

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

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 2 août 2024, par la commune de la Boussac, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme (délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2024).

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) Approche globale, éléments de contexte et développement local :

- **PADD :** le PADD est particulièrement synthétique et reprend l'esprit de ce que doit être un PADD : un document simple et accessible à tous.

Quelques observations :

- Poursuivre l'accueil de population (page 6) : « *Tendre vers une population de 1377 habitants à horizon 2034 soit un rythme de croissance démographique de l'ordre de +0.9% en moyenne chaque année* ». Cet objectif paraît cohérent au regard du taux de croissance de 1,2 % sur la période 2015-2021, qui fait suite à un creux (- 0,4 %) entre 2010 et 2015.
- Diminuer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (page 6) : « *Limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat à 2 ha maximum à horizon 2034, soit une diminution de plus de 60% par rapport à la décennie précédente* ». Le PADD ne fait état que de la consommation projetée pour de l'habitat et ne mentionne pas les 0,05 hectares projetés pour le secteur touristique et économique. Or, comme indiqué par le Code de l'urbanisme et rappelée en préambule de ce PADD, ce dernier fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Concernant la consommation projetée, au regard des éléments en notre possession, celle-ci semble cohérente par rapport aux objectifs de la loi Climat & Résilience.
- Diminuer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (page 6) : « *Appliquer une densité minimale de 18 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations* ». 18 logements/hectare correspond à la densité moyenne attendue par le SCoT en vigueur (2017). Or, celui-ci est en révision et nous savons que l'objectif de densité du futur SCOT sera supérieur aux 18 logements par hectare.
- Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle (page 8) : « *Le stationnement : Faciliter le covoiturage sur des espaces dédiés pour limiter les véhicules tampons sur la place de l'église* ». Il est dommage que le PADD ne mentionne pas la récente réalisation de l'aire de covoiturage en face du cimetière, qui se veut être le futur nœud d'intermodalité de la commune ;
- Répondre aux besoins de la population (page 8) : « *Prendre en compte les réflexions du Contrat d'Objectifs pour réinvestir les bâtiments communaux : ancienne mairie, bibliothèque, école de musique, la Poste...* ». Cette mention est particulièrement intéressante, car il est rare que les PADD fassent état des études d'aménagement des centres-bourgs menées par les communes (PVD, dynamisme des centres-villes et centres-bourgs...).

- **OAP :**

- OAP Thématiques : Les OAP thématiques sont détaillées, avec des fiches techniques susceptibles d'accompagner les habitants (possibilité de les extraire pour en faire des documents de communication), mais paraissent très générales (sentiment d'un copier-coller) avec une légère adaptation au territoire.
- OAP Sectorielles : les OAP sectorielles sont précises et amènent à se projeter sur les quartiers futurs.

- **Règlement littéral :**

- Stationnements (page 39) : imposer les mêmes règles de stationnement sur l'ensemble des secteurs peut s'avérer contraignant, particulièrement en centre-bourg dans le cadre de programmes de densification, de réhabilitation ou de changement de destination, où le foncier ne permet pas toujours d'atteindre ces objectifs. Le risque est donc de compromettre des projets par le maintien de ces règles (exemple : projet d'un commerce + logements à proximité immédiate de la mairie dont les premières esquisses, contraintes par le foncier disponible, ne permettent pas le positionnement de stationnements propres à la construction). Bon point pour la règle suivante : « *La suppression de*

places de stationnement d'un logement individuel devra être compensée par l'aménagement d'un nombre équivalent d'emplacements ouverts sur le terrain ».

- Tableau des Destinations et sous-destinations (pour chaque zone) : l'usage du bleu et du vert pour distinguer les destinations ne permet pas une lecture aisée du tableau, et peut même faire penser en première lecture à des destinations autorisées par l'usage du vert.
- Présence de nombreux astérisques revoyant vers quelles informations ?

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.

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.

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

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

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

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

c. Sécurité des accès sur RD :

Dans l'objectif de garantir la sécurité des accès sur les voies publiques et notamment les routes départementales, le département demande dans les dispositions générales du règlement écrit, qu'un article spécifique précise que 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.

Article R111-5, créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, 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

2-1) Paysage :

Le rapport de présentation contient une analyse paysagère qui s'appuie sur l'atlas départemental des paysages et détaille ensuite les caractères et enjeux des unités paysagères locales.

La question des usages reste faiblement abordée, notamment pour ce qui concerne l'accès aux paysages de proximité au quotidien.

Le projet tient correctement compte des enjeux de qualité paysagère, particulièrement par le choix pertinent des secteurs de développement qui permet de pondérer la déstructuration causée par les développements le long des voies.

Le programme de valorisation des éléments de charpente naturelle, soit les cours d'eau et les rebords des plateaux, est développé sur le plan environnemental mais reste trop peu explicite au sujet des usages (accessibilité, boucles de promenade, espaces de détente, points de vue...).

3 secteurs d'OAP sont figurés. Leur implantation respecte les enjeux de qualité paysagère, impliqués à l'échelle des projets de chaque secteur.

Des implantations de façade sont proposées parallèlement aux voies nord-sud, or dans cette configuration, une tradition intelligente dispose les façades vers le sud, tandis que la rue est animée par l'alternance de pignons et des murs de jardins... il aurait été pertinent de laisser cette possibilité aux opérateurs.

2-2) Le plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) :

Pour information, le 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.

2-3) 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.