

## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE PLEINE-FOUGERES

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 14 novembre 2023, par la commune de Pleine-Fougères, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Pleine-Fougères (délibération du Conseil municipal du 6 novembre 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 Pleine-Fougères, 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.	25m, marge de recul exigée.
N° 90	C	50m, marge de recul exigée.	25m, marge de recul exigée.
N° 387	C	50m, marge de recul exigée.	25m, marge de recul exigée.
N° 4	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 83	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 87	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 89	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 90	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.

N° 91	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 289	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 387	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 576	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 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 Pleine-Fougères, 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° 576	Traversé Ville Chérel	14/07/1871
N° 576	Traversé Mont-Rouault	15/06/1870
N°4	Bourg	10/12/1830
N° 90	Bourg	20/05/1882

#### **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.

## 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

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

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est présent sur la commune de Pleine-Fougères. Cependant, un ENS potentiel est localisé sur la partie est de la commune, à proximité de Pontorson, et superposée avec une ZNIEFF de type 2 et une zone Natura 2000 (ZPS) : le Marais du Couesnon, large site comprenant le Marais de la Folie à Val-Couesnon, le Marais de Sougeal à Sougeal, et le Marais du Mesnil à Pleine-Fougères. Ces sites sont impérativement à préserver. Le marais du Mesnil est identifié comme réservoir régional de biodiversité sur les cartes du rapport de présentation. **Cet ENS potentiel pourrait en plus être cité p.40 du Rapport de présentation**, après le paragraphe indiquant qu'aucun site ENS n'est présent sur la commune, **en précisant sa proximité avec le Marais de Sougeal qui est un site ENS**. Ce secteur est bien affecté en zone N au règlement graphique du PLU. Il paraît opportun d'ajouter une protection au titre de l'article L.151-23 à ajouter en élément de légende (comme précisé au règlement graphique).

Plus généralement, la Trame Verte et Bleue est bien étudiée et présentée dans la Rapport de Présentation, et une carte synthétique est présentée p.57 du rapport de présentation, prenant bien en compte les différents éléments de continuité ainsi que les éléments fragmentant (type voie ferrée, routes départementales ou ouvrages hydrauliques). De plus, une carte présentant une organisation en entités paysagères (paysage très ouvert, paysage semi-ouvert, paysage fermé et marais) est présentée en p. 89 et complète cette carte de la TVB.

Il est relevé un manque d'identification de certains milieux de la trame verte : milieux prairiaux et vergers, qui semblent présents sur la commune. La préservation des prairies et de la biodiversité associée à ces milieux, ainsi que celles des vergers (en particulier les vergers conservatoires) constituent en effet un enjeu fort dans le territoire.

De plus, bien qu'une carte générale soit existante dans le PADD, la TVB ne semble pas représentée en reprenant les éléments présentés dans le rapport de présentation (carte p.57). En particulier, les corridors terrestres (carte p.54 du rapport de présentation), et les éléments fragmentant de la carte p.56 du rapport de présentation, ne sont pas présentés. De plus, le réseau hydrographique, pourtant important (45km de cours d'eau sur la commune et nombreuses zones humides associées), n'est pas identifié en légende.

Aussi, l'OAP TVB, identifie des secteurs où les continuités doivent être renforcées via la trame bocage en p.15, en complément des éléments présentés précédemment ce qui semble intéressant et devrait être intégré à la carte globale de la TVB. De grands principes sont bien définis. Cependant, **la carte TVB globale n'est toujours pas reprise dans cette OAP (identification des réservoirs, éléments fragmentant, ...)**.

L'OAP « Nature en Ville » apporte bien des précisions sur les passages à petites faune, les voies de circulation perméables et l'interdiction d'usage de certaines espèces pour constituer les haies, avec une obligation d'utiliser au moins 3 espèces différentes. Il serait intéressant **d'ajouter en annexe une liste d'espèces locales et recommandées pour ces haies. Une liste d'espèces invasives identifiées sur la commune pourrait être jointe à cette annexe.**

Concernant les OAP de secteur, une proposition d'ajouter l'implantation d'une haie le long de la voirie nouvelle pourrait être ajoutée sur l'OAP 3, p.21. Un principe de conservation de la végétation existante pourrait être ajouté sur l'OAP 4. Enfin, concernant l'OAP 5, localisée sur un axe intitulé « trouver des continuités écologiques y compris au sein de l'agglomération » en p.13 du PADD, et le long d'un cours d'eau, on **pourrait ajouter le respect de l'OAP TVB à la phrase « Les OAP thématiques 1, 2 et 3 devront être respectées », ce secteur étant relié à la TVB de la commune.**

**Enfin, la trame noire n'est pas évoquée dans ces différents documents. Pourtant, la commune est concernée par une continuité écologique chiroptères. Une limitation des éclairages nocturnes et de leurs impacts pourrait être ajoutée à l'OAP 1 « Nature en ville », à respecter sur l'ensemble des OAP**

**sectorielles notamment.** Aux principes généraux évoqués dans l'OAP « Nature en ville », on pourrait également ajouter des propositions d'ajout de nichoirs sur les habitations, de toitures végétalisées et de parking perméables.

Au règlement écrit, le principe de mise en place de clôtures perméables à la petite faune pourrait être ajouté p.24, comme indiqué dans l'OAP « Nature en Ville ». Au règlement graphique, les zones en lien avec la TVB, en particulier le long des cours d'eau (zones humides), sont bien identifiées comme zones N. Il pourrait être ajoutée une identification de l'ensemble des continuités écologiques de la commune au titre de l'article L.113-29 du Code de l'urbanisme, avec un lien au règlement écrit sur cet article, indiquant des prescriptions en termes de constructions, d'imperméabilisation, ...

De plus, plusieurs espaces ont été identifiés comme indispensables pour les campagnols amphibies (*Arvicola sapidus*) (voir carte 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. Ces espaces n'ont été identifiés sur aucun des documents du PLU. Ces espaces concernent en particulier la zone protégée à l'est de la commune (marais), une zone au nord-ouest de la commune et une zone à proximité du centre-bourg, et en particulier de la localisation de l'OAP sectorielle 5. L'ensemble de ces espaces devrait être identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme pour permettre le maintien des habitats du campagnol amphibie.

De même, une continuité régionale essentielle pour le déplacement des mammifères (voir carte en annexe, source : Groupe Mammalogique Breton) est identifiée le long de toutes les vallées de la commune. Les parcelles correspondant à cette continuité sont identifiées comme zones N ou A sur le règlement graphique du PLU, ce qui doit être maintenu. **Cette continuité devrait être évoquée dans l'OAP « Trame Verte et Bleue »**, ou au moins au rapport de présentation, car elle fait bien partie d'un des enjeux majeurs du territoire en termes de biodiversité. Ces continuités concernent notamment le Muscardin, petit rongeur arboricole protégé en France et de statut « quasi-menacé » en Bretagne.

Les secteurs concernés par des stations de flore présentant un intérêt patrimonial identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest pourraient également être évoqués au sein du rapport de présentation. Ces secteurs sont classés en zone N ou en zone A au règlement graphique du PLU de Pleine-Fougères.

Enfin, bien qu'elles soient précisées au règlement écrit, les prescriptions environnementales au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'urbanisme devraient figurer au règlement graphique.

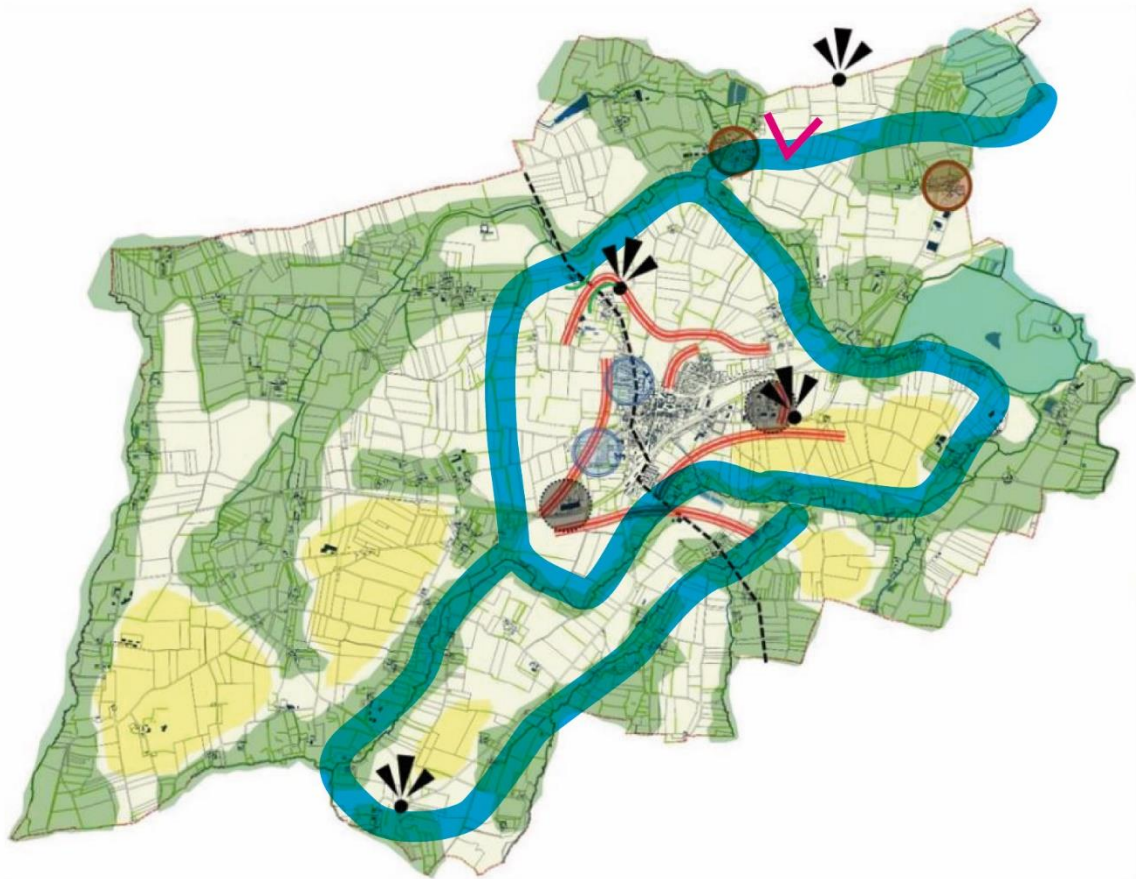
## b) Paysage :

L'équipe de maîtrise d'œuvre intègre un paysagiste. L'atlas des paysages est cité en introduction et rappelle les caractéristiques de l'unité paysagère « Bassin de Pleine-fougères », mais l'analyse aurait pu être poussée en intégrant les deux extrémités nord et sud du territoire communal, qui gagnent les hauteurs des massifs de St-Broladre au nord et St-Pierre-de-Plesguen au sud. Les points de vue que forment ces hauteurs ont toutefois été identifiés et analysés.

Le plan paysager, signalé comme "territoire de la baie", semble exercer une influence restreinte sur cette partie du territoire communal, même si elle est partiellement intégrée au bassin visuel du Mont-Saint-Michel.

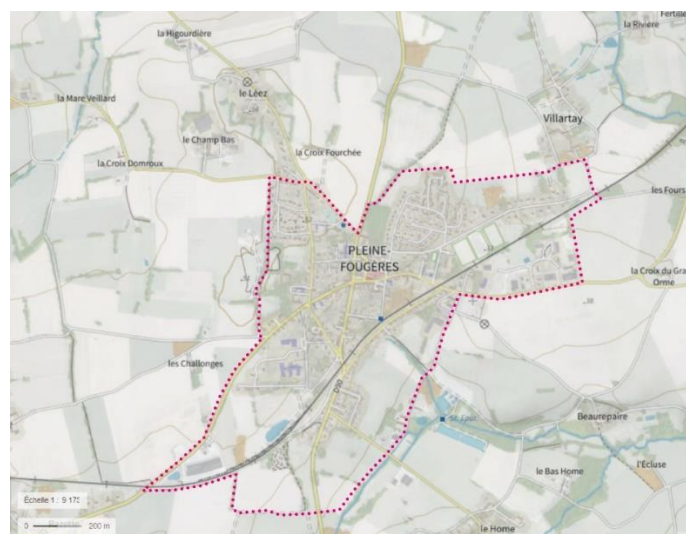
L'analyse paysagère investit principalement les perceptions visuelles, mais pourrait être approfondie sur le plan des structures paysagères qui pourraient permettre de développer certains enjeux. Les reliefs, les vallées, les coupures (voie SNCF), la forme du bourg, seraient ainsi utilement analysés. L'absence de figuration des reliefs dans la cartographie de l'analyse paysagère (portant sur le degré d'ouverture des espaces) traduit ce besoin.

Il serait également intéressant d'identifier plus nettement les opportunités de qualité paysagère formées par les paysages de proximité : les vallées, le marais du Mesnil, le point de vue sur le Pont à Mont-Rouault, le GR...



*Illustration : structure des vallées. Le réseau des vallées permettrait d'envisager un programme de valorisation s'appuyant sur des boucles de promenades autour du bourg, gagnant également les hauteurs des massifs au nord et au sud, ainsi que la vallée du Couesnon à l'est, représentée par le marais du Mesnil. Le point de vue du Mont-Rouault (en rose) pourrait utilement venir compléter les atouts paysagers du territoire.*

La forme du bourg motive également une approche paysagère. Le contraste est en effet très marqué entre le superbe centre, l'exceptionnelle entrée nord, et les développements pavillonnaires et d'activités des dernières décennies, d'une plus grande banalité. Le contraste tend à morceler le territoire déjà coupé par la voie SNCF, qui pourrait trouver, comme l'indique le PLU, une plus grande cohésion par le traitement des franges urbanisées : l'aménagement d'un « tour du bourg » (chemins existants ou à créer, traitement paysager de la frange) serait un projet utile et pourrait motiver une OAP.



*Hypothèse d'un réseau « tour du bourg » pour les déplacements et les promenades au quotidien, en partie déjà constitué par les chemins et les petites routes.*



## Les arbres, point de vigilance des OAP

Une OAP thématique et l'OAP sectorielle 1 visent un cœur d'îlot dans le bourg initial et pourraient être discutées sur deux points :

- Des arbres apparaissent nettement sur la photo aérienne. Leur présence précieuse nécessite d'être analysée et répertoriée avant d'envisager routes et bâtiments qui pourraient nécessiter leur abattage.
- La forme pavillonnaire figurée sur les plans contraste avec les formes urbaines du bourg, alors même que cette position permettrait de structurer une articulation plus en lien avec les formes en place...



*Le principe de densification est figuré sur le fond du cadastre, tandis que la photo aérienne indique nettement la présence d'un patrimoine arboré à répertorier avant tout projet.*



*Même problématique au sujet de l'OAP N°4*

L'hypothèse de densification des tissus existants devrait identifier prudemment les paysages en place et éviter les espaces arborés qui rendent d'importants services environnementaux, d'ambiance, et de fraîcheur.

Les capacités de densification de certains secteur pavillonnaire sur grandes parcelles pourrait en revanche être étudiée, comme par exemple dans la partie est de la rue de Villartay.



*L'exercice de localisation des densifications est à affiner, mais la faible densité du secteur semble permettre une évolution non négligeable.*

Un approfondissement de cette thématique de densification des tissus serait utile, en le combinant à un programme de valorisation des espaces paysagers du quotidien.

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

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

Objectifs :

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

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

Trois itinéraires d'intérêt départemental sont référencés sur le territoire de la commune dont le GR 34, le GR 39 et l'Equibreizh. Ceux-ci sont inscrits au PDIPR. L'idée d'étendre ce réseau à d'autres itinéraires est intéressante à partir du moment où l'on contribue à la protection des chemins ruraux qui méritent d'être préservés de manière pérenne. Des boucles locales sont d'ailleurs également inscrites au PDIPR sur la commune.

#### d) Agriculture

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

- **Préserver les espaces agricoles.** Les PLU(i) peuvent produire des diagnostics approfondis identifiant l'activité agricole et ses besoins. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture. A travers le recensement et la caractérisation des exploitations, l'évaluation de leurs difficultés, de leur potentiel et perspectives de développement, le diagnostic agricole permet d'éclairer la collectivité sur le devenir agricole du territoire, aux échelles communales et intercommunales.

- **Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural.** L'activité agricole qui occupe une place prépondérante dans l'espace rural, de par son rôle de production, contribue au maintien de la biodiversité et au façonnage de paysages appréciés. Toutes ces fonctionnalités agricoles sont donc à reconnaître et à préserver.
- **Maintenir et développer l'activité agricole.** Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole. Les collectivités peuvent aussi s'emparer des outils de restructuration de parcellaire agricole.
- **Renforcer les liens entre l'agriculture et les autres usages.** D'espace de production de matière première, l'espace rural est aujourd'hui pour une grande majorité de la population un patrimoine collectif, synonyme de paysage, de culture et de nature. Les conflits d'usages dans l'espace rural tendent à se multiplier. Dans nombre de cas, améliorer la concertation entre les acteurs permettrait de résoudre rapidement des situations sources de conflits.

#### e) Eau

La commune est traversée par la Chenelais, affluent du Couesnon, et le Guyoult. L'état écologique 2019 de ces masses d'eau est qualifié de bon à 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 ou maintenir 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 (dégrainage des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses.

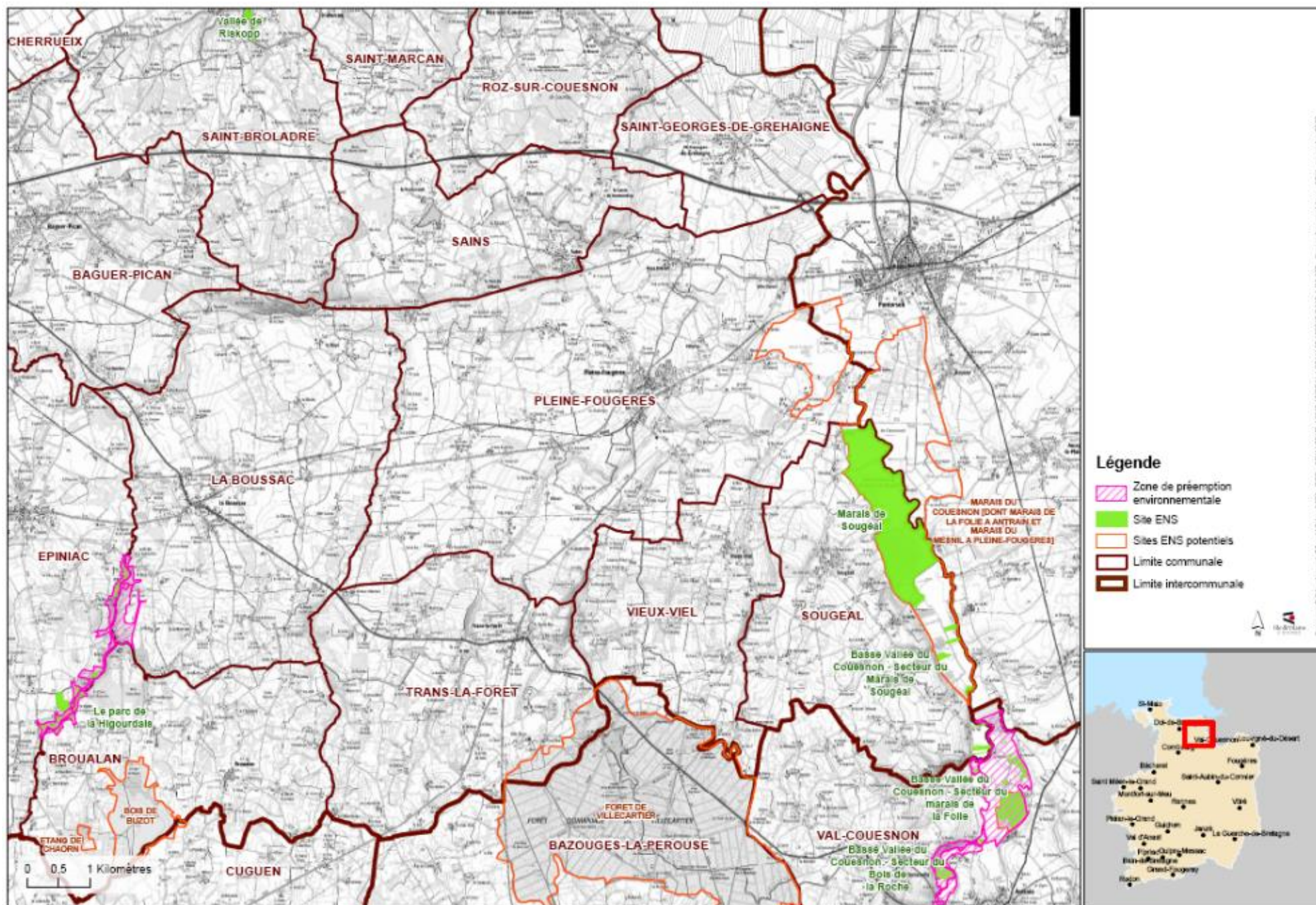
La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur les cours d'eau. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

Il conviendrait de renforcer ces enjeux et orientations dans les documents du PLU.

En particulier, l'OAP 5 prévoit l'urbanisation de 3 ha sur un secteur où est identifiée une zone humide. Les zones humides présentes doivent être bien identifiées avant le lancement de tout projet et leur préservation doit être garantie par le PLU. Il serait de plus pertinent de prévoir des opérations de restauration du ruisseau, de sa vallée et de la zone humide associée, du maillage bocager, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols qui se poursuit.

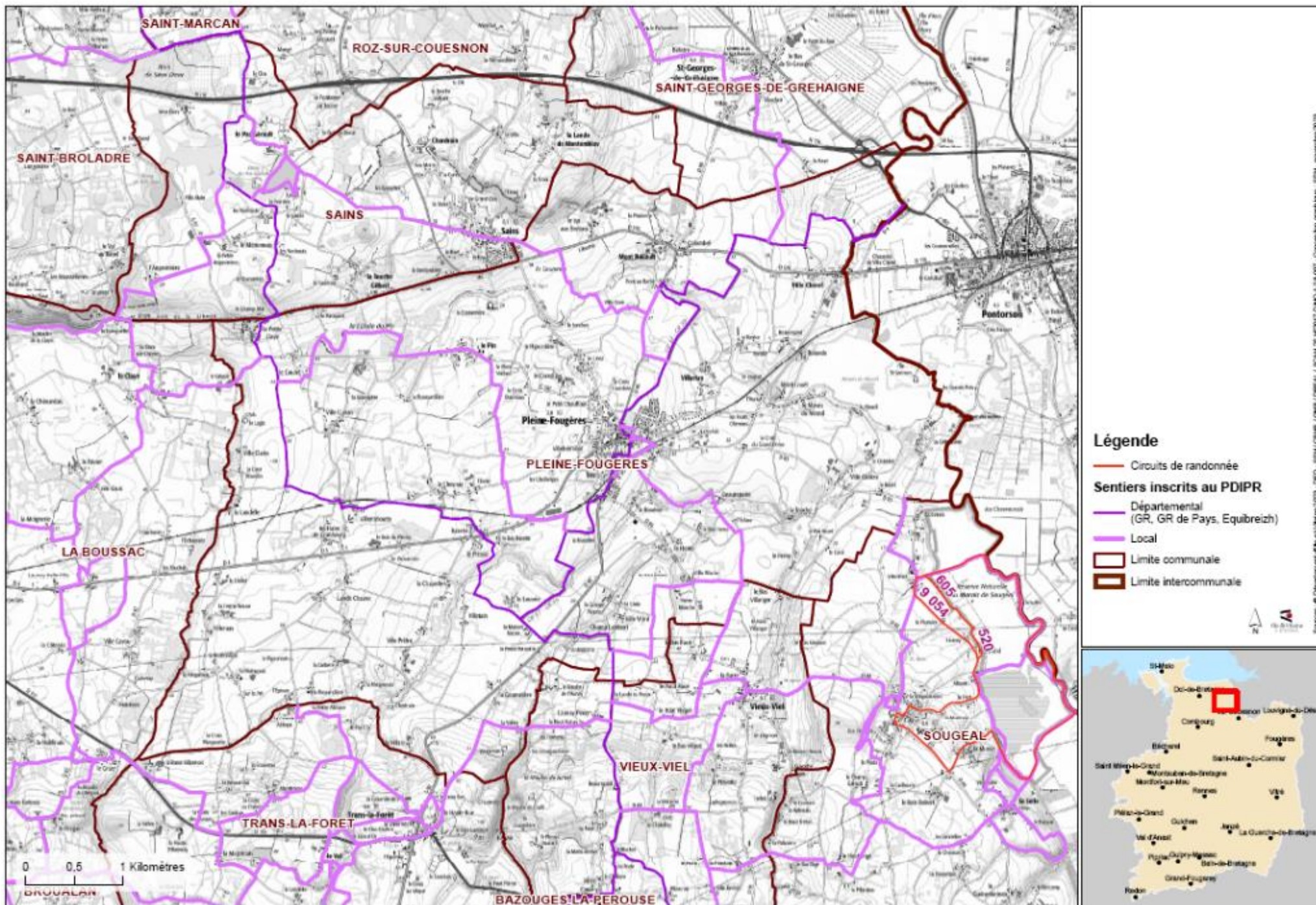


## Annexe 2 : La carte des sites Espaces Naturels Sensibles de Pleine-Fougères



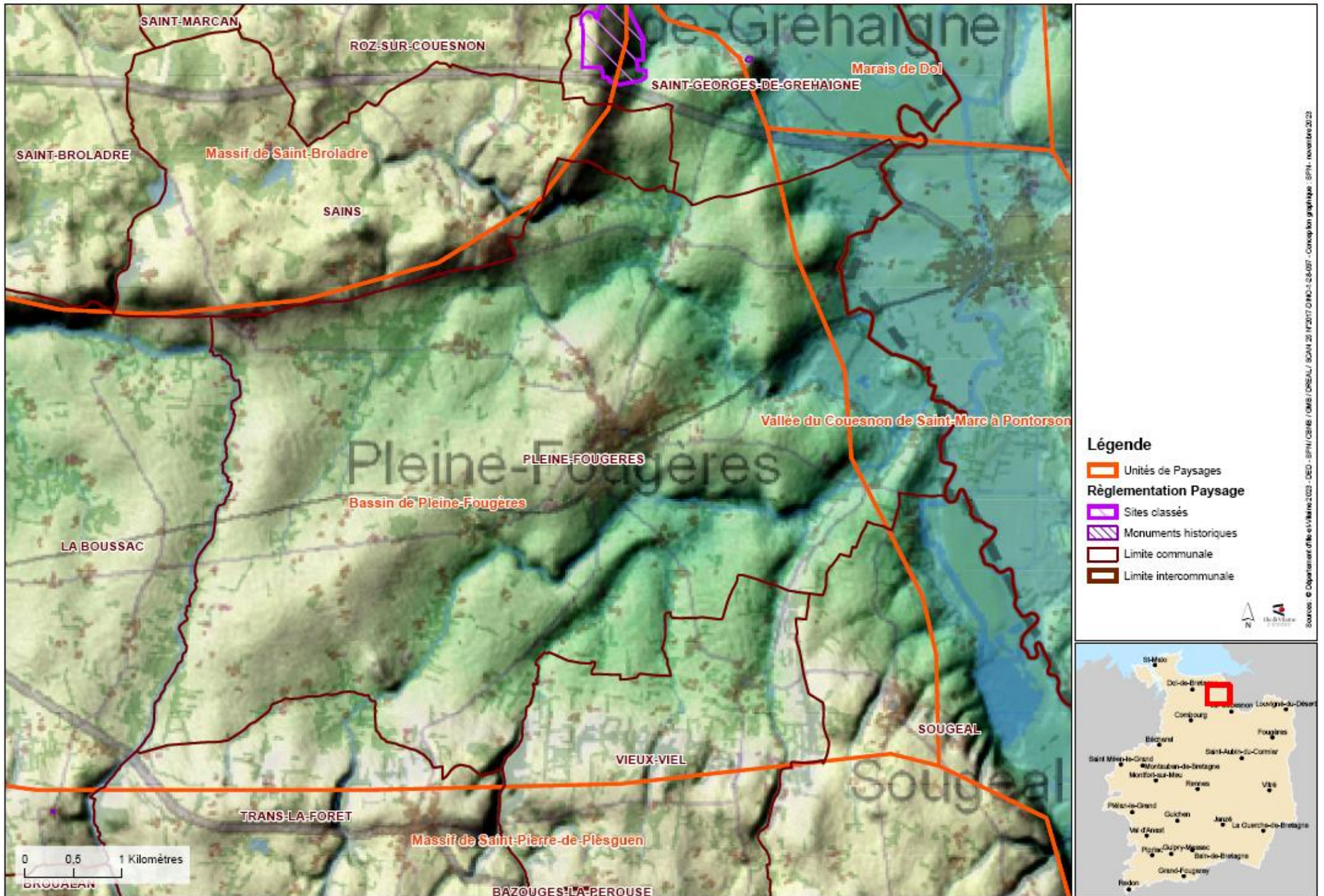


Annexe 3 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de Pleine-Fougères



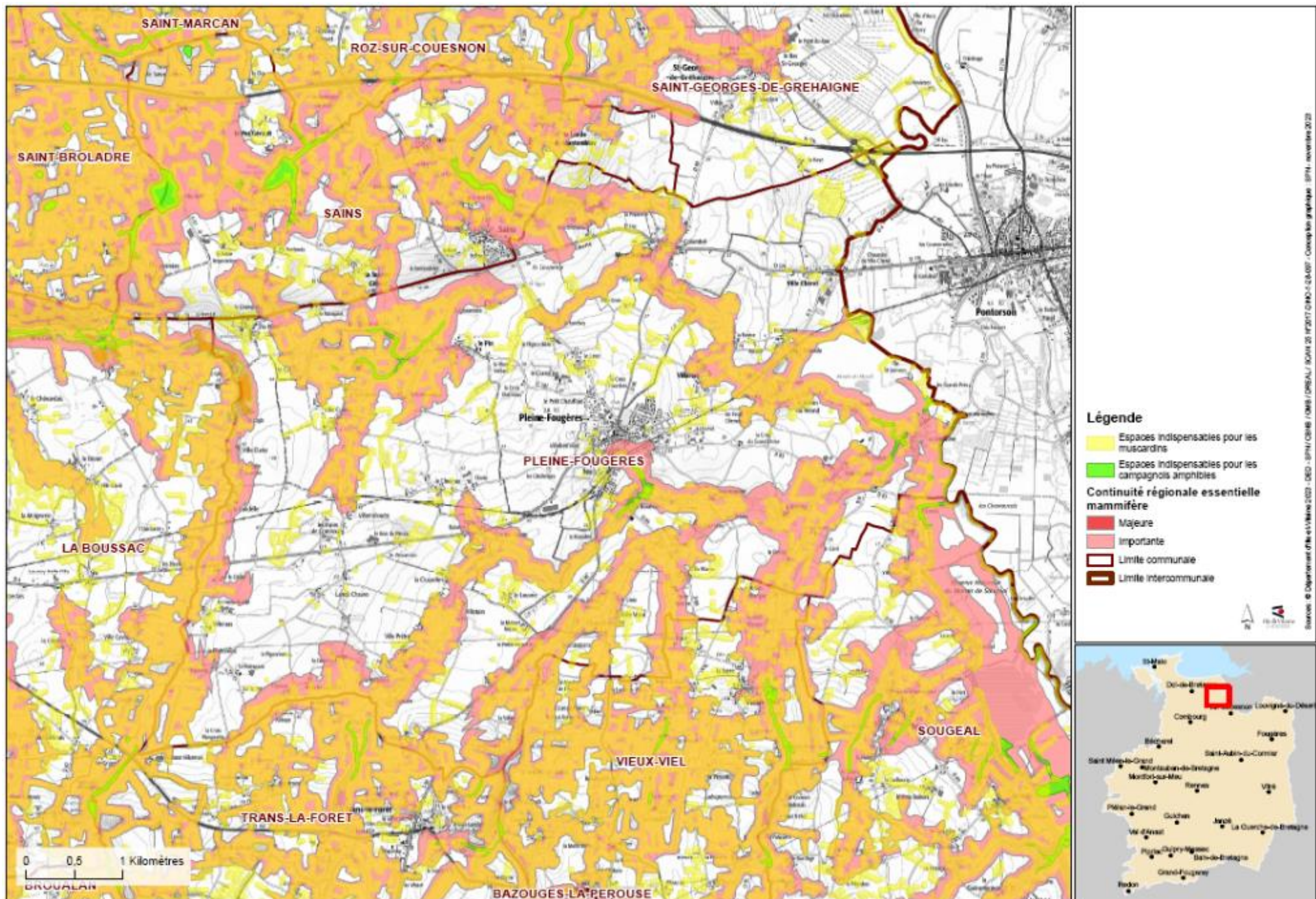


## Annexe 4 : La carte des unités de paysage, commune de Pleine-Fougères



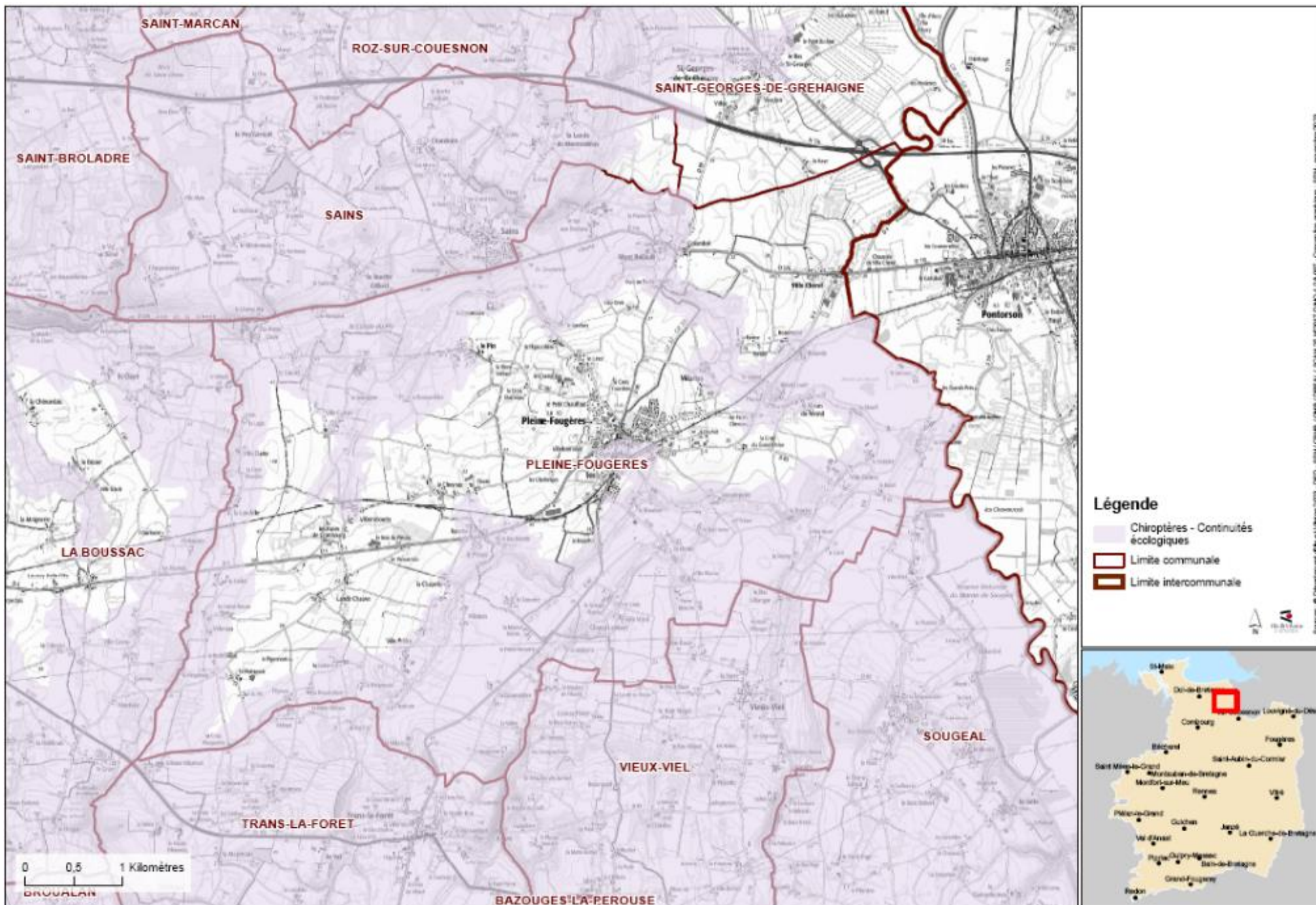


Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de Pleine-Fougères



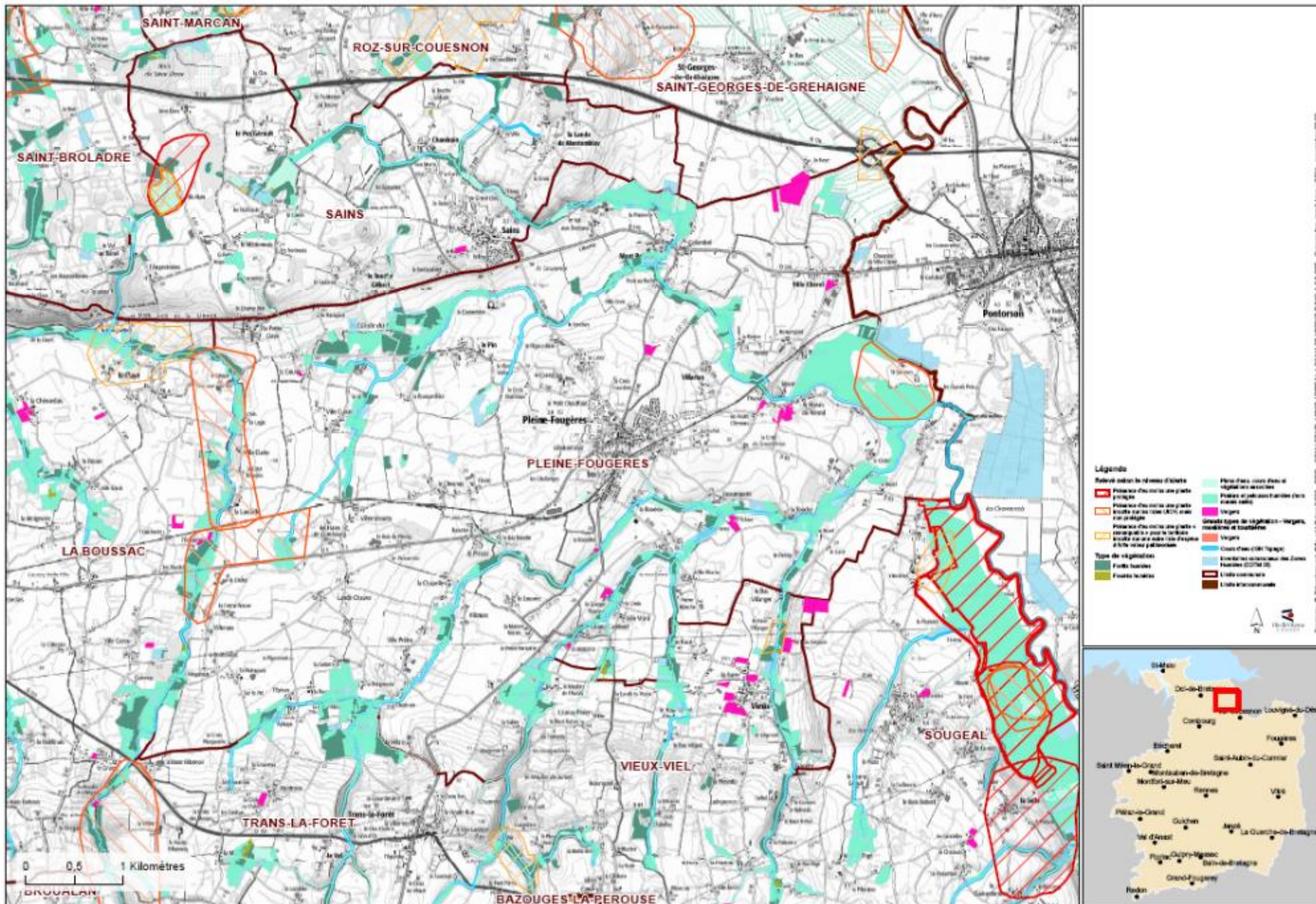


Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune : les chiroptères, commune de Pleine-Fougères





Annexe 7 : La carte des enjeux « biodiversité » - Végétations et milieux naturels, commune de Plaine-Fougères



Source : © Département d'Ille-et-Vilaine 2023 - CDE - IPRH (SIB) / OMS / ORSAL / BSAU / BSAU 26 / 07/2017 / DRG-1-GB/07 - Conception graphique : IPRH - novembre 2023



Annexe 8 : Les carte des enjeux « biodiversité » - Zonages réglementaires et d'inventaires écologiques, commune de Pleine-Fougères

