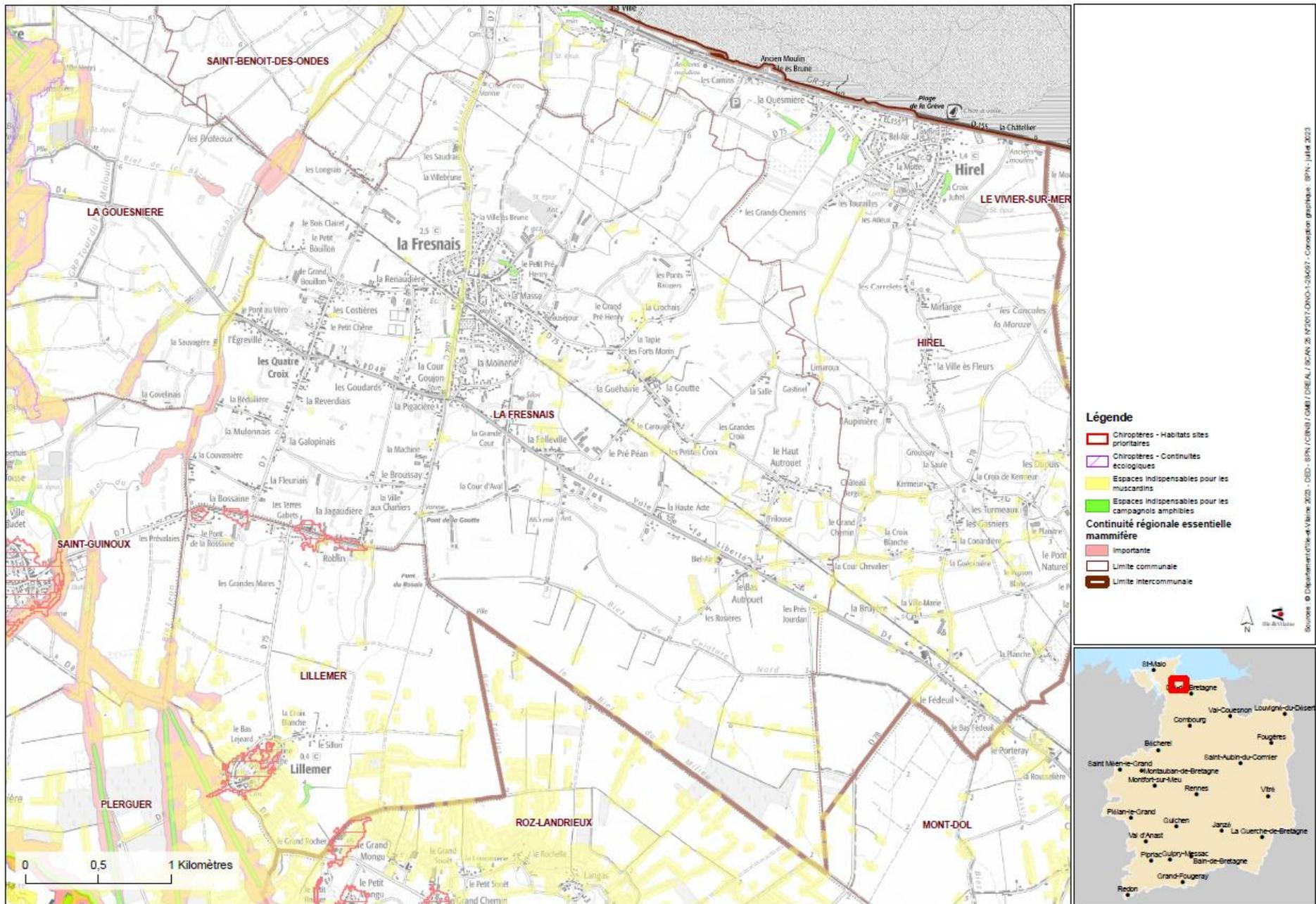
## Annexe 2 : La carte des unités de paysage, commune de La Fresnais



Annexe 3 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de La Fresnais

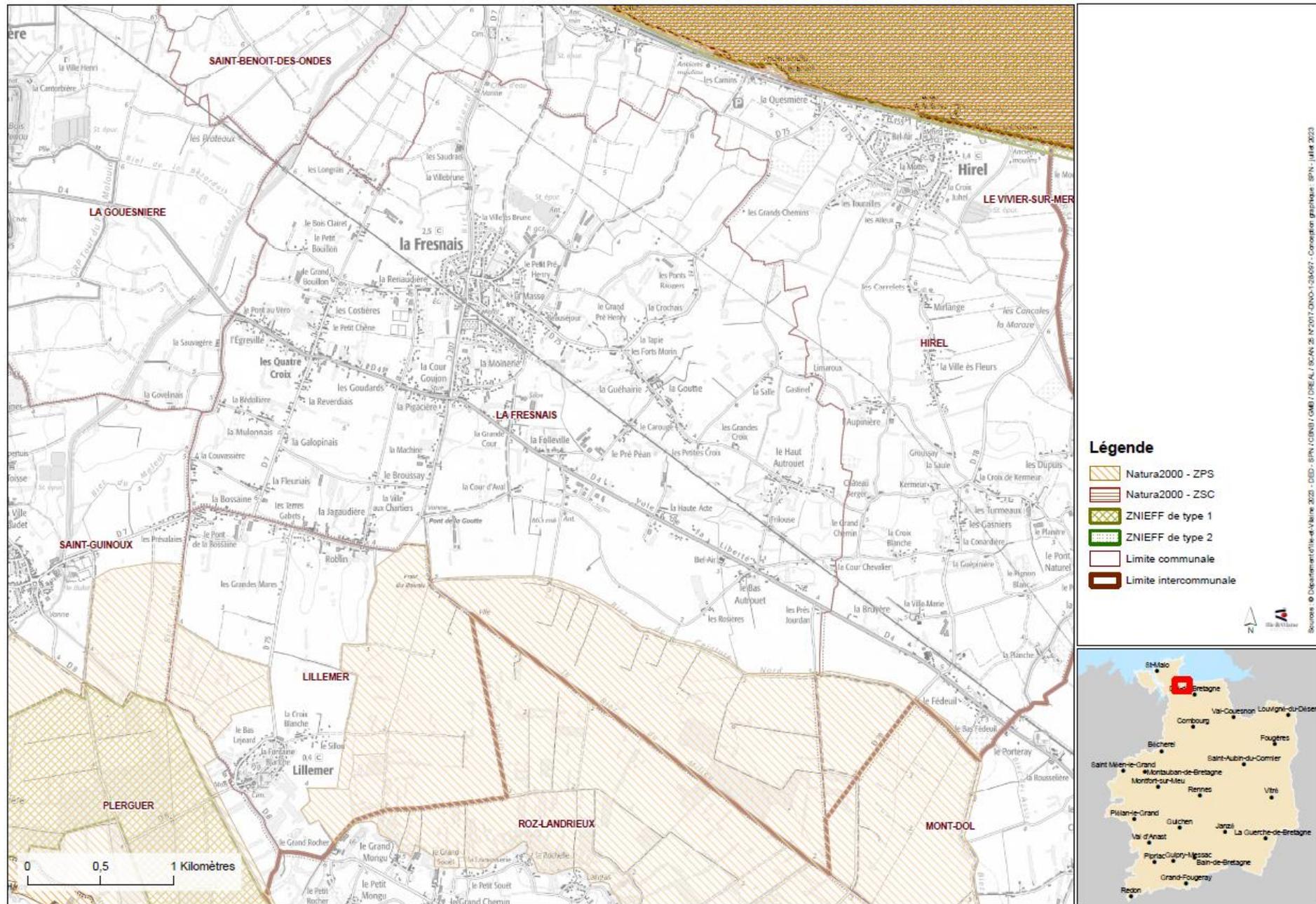


## Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de La Fresnais





## Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - zonages d'inventaires écologiques, commune de La Fresnais



## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA FRESNAIS

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 12 juin 2023, par la commune de La Fresnais, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de La Fresnais (délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 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 La Fresnais, 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° 4	C	50m, marge de recul exigée.	25 m, marge de recul exigée.
N° 7	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 75	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 207	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.

**Les routes départementales traversant la commune de la Fresnais, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :**

N° de RD	Description	Plan d'alignement datant de
N° 4	De la Traverse de la Pigacière des Mares Rosées, des Goudards, des 4 Croix, de l'égreville et Pont au Vero	1873
N°4	Plan alignement de la traverse village aux Normands	1894
N°7	Traverse du Bourg	1901
N°75	Traverse de la Fresnais	1883
N°75	Copie de la traverse du Bourg	1894
N°7	Traverse de la Bossaine	1893
N°7	Traverse de la Croix de Bois	1897
N°7	Traverse du Pont d'Atel	1897
N°7	Travesre de la Fleuriais	1896
N°7	Traverse de 4 croix	1894

### 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

Pas d'inscription à ce jour au titre du pacte des mobilités.

### 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

#### a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de La Fresnais. Cependant, la commune est concernée par une Zone Natura 2000 n°FR2510048 « Baie du Mont Saint-Michel » et Le site Ramsar n°FR7200009 « Baie du Mont Saint-Michel » qui sont bien pris en compte dans les différents documents du PLU de La Fresnais. Ils sont bien en zonage N et en zone humide à protéger sur le règlement graphique du PLU. La zone Natura 2000 est également indiquée comme « réservoir de biodiversité » dans l'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » (TVB).

La Trame Verte et Bleue (TVB) est prise en compte dans le Rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les OAP et les règlements du PLU de la Fresnais. Cependant, plusieurs éléments sont manquants dans ces trois documents pour bien définir et prendre en compte cette TVB. Effectivement, bien que plusieurs sous-trames soient citées et identifiées sur la cartographie, on peut noter un manque d'identification des milieux ouverts de la trame verte. La sous-trame « bocage » (milieux prairiaux associés au bocage) identifiée dans le SRCE Bretagne et 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, auraient par exemple pu être reprises lors de la phase d'identification des différentes sous-trames les plus représentatives des enjeux du territoire (prairies). La préservation des prairies et de la biodiversité associée à ces milieux constitue en effet un enjeu fort dans le territoire La Fresnais.

De plus, bien que les deux principaux éléments fragmentant de la commune soient identifiés sur les cartes (route départementale RD4 et voie ferrée), les secteurs à enjeux spécifiques liés à ces éléments, en termes de fragmentation de la TVB, ne sont pas identifiés, ce qui compromet la mise en place de mesures envisageables pour y remédier.

De même, la trame noire n'est prise en compte ni dans le diagnostic des trames, ni dans l'OAP thématique. Il faudrait alors identifier cette trame et au minimum préconiser la limitation des éclairages nocturnes dans cette OAP.

Enfin, une liste d'Espèces Exotiques Envahissantes en Ile-et-Vilaine a bien été ajoutée à l'OAP thématique TVB et au règlement écrit. Cependant, aucun diagnostic n'a été réalisé sur le sujet dans le Rapport de Présentation et il serait intéressant d'identifier les secteurs à enjeux sur la commune.

En ce qui concerne les OAP sectorielles, il serait intéressant de faire un rappel vers les préconisations de l'OAP TVB en termes de nature en ville afin que les mesures en faveur de la biodiversité soient bien prises en compte : absence de clôtures ou clôtures perméables, recommandations de plantation d'essences locales, ajout de nichoirs sur les habitations, parkings perméables, absence d'éclairages nocturnes, ...

En ce qui concerne les règlements, il est indiqué sur le règlement écrit que plusieurs éléments sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cela n'apparaît pas sur le règlement graphique : les éléments qui devraient clairement être identifiés au titre de cet article sont les suivants : « haie à protéger », « zones humides à préserver », « espace paysager à préserver », « cours d'eau inventoriés à protéger ». De plus, les vergers ont bien été identifiés comme des éléments à enjeu faisant partie de la TVB, mais ils n'apparaissent pas au règlement graphique : ils devraient figurer sur ce règlement, par exemple comme les « espaces paysager à préserver ». La cartographie des grands types de végétation élaborée par le conservatoire botanique de Brest peut servir de support pour les localiser.

De plus, le secteur sud-ouest de la commune, le long de sa limite, représente un secteur d'habitat prioritaire des chiroptères. Il devrait également figurer comme « élément de paysage à préserver » et sur le schéma de Trame Verte et Bleue de la commune.

Enfin, une prescription, inscrite au règlement écrit, devrait être ajoutée pour les Espaces Boisés Classés, au même titre que les zones inscrites au titre de l'article L151-23 du CU pour permettre la mise en place de mesures compensatoires, par replantation obligatoire, en cas de destruction des éléments classés EBC. Cette protection permet de participer à la préservation des continuités écologiques associées à ces milieux.

## b) Paysage :

Les caractères du paysage extraits de l'atlas départemental des paysages, les Marais de Dol, sont exprimés à la fin de l'état initial de l'environnement. L'analyse pourrait s'articuler davantage avec la forme très singulière des développements urbains linéaires et en détailler les effets : des poches cultivées enserrées dans les tissus, de très importants linéaires de bords urbains et de voies bâties sans vision des paysages agro-naturels.

Bien que caractéristiques, ces structures singulières constituent davantage une faiblesse paysagère à compenser plutôt qu'un atout à valoriser, ce diagnostic n'apparaissant pas clairement dans le PADD.

Ainsi, le document figure un projet de « ceinture verte » qui semble peu adapté à la forme très étalée de l'urbanisation, et qui ne tient pas suffisamment compte de la coupure importante causée par la voie ferrée dans l'hypothèse d'un tour de bourg.

La valorisation des « réseaux » constitutifs du paysage (lignes bocagères, biez drainant le marais) s'affirme avec justesse et les secteurs de développement sont suffisamment contenus pour ne pas mettre en cause les paysages agro-naturels.

Une suggestion développée ci-dessous consiste à renforcer non pas une ceinture verte, mais un réseau de chemins composant une alternative aux voies urbanisées, une sorte de réseau secondaire de voies douces valorisant les poches de cultures contenues dans l'enveloppe urbaine, et s'appuyant sur les autres réseaux déjà identifiés : le bocage et les canaux. Les déplacements actifs évitent ainsi le linéaire des voies urbanisées et la structure singulière est valorisée par ses aspects positifs.



1. Un réseau de liaisons (en vert, chemins, petites routes) offre une alternative à celui des routes urbanisées (réseau orange), articulé le plus possible aux biez et au réseau bocager.
2. Les poches de cultures sont identifiées, valorisées par les traversées, mais aussi en traitant si possible la qualité des limites urbaines.
3. Une alternative au projet de parcours vélo est proposée, évitant la voie urbanisée pour passer par le biez et la poche de culture.
4. Un trajet est constitué pour éviter les voies urbanisées tout en se connectant aux traversées de la voie ferrée déjà existantes.

L'OAP de la Moinerie pourrait être réinterrogée sur deux points :

- En intégrant la parcelle 411 attenante et promise également à l'urbanisation. Ceci permet de coordonner précisément les réseaux de voirie.
- En définissant des liaisons mieux maillées, notamment pour les chemins destinés aux modes actifs.
- En identifiant un bouclage avec la rue de la Moinerie, en s'appuyant sur les voiries existantes desservant les parcelles enclavées.



1. *Un réseau maillé de liaisons douces compense la voirie routière en impasse*
2. *Des connections sont recherchées avec la rue de la Moinerie au sud*
3. *La desserte de la parcelle 411 (intégrée à l'OAP) peut se faire par la voie existante au sud*
4. *Plutôt que des raquettes de retournement, des placettes intégrant quelques stationnements publics permettent de manœuvrer (proposition valable pour d'autres OAP).*

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

Le rapport de présentation ne mentionne pas la section de chemins inscrite au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il convient de les reprendre en intégralité selon le plan ci-joint afin d'assurer la pérennité de ce circuit.

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.

Les objectifs sont de :

- 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 rural 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.

A ce jour, la commune compte 2 itinéraires de randonnée d'intérêt local (pédestre et équestre) inscrits au PDIPR.

#### 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.

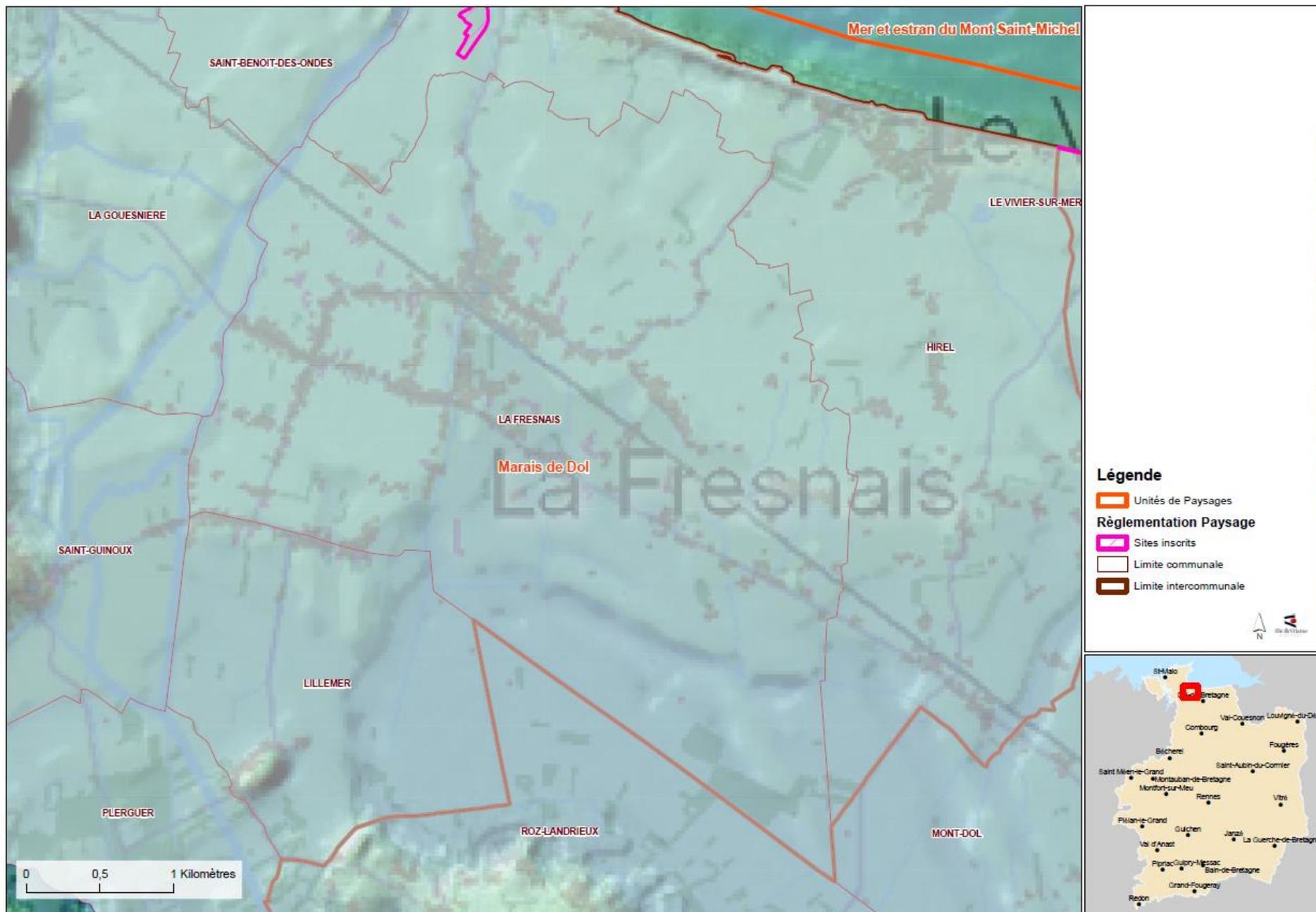
#### e) Eau

La commune est située sur le territoire des marais de Dol-de-Bretagne. Elle est traversée par le Bief Brilland dans le bourg et au sud (inclus dans la masse d'eau du Guyoult) et par le Canal des Allemands en limite ouest (inclus dans la masse d'eau du Biez-Jean). L'état écologique 2019 des masses d'eau du Guyoult aval et du Biez-Jean aval est qualifié de moyen. 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.

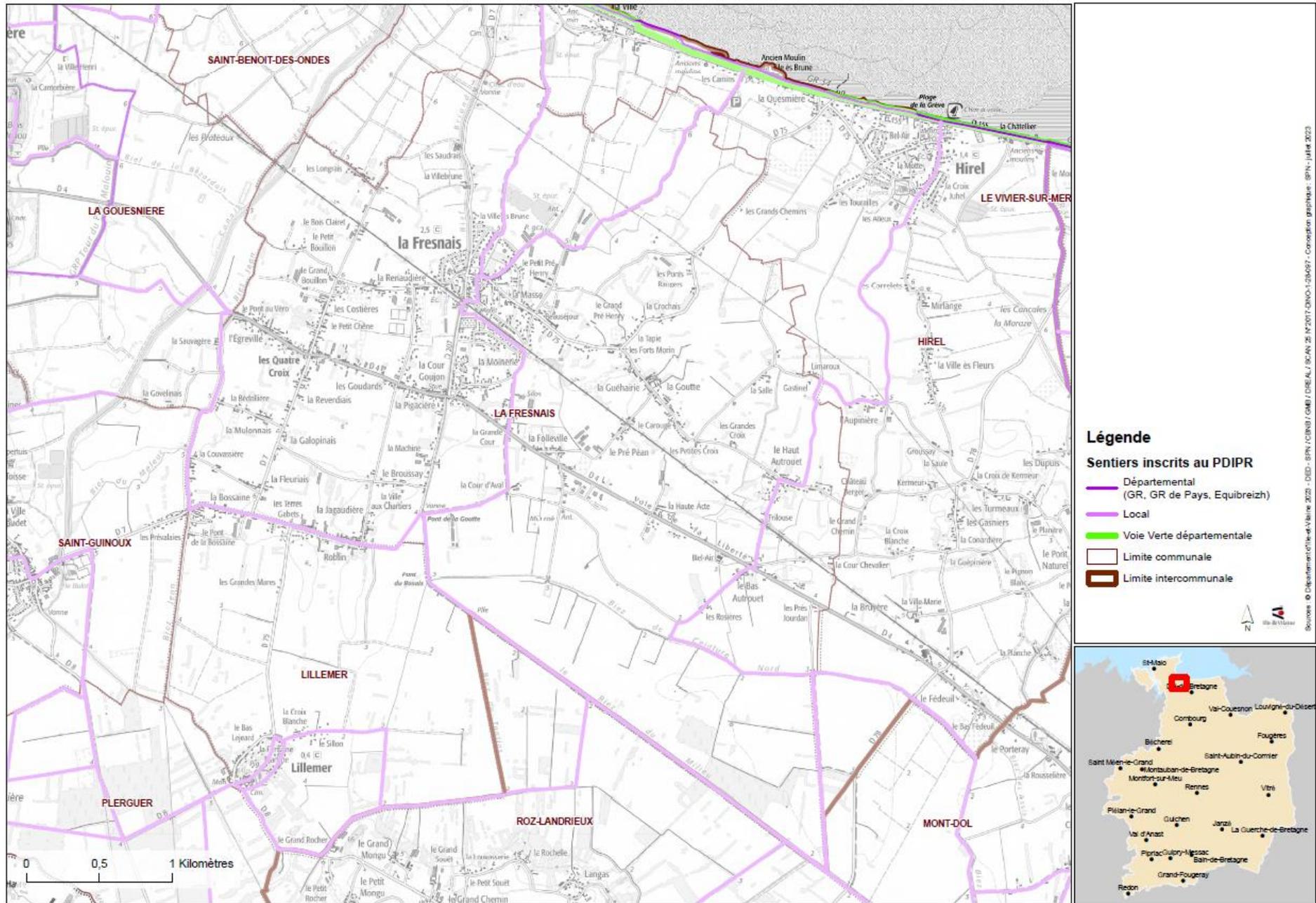
Il convient donc, lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. 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 (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (supprimer les drainages des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou 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.

Globalement les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU, avec des marges de recul de 8m en bord de cours d'eau et de gestion d'eau pluviale à la parcelle. Pour aller plus loin, des opérations de restauration des milieux aquatiques et du maillage bocager peuvent être entreprises, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

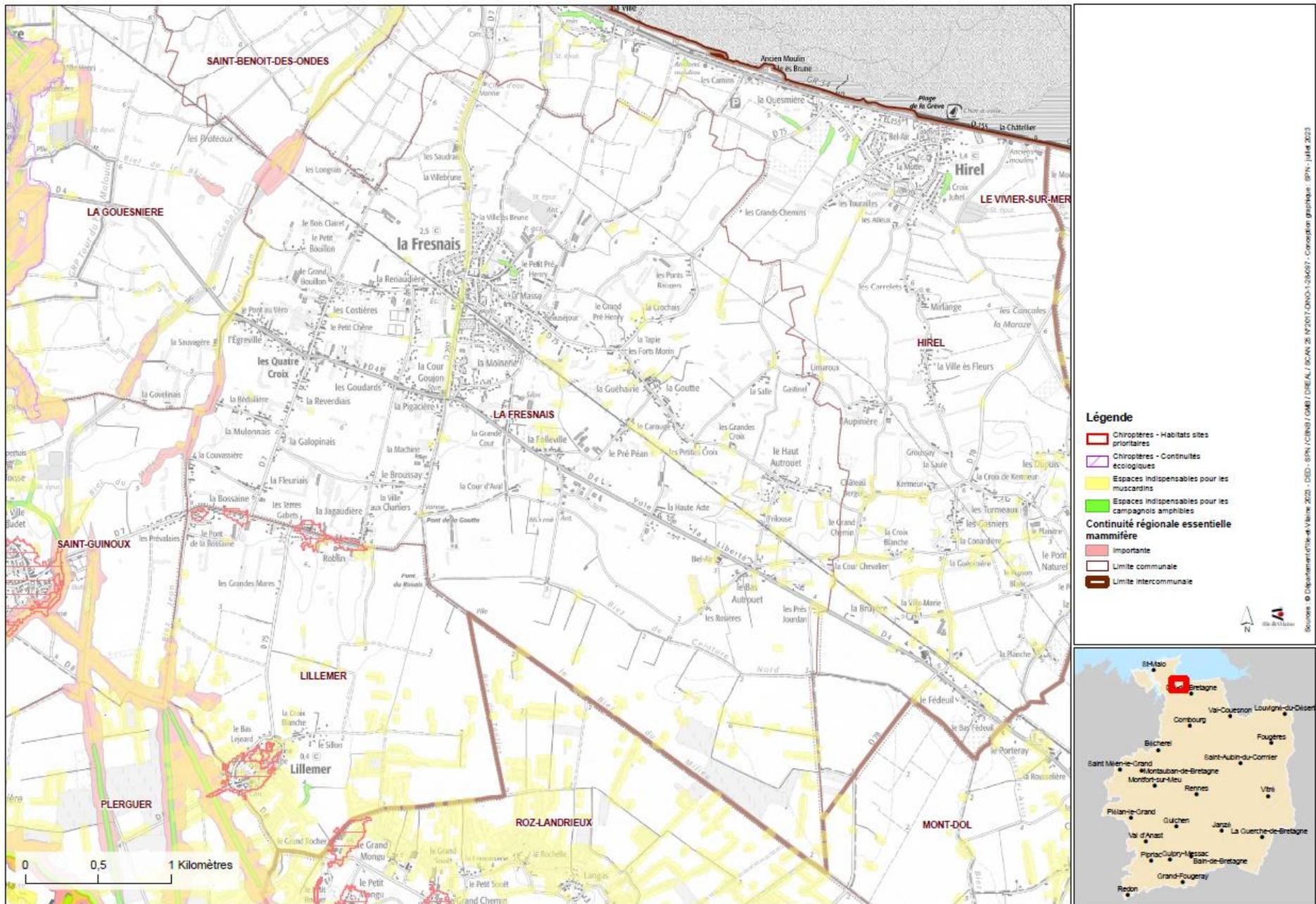
## Annexe 2 : La carte des unités de paysage, commune de La Fresnais



Annexe 3 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de La Fresnais

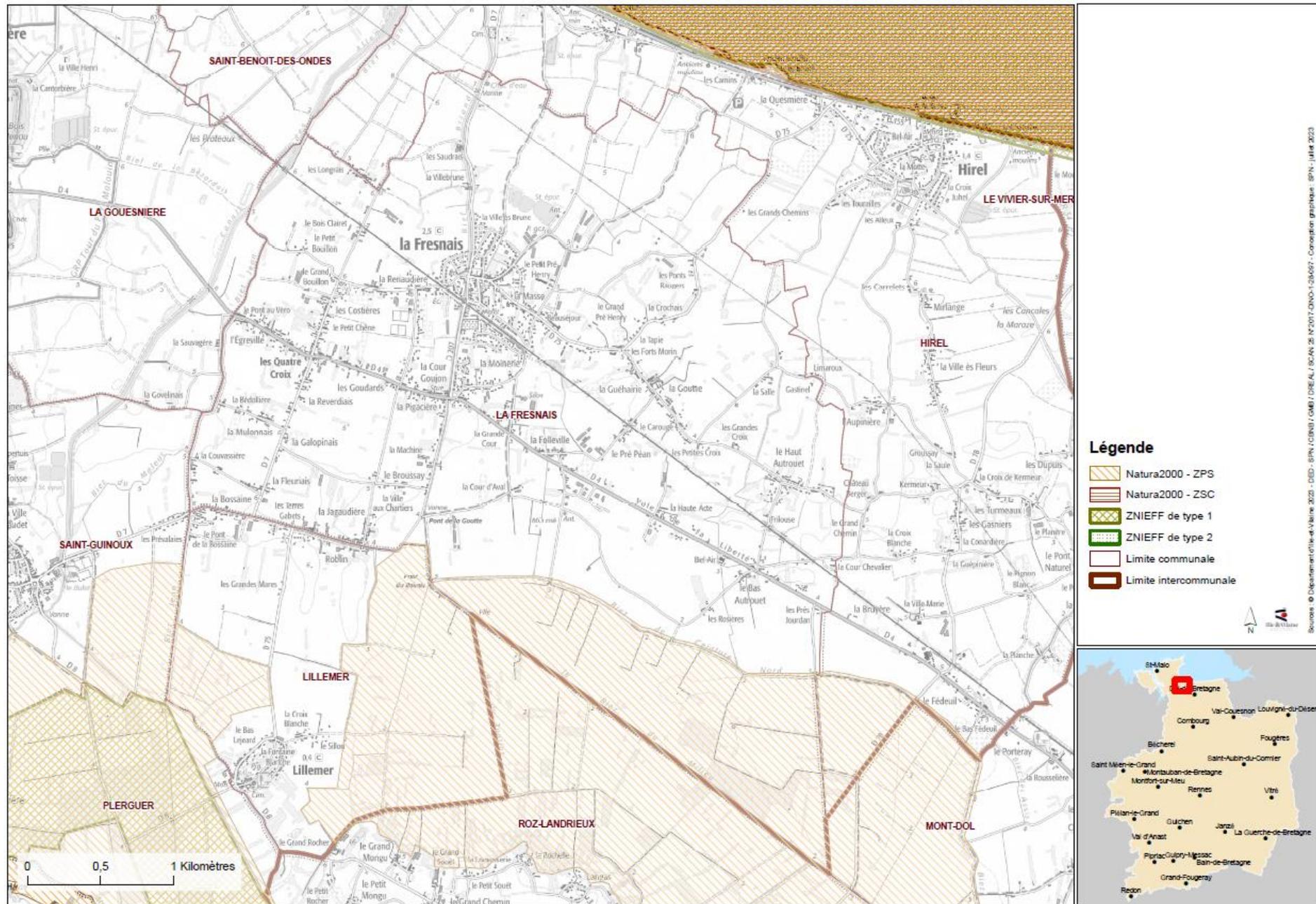


## Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de La Fresnais





## Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - zonages d'inventaires écologiques, commune de La Fresnais



## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA FRESNAIS

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 12 juin 2023, par la commune de La Fresnais, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de La Fresnais (délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 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 La Fresnais, 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° 4	C	50m, marge de recul exigée.	25 m, marge de recul exigée.
N° 7	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 75	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 207	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.

**Les routes départementales traversant la commune de la Fresnais, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :**

N° de RD	Description	Plan d'alignement datant de
N° 4	De la Traverse de la Pigacière des Mares Rosées, des Goudards, des 4 Croix, de l'égreville et Pont au Vero	1873
N°4	Plan alignement de la traverse village aux Normands	1894
N°7	Traverse du Bourg	1901
N°75	Traverse de la Fresnais	1883
N°75	Copie de la traverse du Bourg	1894
N°7	Traverse de la Bossaine	1893
N°7	Traverse de la Croix de Bois	1897
N°7	Traverse du Pont d'Atel	1897
N°7	Travesre de la Fleuriais	1896
N°7	Traverse de 4 croix	1894

### 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

Pas d'inscription à ce jour au titre du pacte des mobilités.

### 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

#### a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de La Fresnais. Cependant, la commune est concernée par une Zone Natura 2000 n°FR2510048 « Baie du Mont Saint-Michel » et Le site Ramsar n°FR7200009 « Baie du Mont Saint-Michel » qui sont bien pris en compte dans les différents documents du PLU de La Fresnais. Ils sont bien en zonage N et en zone humide à protéger sur le règlement graphique du PLU. La zone Natura 2000 est également indiquée comme « réservoir de biodiversité » dans l'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » (TVB).

La Trame Verte et Bleue (TVB) est prise en compte dans le Rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les OAP et les règlements du PLU de la Fresnais. Cependant, plusieurs éléments sont manquants dans ces trois documents pour bien définir et prendre en compte cette TVB. Effectivement, bien que plusieurs sous-trames soient citées et identifiées sur la cartographie, on peut noter un manque d'identification des milieux ouverts de la trame verte. La sous-trame « bocage » (milieux prairiaux associés au bocage) identifiée dans le SRCE Bretagne et 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, auraient par exemple pu être reprises lors de la phase d'identification des différentes sous-trames les plus représentatives des enjeux du territoire (prairies). La préservation des prairies et de la biodiversité associée à ces milieux constitue en effet un enjeu fort dans le territoire La Fresnais.

De plus, bien que les deux principaux éléments fragmentant de la commune soient identifiés sur les cartes (route départementale RD4 et voie ferrée), les secteurs à enjeux spécifiques liés à ces éléments, en termes de fragmentation de la TVB, ne sont pas identifiés, ce qui compromet la mise en place de mesures envisageables pour y remédier.

De même, la trame noire n'est prise en compte ni dans le diagnostic des trames, ni dans l'OAP thématique. Il faudrait alors identifier cette trame et au minimum préconiser la limitation des éclairages nocturnes dans cette OAP.

Enfin, une liste d'Espèces Exotiques Envahissantes en Ille-et-Vilaine a bien été ajoutée à l'OAP thématique TVB et au règlement écrit. Cependant, aucun diagnostic n'a été réalisé sur le sujet dans le Rapport de Présentation et il serait intéressant d'identifier les secteurs à enjeux sur la commune.

En ce qui concerne les OAP sectorielles, il serait intéressant de faire un rappel vers les préconisations de l'OAP TVB en termes de nature en ville afin que les mesures en faveur de la biodiversité soient bien prises en compte : absence de clôtures ou clôtures perméables, recommandations de plantation d'essences locales, ajout de nichoirs sur les habitations, parkings perméables, absence d'éclairages nocturnes, ...

En ce qui concerne les règlements, il est indiqué sur le règlement écrit que plusieurs éléments sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cela n'apparaît pas sur le règlement graphique : les éléments qui devraient clairement être identifiés au titre de cet article sont les suivants : « haie à protéger », « zones humides à préserver », « espace paysager à préserver », « cours d'eau inventoriés à protéger ». De plus, les vergers ont bien été identifiés comme des éléments à enjeu faisant partie de la TVB, mais ils n'apparaissent pas au règlement graphique : ils devraient figurer sur ce règlement, par exemple comme les « espaces paysager à préserver ». La cartographie des grands types de végétation élaborée par le conservatoire botanique de Brest peut servir de support pour les localiser.

De plus, le secteur sud-ouest de la commune, le long de sa limite, représente un secteur d'habitat prioritaire des chiroptères. Il devrait également figurer comme « élément de paysage à préserver » et sur le schéma de Trame Verte et Bleue de la commune.

Enfin, une prescription, inscrite au règlement écrit, devrait être ajoutée pour les Espaces Boisés Classés, au même titre que les zones inscrites au titre de l'article L151-23 du CU pour permettre la mise en place de mesures compensatoires, par replantation obligatoire, en cas de destruction des éléments classés EBC. Cette protection permet de participer à la préservation des continuités écologiques associées à ces milieux.

## b) Paysage :

Les caractères du paysage extraits de l'atlas départemental des paysages, les Marais de Dol, sont exprimés à la fin de l'état initial de l'environnement. L'analyse pourrait s'articuler davantage avec la forme très singulière des développements urbains linéaires et en détailler les effets : des poches cultivées enserrées dans les tissus, de très importants linéaires de bords urbains et de voies bâties sans vision des paysages agro-naturels.

Bien que caractéristiques, ces structures singulières constituent davantage une faiblesse paysagère à compenser plutôt qu'un atout à valoriser, ce diagnostic n'apparaissant pas clairement dans le PADD.

Ainsi, le document figure un projet de « ceinture verte » qui semble peu adapté à la forme très étalée de l'urbanisation, et qui ne tient pas suffisamment compte de la coupure importante causée par la voie ferrée dans l'hypothèse d'un tour de bourg.

La valorisation des « réseaux » constitutifs du paysage (lignes bocagères, biez drainant le marais) s'affirme avec justesse et les secteurs de développement sont suffisamment contenus pour ne pas mettre en cause les paysages agro-naturels.

Une suggestion développée ci-dessous consiste à renforcer non pas une ceinture verte, mais un réseau de chemins composant une alternative aux voies urbanisées, une sorte de réseau secondaire de voies douces valorisant les poches de cultures contenues dans l'enveloppe urbaine, et s'appuyant sur les autres réseaux déjà identifiés : le bocage et les canaux. Les déplacements actifs évitent ainsi le linéaire des voies urbanisées et la structure singulière est valorisée par ses aspects positifs.



1. Un réseau de liaisons (en vert, chemins, petites routes) offre une alternative à celui des routes urbanisées (réseau orange), articulé le plus possible aux biez et au réseau bocager.
2. Les poches de cultures sont identifiées, valorisées par les traversées, mais aussi en traitant si possible la qualité des limites urbaines.
3. Une alternative au projet de parcours vélo est proposée, évitant la voie urbanisée pour passer par le biez et la poche de culture.
4. Un trajet est constitué pour éviter les voies urbanisées tout en se connectant aux traversées de la voie ferrée déjà existantes.

L'OAP de la Moinerie pourrait être réinterrogée sur deux points :

- En intégrant la parcelle 411 attenante et promise également à l'urbanisation. Ceci permet de coordonner précisément les réseaux de voirie.
- En définissant des liaisons mieux maillées, notamment pour les chemins destinés aux modes actifs.
- En identifiant un bouclage avec la rue de la Moinerie, en s'appuyant sur les voiries existantes desservant les parcelles enclavées.



1. *Un réseau maillé de liaisons douces compense la voirie routière en impasse*
2. *Des connections sont recherchées avec la rue de la Moinerie au sud*
3. *La desserte de la parcelle 411 (intégrée à l'OAP) peut se faire par la voie existante au sud*
4. *Plutôt que des raquettes de retournement, des placettes intégrant quelques stationnements publics permettent de manœuvrer (proposition valable pour d'autres OAP).*

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

Le rapport de présentation ne mentionne pas la section de chemins inscrite au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il convient de les reprendre en intégralité selon le plan ci-joint afin d'assurer la pérennité de ce circuit.

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.

Les objectifs sont de :

- 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 rural 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.

A ce jour, la commune compte 2 itinéraires de randonnée d'intérêt local (pédestre et équestre) inscrits au PDIPR.

#### 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.

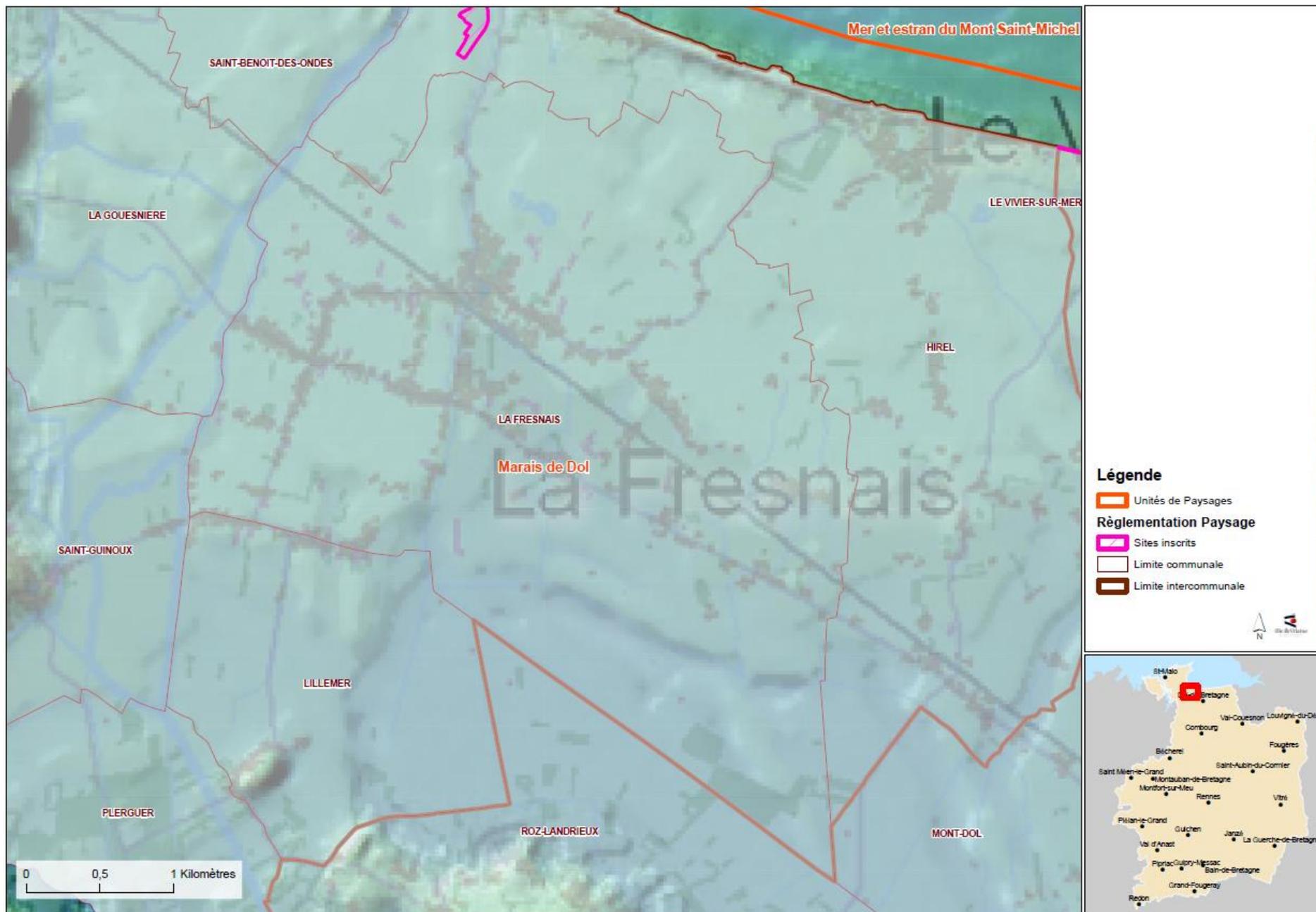
#### e) Eau

La commune est située sur le territoire des marais de Dol-de-Bretagne. Elle est traversée par le Bief Brilland dans le bourg et au sud (inclus dans la masse d'eau du Guyoult) et par le Canal des Allemands en limite ouest (inclus dans la masse d'eau du Biez-Jean). L'état écologique 2019 des masses d'eau du Guyoult aval et du Biez-Jean aval est qualifié de moyen. 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.

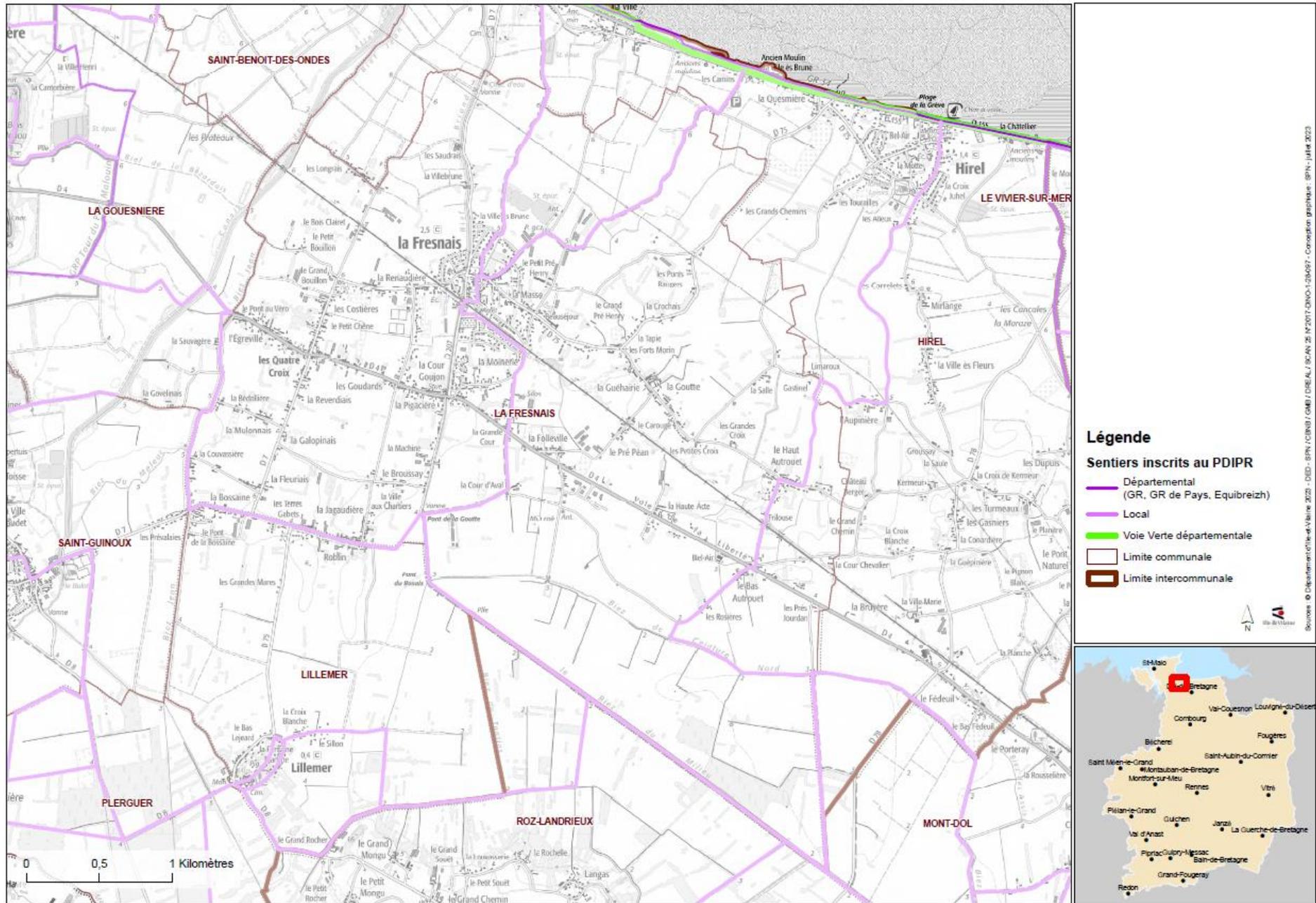
Il convient donc, lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. 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 (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (supprimer les drainages des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou 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.

Globalement les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU, avec des marges de recul de 8m en bord de cours d'eau et de gestion d'eau pluviale à la parcelle. Pour aller plus loin, des opérations de restauration des milieux aquatiques et du maillage bocager peuvent être entreprises, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

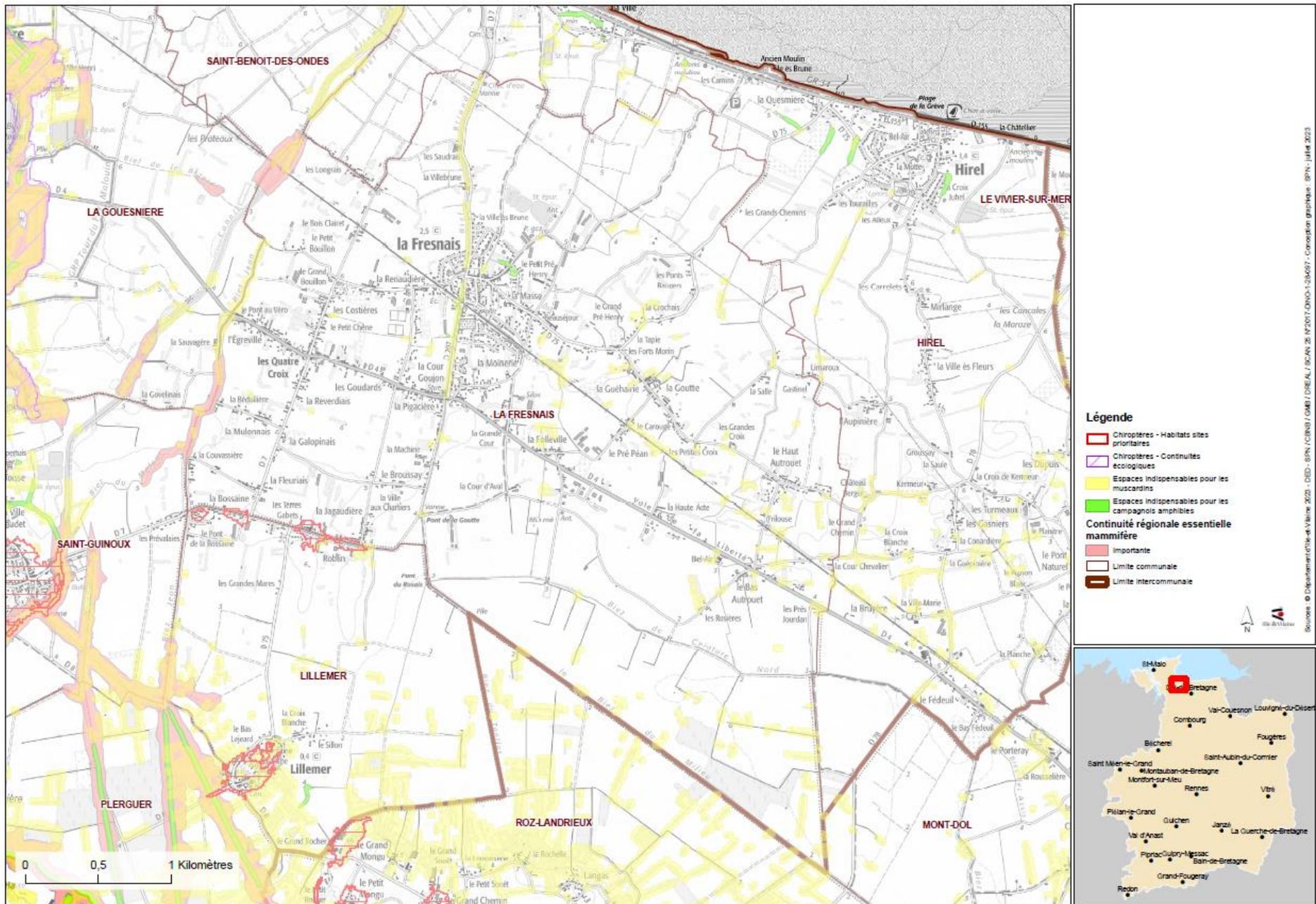
## Annexe 2 : La carte des unités de paysage, commune de La Fresnais



Annexe 3 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de La Fresnais

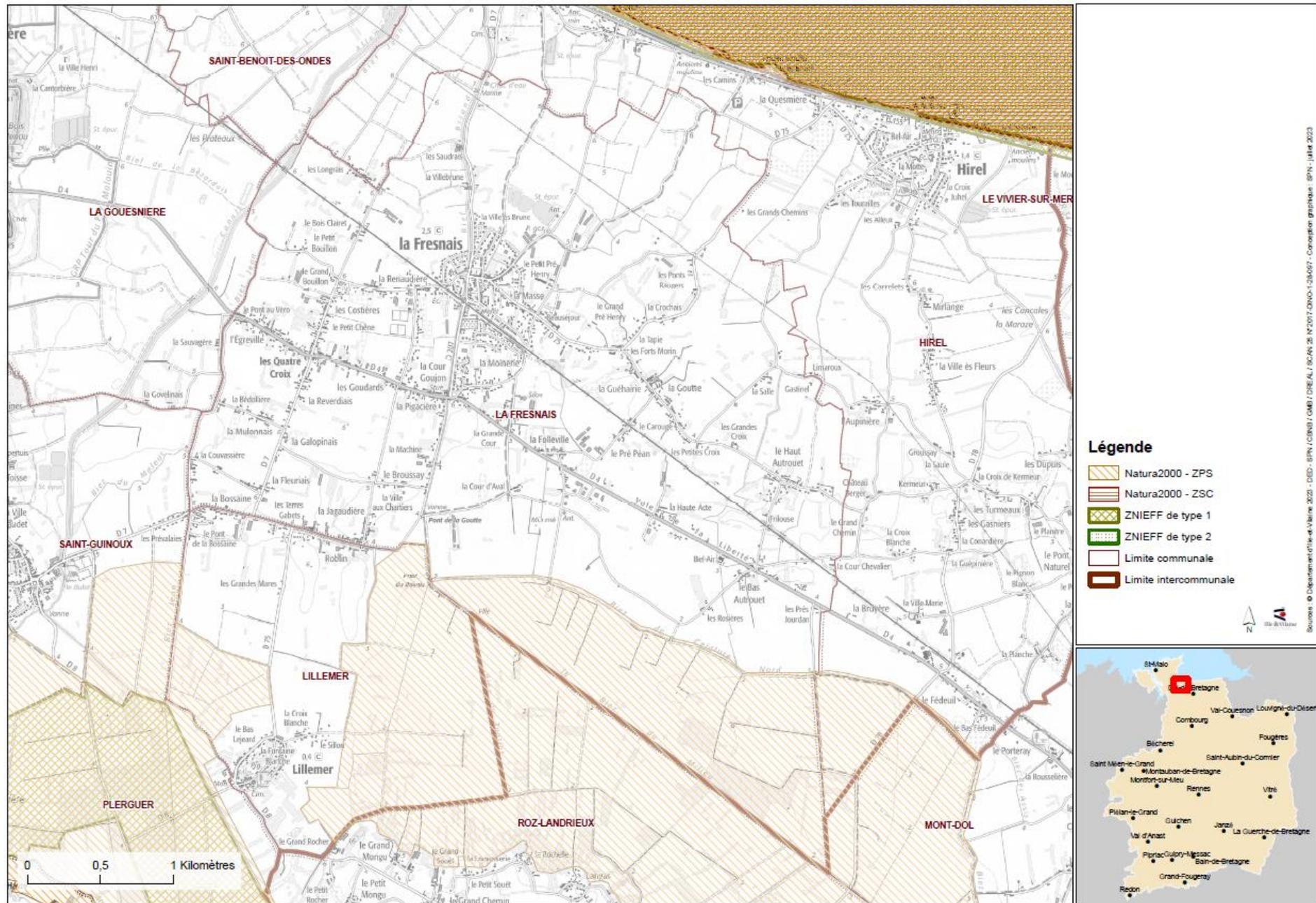


## Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de La Fresnais





## Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - zonages d'inventaires écologiques, commune de La Fresnais



## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA FRESNAIS

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 12 juin 2023, par la commune de La Fresnais, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de La Fresnais (délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 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 La Fresnais, 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° 4	C	50m, marge de recul exigée.	25 m, marge de recul exigée.
N° 7	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 75	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 207	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.

**Les routes départementales traversant la commune de la Fresnais, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :**

N° de RD	Description	Plan d'alignement datant de
N° 4	De la Traverse de la Pigacière des Mares Rosées, des Goudards, des 4 Croix, de l'égreville et Pont au Vero	1873
N°4	Plan alignement de la traverse village aux Normands	1894
N°7	Traverse du Bourg	1901
N°75	Traverse de la Fresnais	1883
N°75	Copie de la traverse du Bourg	1894
N°7	Traverse de la Bossaine	1893
N°7	Traverse de la Croix de Bois	1897
N°7	Traverse du Pont d'Atel	1897
N°7	Travesre de la Fleuriais	1896
N°7	Traverse de 4 croix	1894

### 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

Pas d'inscription à ce jour au titre du pacte des mobilités.

### 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

#### a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de La Fresnais. Cependant, la commune est concernée par une Zone Natura 2000 n°FR2510048 « Baie du Mont Saint-Michel » et Le site Ramsar n°FR7200009 « Baie du Mont Saint-Michel » qui sont bien pris en compte dans les différents documents du PLU de La Fresnais. Ils sont bien en zonage N et en zone humide à protéger sur le règlement graphique du PLU. La zone Natura 2000 est également indiquée comme « réservoir de biodiversité » dans l'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » (TVB).

La Trame Verte et Bleue (TVB) est prise en compte dans le Rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les OAP et les règlements du PLU de la Fresnais. Cependant, plusieurs éléments sont manquants dans ces trois documents pour bien définir et prendre en compte cette TVB. Effectivement, bien que plusieurs sous-trames soient citées et identifiées sur la cartographie, on peut noter un manque d'identification des milieux ouverts de la trame verte. La sous-trame « bocage » (milieux prairiaux associés au bocage) identifiée dans le SRCE Bretagne et 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, auraient par exemple pu être reprises lors de la phase d'identification des différentes sous-trames les plus représentatives des enjeux du territoire (prairies). La préservation des prairies et de la biodiversité associée à ces milieux constitue en effet un enjeu fort dans le territoire La Fresnais.

De plus, bien que les deux principaux éléments fragmentant de la commune soient identifiés sur les cartes (route départementale RD4 et voie ferrée), les secteurs à enjeux spécifiques liés à ces éléments, en termes de fragmentation de la TVB, ne sont pas identifiés, ce qui compromet la mise en place de mesures envisageables pour y remédier.

De même, la trame noire n'est prise en compte ni dans le diagnostic des trames, ni dans l'OAP thématique. Il faudrait alors identifier cette trame et au minimum préconiser la limitation des éclairages nocturnes dans cette OAP.

Enfin, une liste d'Espèces Exotiques Envahissantes en Ille-et-Vilaine a bien été ajoutée à l'OAP thématique TVB et au règlement écrit. Cependant, aucun diagnostic n'a été réalisé sur le sujet dans le Rapport de Présentation et il serait intéressant d'identifier les secteurs à enjeux sur la commune.

En ce qui concerne les OAP sectorielles, il serait intéressant de faire un rappel vers les préconisations de l'OAP TVB en termes de nature en ville afin que les mesures en faveur de la biodiversité soient bien prises en compte : absence de clôtures ou clôtures perméables, recommandations de plantation d'essences locales, ajout de nichoirs sur les habitations, parkings perméables, absence d'éclairages nocturnes, ...

En ce qui concerne les règlements, il est indiqué sur le règlement écrit que plusieurs éléments sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cela n'apparaît pas sur le règlement graphique : les éléments qui devraient clairement être identifiés au titre de cet article sont les suivants : « haie à protéger », « zones humides à préserver », « espace paysager à préserver », « cours d'eau inventoriés à protéger ». De plus, les vergers ont bien été identifiés comme des éléments à enjeu faisant partie de la TVB, mais ils n'apparaissent pas au règlement graphique : ils devraient figurer sur ce règlement, par exemple comme les « espaces paysager à préserver ». La cartographie des grands types de végétation élaborée par le conservatoire botanique de Brest peut servir de support pour les localiser.

De plus, le secteur sud-ouest de la commune, le long de sa limite, représente un secteur d'habitat prioritaire des chiroptères. Il devrait également figurer comme « élément de paysage à préserver » et sur le schéma de Trame Verte et Bleue de la commune.

Enfin, une prescription, inscrite au règlement écrit, devrait être ajoutée pour les Espaces Boisés Classés, au même titre que les zones inscrites au titre de l'article L151-23 du CU pour permettre la mise en place de mesures compensatoires, par replantation obligatoire, en cas de destruction des éléments classés EBC. Cette protection permet de participer à la préservation des continuités écologiques associées à ces milieux.



L'OAP de la Moinerie pourrait être réinterrogée sur deux points :

- En intégrant la parcelle 411 attenante et promise également à l'urbanisation. Ceci permet de coordonner précisément les réseaux de voirie.
- En définissant des liaisons mieux maillées, notamment pour les chemins destinés aux modes actifs.
- En identifiant un bouclage avec la rue de la Moinerie, en s'appuyant sur les voiries existantes desservant les parcelles enclavées.



1. *Un réseau maillé de liaisons douces compense la voirie routière en impasse*
2. *Des connections sont recherchées avec la rue de la Moinerie au sud*
3. *La desserte de la parcelle 411 (intégrée à l'OAP) peut se faire par la voie existante au sud*
4. *Plutôt que des raquettes de retournement, des placettes intégrant quelques stationnements publics permettent de manœuvrer (proposition valable pour d'autres OAP).*

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

Le rapport de présentation ne mentionne pas la section de chemins inscrite au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il convient de les reprendre en intégralité selon le plan ci-joint afin d'assurer la pérennité de ce circuit.

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.

Les objectifs sont de :

- 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 rural 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.

A ce jour, la commune compte 2 itinéraires de randonnée d'intérêt local (pédestre et équestre) inscrits au PDIPR.

#### 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.

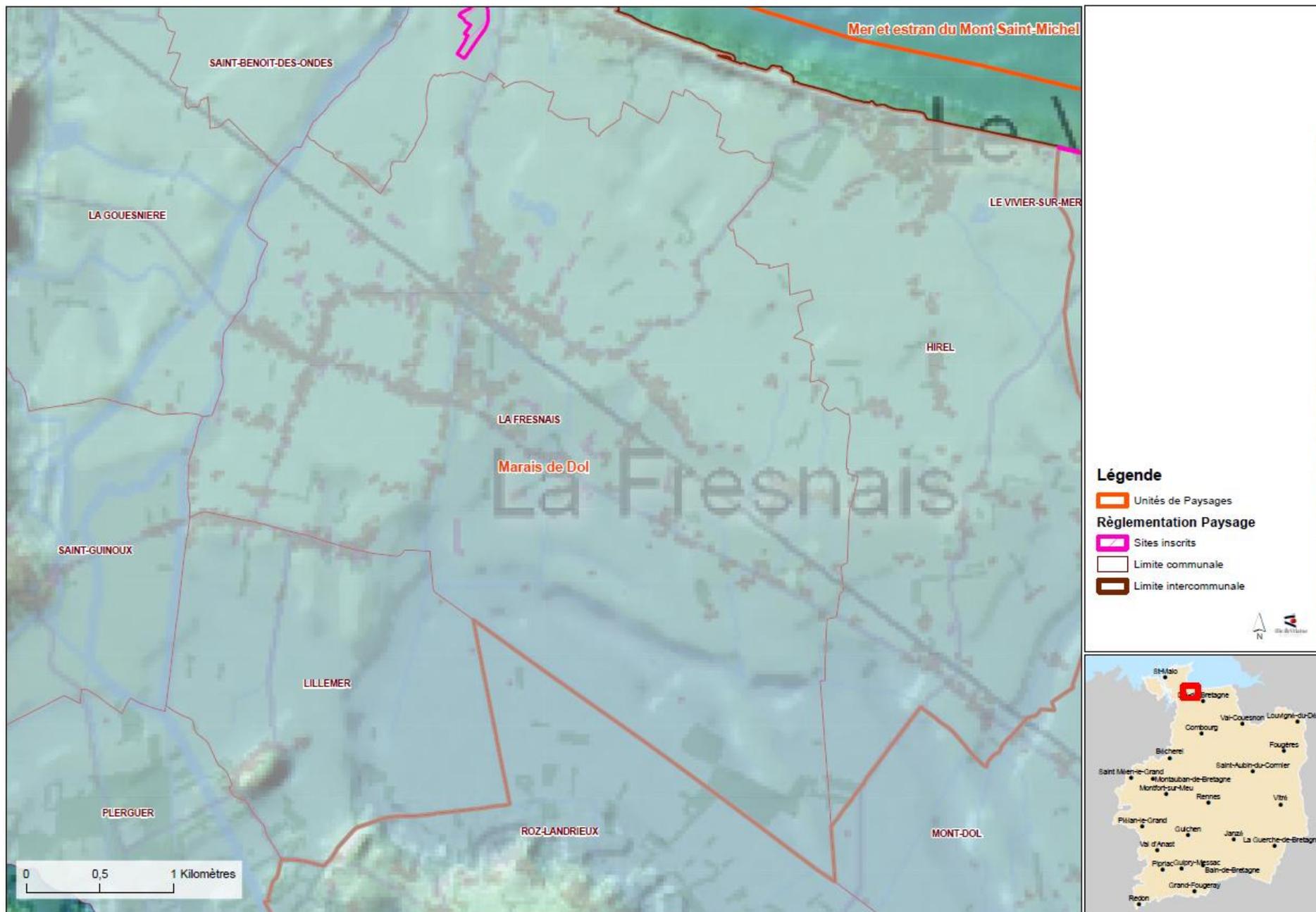
#### e) Eau

La commune est située sur le territoire des marais de Dol-de-Bretagne. Elle est traversée par le Bief Brilland dans le bourg et au sud (inclus dans la masse d'eau du Guyoult) et par le Canal des Allemands en limite ouest (inclus dans la masse d'eau du Biez-Jean). L'état écologique 2019 des masses d'eau du Guyoult aval et du Biez-Jean aval est qualifié de moyen. 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.

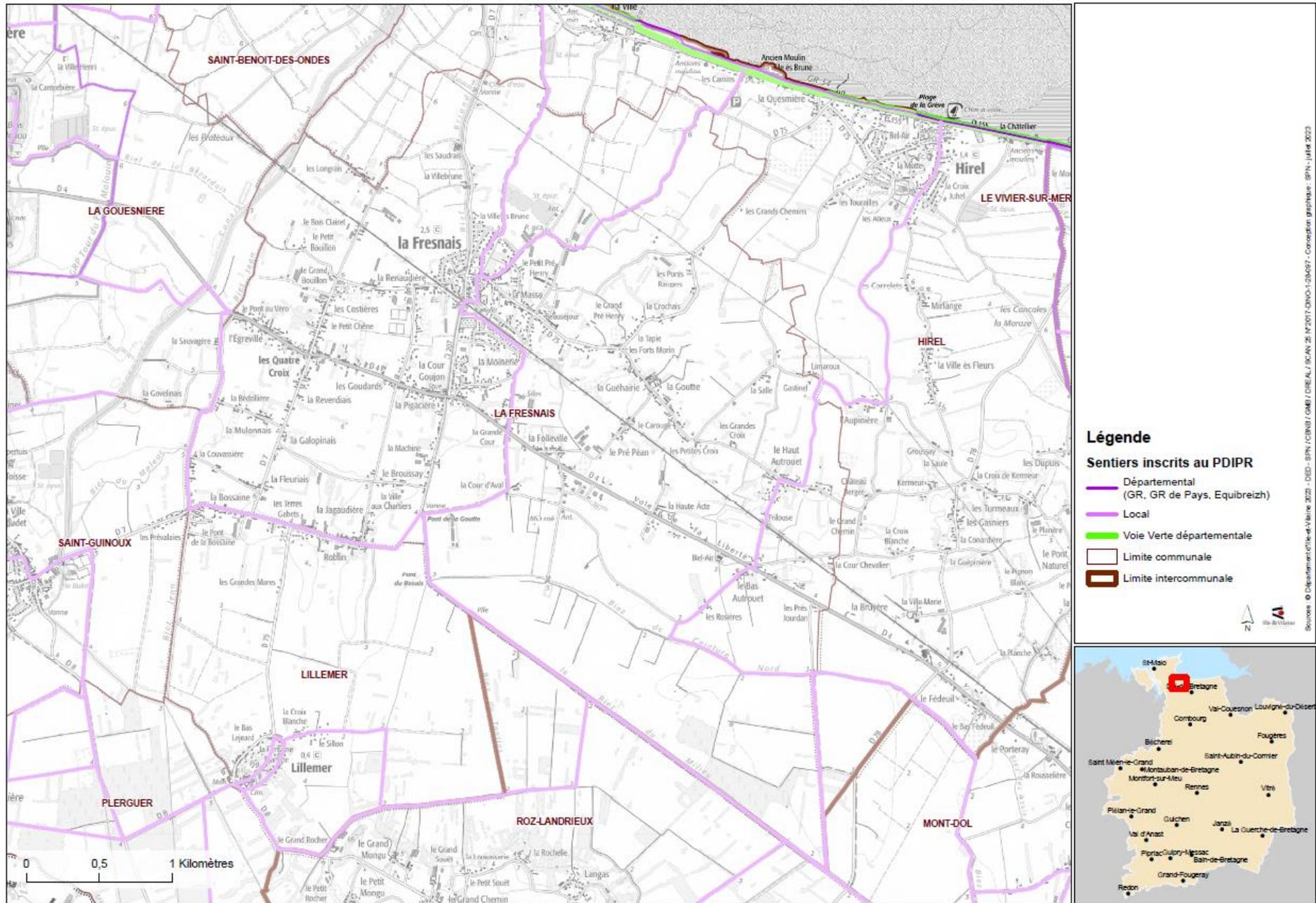
Il convient donc, lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. 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 (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (supprimer les drainages des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou 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.

Globalement les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU, avec des marges de recul de 8m en bord de cours d'eau et de gestion d'eau pluviale à la parcelle. Pour aller plus loin, des opérations de restauration des milieux aquatiques et du maillage bocager peuvent être entreprises, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

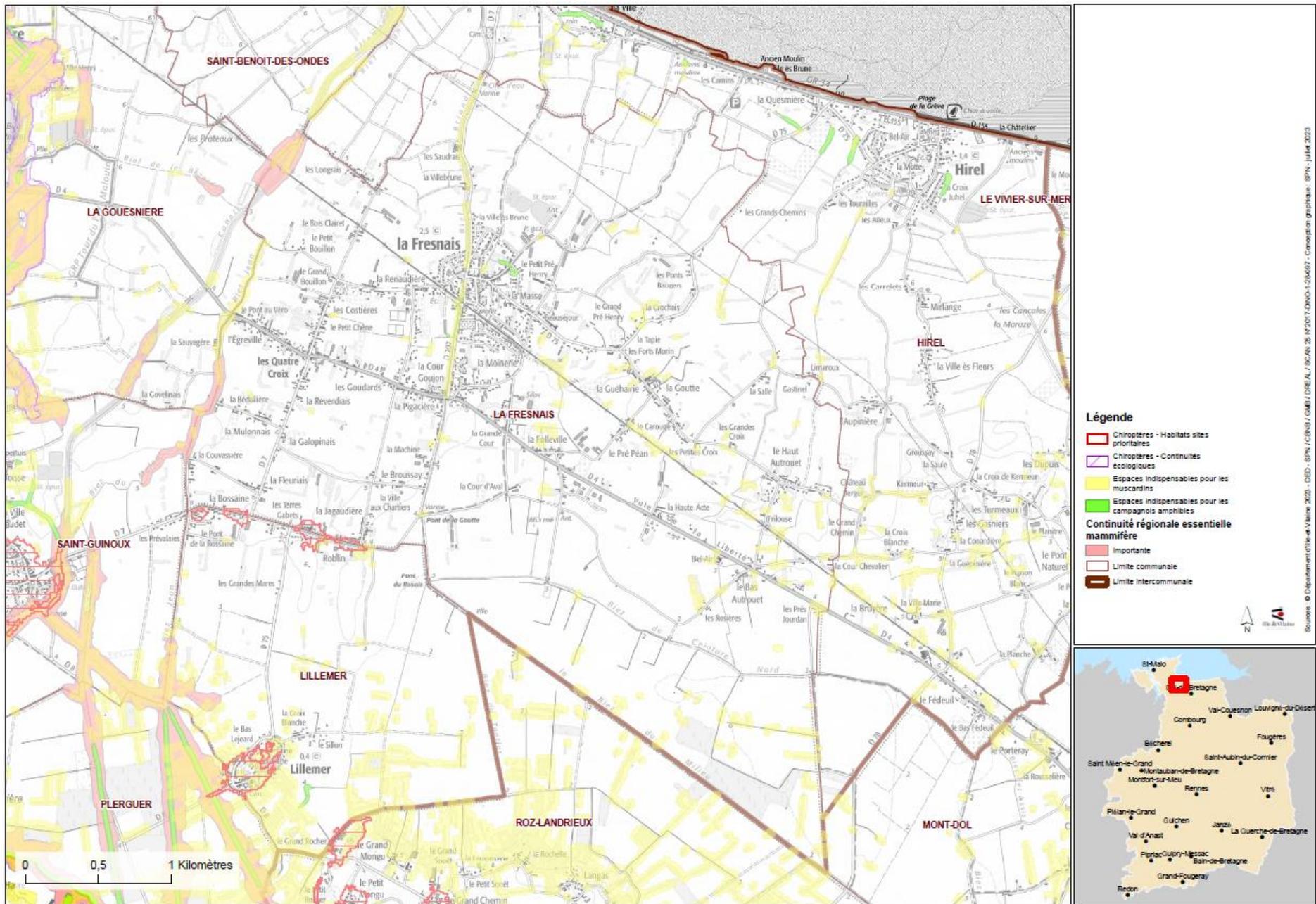
## Annexe 2 : La carte des unités de paysage, commune de La Fresnais



Annexe 3 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de La Fresnais



## Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de La Fresnais





## Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - zonages d'inventaires écologiques, commune de La Fresnais

