

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

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 5 septembre 2023, par la commune de Vergéal, 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 commune de Vergéal (délibération du Conseil municipal du 28 août 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 VERGEAL 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° 106	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 108	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 110	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 VERGEAL , indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :**

N° de RD	PR	Description	Plan d'alignement datant de
N° 106	PR 51+875 au PR52+220	traversée de Hédé à Brains	Année 1886
N° 110	PR 21+200 au PR 22+540	traversée de Bourgon à Martigné Ferchaud	Année 1886

### **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 ».

### **Les autres liaisons douces – Mobilités 2025**

Dans le cadre de la démarche Mobilités 2025, aucune opération n'a été recensée pour le moment sur la commune.

## **2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux**

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

Aucun Espace Naturel Sensible, aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et aucune zone Natura 2000 ne sont présents sur la commune de Vergéal.

Les éléments composants la Trame Verte et Bleue (TVB) sont bien identifiés au Rapport de Présentation du PLU de Vergéal et notamment les différentes sous-trames (zones humides, milieux aquatiques, milieux ouverts et milieux boisés). Cependant, bien que ces trames soient inspirées de l'inventaire des zones humides et des éléments du SCoT, il manque un inventaire du bocage pour bien prendre en compte la trame verte et son état de conservation sur la commune. De plus, la trame des milieux ouverts semble inspirée de la cartographie des végétations du CBNB ce qui est intéressant, mais les zones de cultures ayant été prises en compte, il semble pertinent de l'affiner en intégrant les prairies permanentes et temporaires (provenant par exemple du Registre Parcellaire Graphique). En ce sens, les documents du SCoT indiquent, comme

repris en p.54 du Rapport de Présentation du PLU de la commune, une zone de prairies au nord-est de la commune qu'il pourrait être intéressant de mettre en valeur sur la trame verte de la commune, d'autant plus qu'elle correspond à la trame des espaces indispensables pour le muscardin sur le territoire et que la préservation de cet espace de prairies pourrait alors se superposer avec la préservation ou restauration des zones bocagères adjacentes (source : Groupe Mammalogique Breton). Le Muscardin est un petit rongeur arboricole protégé en France et de statut « quasi-menacé » en Bretagne.

La commune aurait également pu ajouter les secteurs de vergers aux secteurs à enjeux sur les documents de TVB, les vergers étant en forte régression à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine.

De plus, bien que les réservoirs secondaires soient bien identifiés (boisements, cours d'eau, zones humides) sur la commune, les zones de corridors qui sont également reprises sur le SCoT en P.55 du Rapport de Présentation du PLU de Vergéal, ne figurent pas sur la TVB de la commune en P.57. Ces éléments sont à intégrer au Rapport de Présentation.

Enfin, il n'est pas fait mention de la trame noire, des espèces exotiques envahissantes (inventaire et mesures à prendre) ou de nature en ville sur ce rapport de présentation alors que ce sont des enjeux clés de la Trame Verte et Bleue. La mention de nature en ville en particulier paraît essentielle d'autant plus que des enjeux d'espaces indispensables pour le campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) semblent présents à proximité du bourg de Vergéal (cf cartes en annexe). Cette espèce est classée parmi les espèces protégées en France, ce qui entraîne l'interdiction de sa destruction, mais aussi celle de ses habitats.

Le PADD reprend bien une carte de TVB de la commune de Vergéal en ajoutant des zones de perméabilité à encourager. La mention de préservation ou de restauration du bocage (avec les zones de bocage dégradées à restaurer) pourrait apparaître plus clairement sur cette carte, notamment la zone sud-est de la commune apparaissant sur le SCoT comme « espaces au sein desquels les éléments naturels sont faiblement connectés », sur une zone très agricole.

Il en va de même pour la carte présentée sur l'OAP sectorielle Trame Verte et Bleue : la zone sud-est ne paraît pas comme élément fragmentant, tout comme la D110 qui est simplement indiquée sans ressortir comme éléments fragmentant de la TVB.

Concernant les OAP sectorielles, bien qu'il soit indiqué que les haies doivent être préservées ou replantées, il pourrait être intéressant d'ajouter un cahier des charges s'appliquant à toutes les OAP sectorielles et indiquant : que les plantations doivent être prévues avec des essences locales (marque « Végétal local » par exemple), que l'éclairage nocturne doit être limité (sur des plages horaires ou en quantité par exemple), que des mesures en faveur de la biodiversité doivent être intégrées à ces projets. Ces mesures peuvent comprendre des aménagements adaptés (nichoirs sur les habitations, parkings perméables), une interdiction de plantation d'espèces invasives, une absence de clôtures ou des clôtures perméables à la petite faune, ...

Au Règlement Ecrit, bien que les éléments de bocage ou zones humides soient inscrits à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, une prescription doit être ajoutée indiquant une compensation obligatoire en cas de destruction de haies protégées en éléments de paysage avec replantation ou renforcement de haies existantes à minima de 100% répondant aux enjeux auxquels les haies détruites étaient associées. Enfin, bien qu'indiquées au titre de l'article L.151-23 du CU sur la légende du Règlement Graphique du PLU de Vergéal, les zones humides ne sont pas identifiées sur ce règlement alors qu'elles le devraient.

## **b) Paysage :**

### **Le paysage peu diagnostiqué**

L'Atlas départemental des paysages n'est pas mobilisé. Une approche paysagère figure au diagnostic, consistant en une description des composantes paysagères sans toutefois en approfondir l'analyse. Certains aspects auraient toutefois mérité une étude plus poussée, comme le rôle des haies du bocage dans l'articulation des espaces urbanisés avec leur contexte agro-naturel, ainsi que celui des espaces publics comme le Moulin ou les terrains de sport, qui créent des liens positifs avec les éléments de nature au contact du bourg.

## **Des dispositions favorables à la qualité paysagère mais inabouties**

Le chapitre des choix retenus nécessite une rectification. Sous le titre du paysage n'est en effet mentionnée que la protection du petit patrimoine, tandis que la protection des éléments naturels est abordée dans la rubrique de l'environnement.

C'est là que figure nettement la protection du patrimoine des haies bocagères, élément paysager structurant. Une analyse plus approfondie aurait permis d'identifier les compléments de plantations les plus utiles à la constitution plus complète d'un réseau de haies pertinent sur le plan des continuités naturelles et des aménités paysagères.

Une protection très opportune des chemins est clairement mise en place, et s'accompagne d'un projet de segments complémentaires. Sur ce point également, le projet aurait gagné à se préciser, tout particulièrement pour constituer un traitement des limites urbaines renforçant la qualité paysagère offerte, au quotidien, aux habitants. Le rôle des haies bocagères s'ajouterait logiquement à celui des chemins pour le traitement d'un tel objectif, clairement et opportunément exprimé au PADD.

## **Des impacts paysagers différents selon les OAP**

L'emplacement des OAP n°1 et 2 s'inscrit dans l'enveloppe déjà urbanisée sans déséquilibrer sa relation au contexte agro-naturel. La grande importance des haies bocagères dans la structure et le caractère des paysages du territoire conduisent à insister d'une part sur leur protection (au minimum, la projection au sol de l'emprise des houppiers doit être exclue des zones urbanisables) ; mais aussi sur le renforcement de la structure bocagère associée à l'urbanisation.

L'OAP n° 3 ainsi que la zone 2AU qui la prolonge apparaissent en revanche en contradiction avec les structures paysagères qualifiantes. Le secteur est en effet caractérisé, positivement, par l'enchaînement de grande qualité combinant, en partant de la partie urbaine, l'ouverture enherbée des terrains de sport, puis une haie bocagère, puis les horizons agricoles.

Grâce à cette articulation, le cœur du bourg se trouve à proximité du cadre paysager agro-naturel, et l'espace des terrains de sport peut, grâce aux arbres du bocage et à l'herbe des terrains, être assimilé au paysage environnant.

Dans cette logique, la position des secteurs 1AU et 2AU apparaît, dans ce cas, en discontinuité avec l'urbanisation existante, considérant les terrains de sport comme des éléments objectifs du paysage puisqu'ils participent à une structure paysagère, et qu'ils constituent par l'usage des espaces publics importants pour la communauté des habitants.

Il serait utile de ne pas positionner le développement urbain envisagé dans ce secteur, pour viser une situation qui ne pénaliserait pas cette très intéressante organisation paysagère, par exemple dans les parcelles déjà structurées par les haies bocagères à l'est du bourg.

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

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

Objectifs :

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

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

**A ce jour peu d'itinéraires de randonnée d'intérêt local sont inscrits au PDIPR sur ce territoire, équestre uniquement. Leurs tracés demanderaient à être étudiés et mis à jour.**

#### **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.

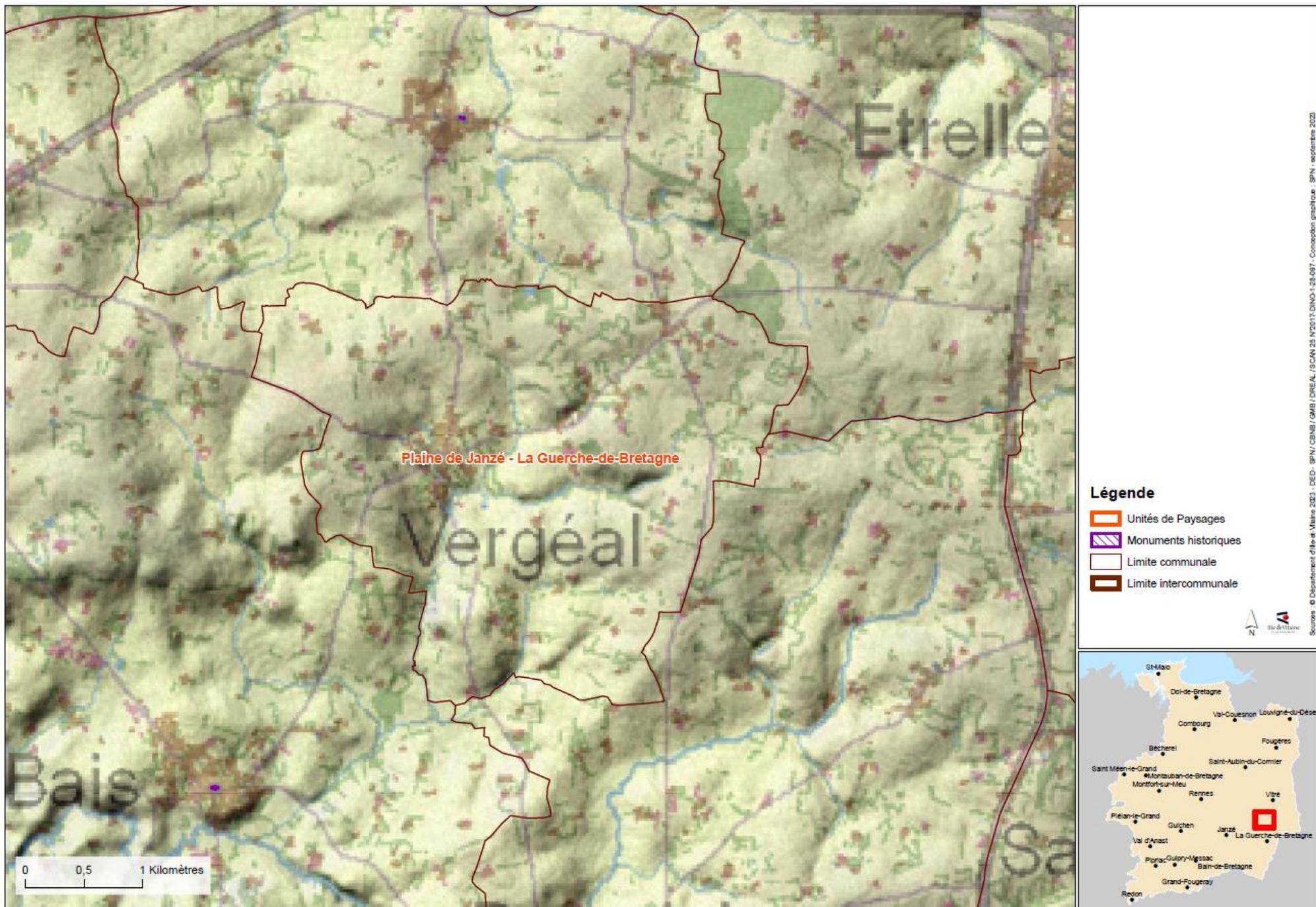
#### **e) Eau**

La commune est située en tête de bassin versant (zones de sources) et est traversée par les ruisseaux alimentant au sud la Quincampoix (qui se jette dans la Seiche, affluent de la Vilaine) et au nord la Bichetière (se jetant dans la Vilaine). L'état écologique 2019 de la masse d'eau de la Quincampoix est qualifié de moyen et celui de la Bichetière est mauvais. 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.

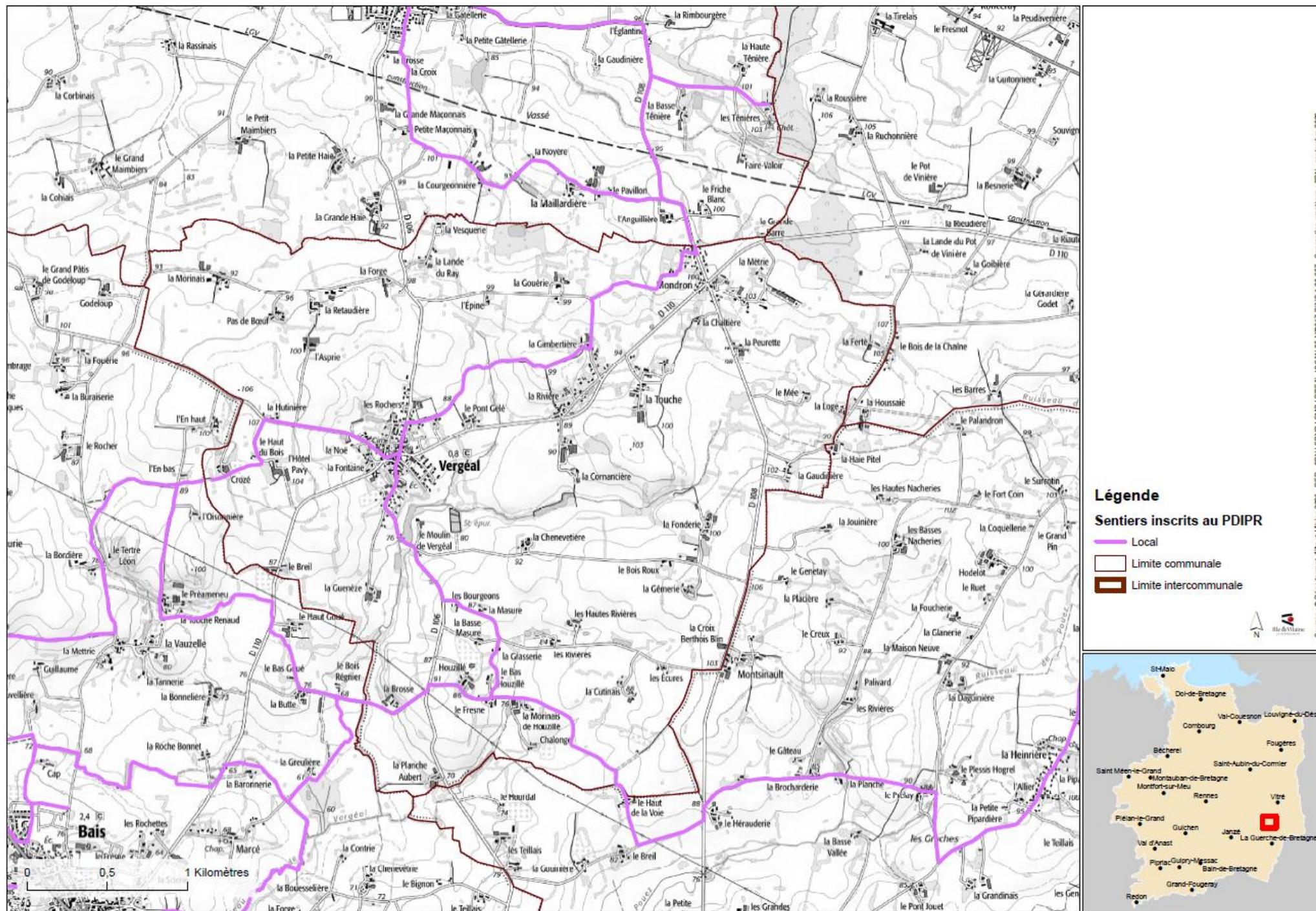
Il convient donc, lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. 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 (dédrainage 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 un cours d'eau. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

Les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU. Une opération de suppression de plan d'eau pour remettre le cours d'eau dans son lit a d'ailleurs été réalisée sur la commune. Ce type de projet ambitieux de restauration des milieux naturels est à poursuivre pour améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques, et pour compenser et limiter l'impact de l'artificialisation des sols qui se poursuit.

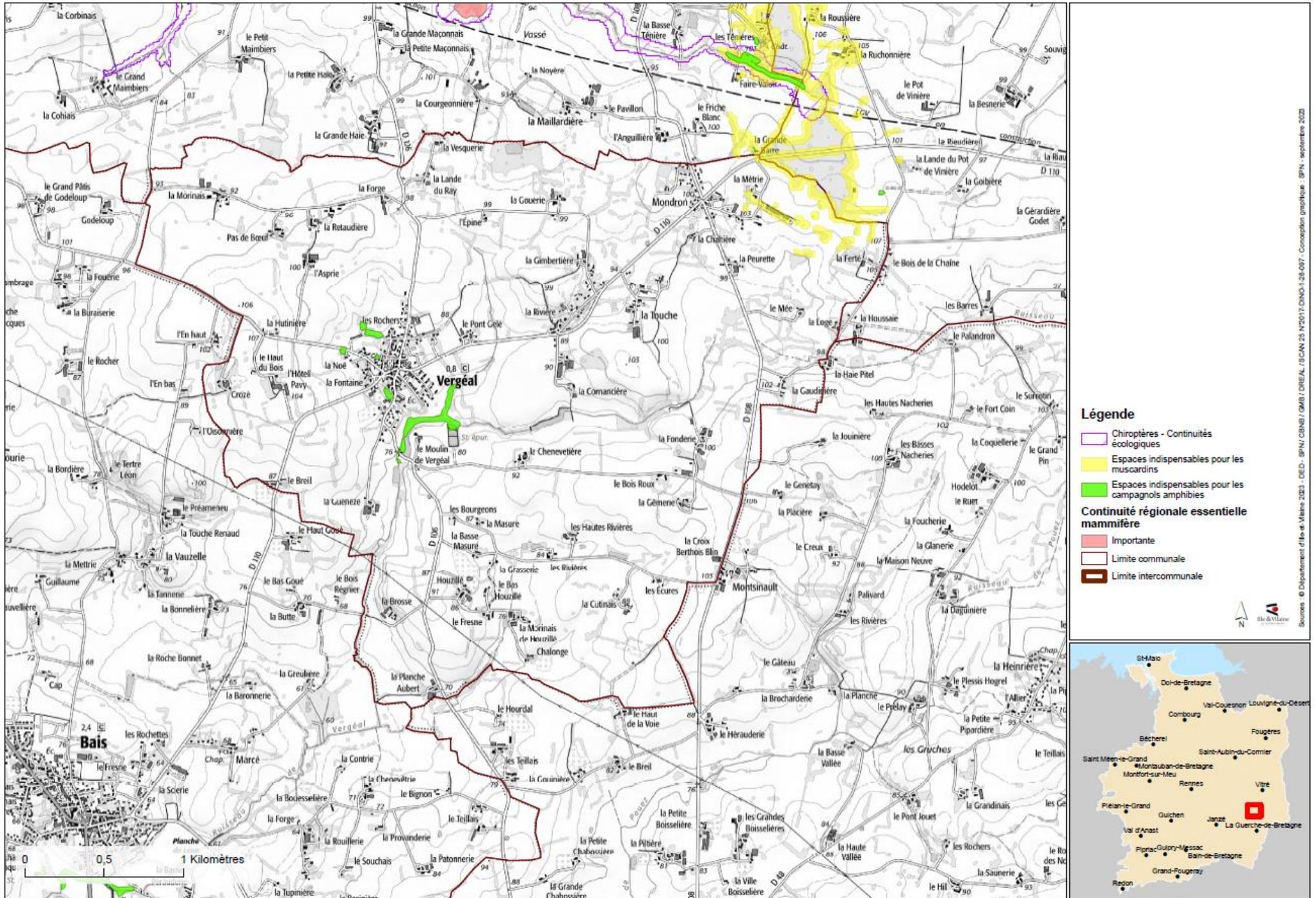
## Annexe 2 : La carte des unités de paysage, commune de Vergéal



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



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



# Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité » - Végétations et milieux naturels, commune de Vergéal

