

## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-PERE-MARC-EN-POULET

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 18 octobre 2024, par la commune de SAINT-PERE-MARC-EN-POULET, 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 14 octobre 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** : l'écriture du PADD est assez basique, particulièrement pour. L'axe 3 sur les patrimoines culturels, naturels et paysagers est plus détaillé que les axes 1 et 2, et paraît répondre aux enjeux de la commune.

Quelques observations :

- Un projet démographique maîtrisé (page 12) :
  - « Permettre un rythme de croissance démographique d'environ + 0,95 % par an en moyenne pour les 10 années à venir, en-deçà du rythme de croissance observé sur la période allant de 1999 à 2024 (+1,45 % de croissance annuelle en moyenne) ». La croissance démographique projetée de 0,95 % paraît ambitieuse au regard de la croissance démographique enregistrée sur la période 2015-2021 (0,5 %). Bien que la commune ait connu une évolution démographique de + 1,45 % depuis les années 2000, cette croissance a été particulièrement marquée dans les années 2000 mais connaît une nette rupture depuis 2010 (- 0,2 % entre 2010 et 2015, + 0,5 % entre 2015 et 2021) ;
  - « Répondre au besoin de 150 logements environ pour les 10 prochaines années ». Cet objectif prend-il en compte la remobilisation de l'existant ? Le PLH de Saint-Malo Agglomération 2023-2028 envisage 145 logements sur 6 ans (construction neuve et remobilisation de l'existant). Aussi, le chiffre annoncé sur 10 ans par Saint-Père-Marc-en-Poulet semble en deçà des attentes du PLH ;
  - « Encadrer les projets en extension et en renouvellement urbain en respectant une densité moyenne de 24 logements par ha, en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays de Saint-Malo ». Le projet de SCoT en phase de révision prévoit un objectif minimum de densité moyenne pour la commune de 28 logements/hectare sur la période 2026/2030, et 30 logements/hectare sur la période 2031/2040. Il serait opportun pour le PLU de répondre à ces objectifs dès à présent et éviter ainsi une révision du PLU dans les 3 prochaines années (approbation du SCoT projetée en 2026).
- Favoriser la densification et le renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (page 9) :
  - « Ce sont 15 hectares d'espaces agricoles ou naturels qui ont été consommés entre 2011 et 2021 » (15,02 hectares exactement selon le rapport de présentation). Ce chiffre s'approche des données du portail de l'artificialisation (15,9 ha), de même que celles du MOS (15,41 ha). Sur ce point, le document paraît cohérent par rapport aux informations existantes ;
  - « Prévoir une enveloppe foncière de 5 hectares environ en extension urbaine essentiellement destinée à recevoir des logements dans la continuité du bourg de Saint-Père Marc en Poulet ». En théorie, au regard des données susmentionnées, la commune dispose d'une enveloppe de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 7,5 hectares pour la période 2021/2030, soit 0,75 ha/an. En partant du principe que ces 7,5 hectares seront consommés sur cette période, la commune pourrait bénéficier de 3,75 ha de consommation pour la période 2031/2040, sachant que la méthode de calcul va différer pour cette période (artificialisation – qui sera plus restreinte – et non plus consommation), soit 0,375 ha/an. Aussi, sur la période d'exécution du PLU (2025/2035), la commune devrait bénéficier d'une enveloppe de 6,375 ha. L'enveloppe de 5 hectares prévue au PADD paraît donc cohérente, au regard des 0,9 ha annoncés consommés entre 2022 et 2024 (page 244 du rapport de présentation). Vigilance néanmoins sur les droits qui seront plus restreints avec la logique d'artificialisation qui sera prise en compte à partir de 2031.
  - Par ailleurs, selon le rapport de présentation (page 244), « entre 2022 et 2024, les extensions du centre-bourg ont engendrés la consommation de 0,9 hectares d'espaces à dominante agricole. Il s'agit du secteur A2 au Nord de la commune ». Cette analyse omet de prendre en compte l'année 2021. Or, le portail de l'artificialisation fait état d'une consommation de 5,7 ha sur la période 2021/2022 (pas de données pour 2023 et 2024). Ce qui grève de manière conséquente l'enveloppe de 7,5 ha potentiellement autorisée sur la période 2021/2030. Le droit à consommer se limiterait ainsi à 1,8 ha pour la période 2023/2030, soit 1,08 ha (de manière théorique) entre 2025 et 2030 (et donc potentiellement 2,955 ha sur la période 2025/2035).

- **OAP :**
  - OAP Thématiques : Les OAP thématiques, bien que développées, demeurent assez générales avec une simple mise en œuvre locale via les cartes.
  - OAP Sectorielles :
    - Orientations générales (page 9) : pour faciliter la lecture, reporter l'échéancier prévisionnel à chaque OAP. Par ailleurs, malgré certaines opérations envisagées à long terme, toutes les OAP se traduisent par une zone 1AU au règlement graphique (ce qui peut s'expliquer par la nature des zones en dent creuse ou renouvellement urbain).
- **Règlement littéral :**
  - Les tableaux des « *Destinations et sous-destinations des constructions* » sont simples et clairs (prévoir peut-être un affichage sur une page pour éviter leur division), tout comme les schémas et photographies qui viennent faciliter la compréhension des règles par le grand public.

## 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

### 2-1) Paysage

Les caractéristiques de l'unité paysagère « Saint Malo et Clos-Poulet » sont bien traduites dans le rapport de présentation.

### 2-2) Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)

Le PDIPR est mentionné dans le rapport de présentation et apparaît dans le plan du PADD. En complément, il semble opportun de préciser la préservation et la continuité des sentiers inscrits doit être garantie. Conformément au Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants), 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.
-

## 2-4) Eau

En Ille-et-Vilaine seules 3% des masses d'eau cours d'eau sont en bon état écologique. 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.

Ainsi lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP :

- Il convient donc 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 cours d'eau.
- **L'utilisation de solutions fondées sur la nature** doit être prioritaire.

Ces enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts doivent être intégrés dans les documents du PLU.

En particulier, si des OAP qui prévoient l'urbanisation à proximité de cours d'eau et/ou de zones humides, il est 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.

## 2-5) Espaces naturels sensibles et réseaux écologiques (TVB)

### Rapport de présentation :

- **Espaces naturels sensibles** : Le Marais noir de Saint Coulban a rejoint très récemment le réseau des Espaces naturels sensibles labellisés. Aussi, il est proposé d'intégrer cette donnée (se reporter à la carte ENS).
- **Trame verte et bleue** :
  - o Le diagnostic de la TVB n'intègre pas les données du Groupe mammalogique breton (GMB) sur les trames essentielles aux Mammifères dont les Chiroptères.  
Ces données cartographiques apportent un éclairage local, à prendre en compte dans les documents d'urbanisme (se reporter aux cartes d'enjeux Mammifères et Chiroptères) et les projets d'aménagement.  
Elles soulignent également que « encourager le développement de l'énergie [...] éolienne », identifié comme « Enjeux vis-à-vis des énergies » (p 169) doit impérativement intégrer la richesse et la sensibilité des chauves-souris sur le territoire communal. De même, bien que la production de bois énergie contribue à « valoriser et entretenir le bocage » (p 169), elle doit garantir sa préservation et son renouvellement, pour des questions écologiques mais également paysagères. Il apparaît important d'éclairer les enjeux énergétiques formulés, en ce sens.  
En complément, des données du GMB, des études récentes sur les boisements humides de la Picaudais et de la Ville Mainguy ont mis en évidence leur qualité d'habitats prioritaires pour ce groupe biologique. A noter, que l'unité forestière constitués de ces boisements, de ceux du Bas Domaine et de la Fougeraie, sont identifiés comme réservoir de biodiversité principal dans le SCOT de Saint Malo.
  - o Les prairies sont peu valorisées comme élément constitutif de la trame verte, à préserver voire à restaurer.
  - o La place et le rôle du bocage sont posés mais outre l'objectif de sa préservation, il semble nécessaire d'évoquer clairement celui de sa restauration (p 223). Il en est de même pour les enjeux relatifs aux zones humides (p 220), à la faune (p 234). La restauration de la fonctionnalité des espaces naturels est fondamentale pour la qualité des eaux, la gestion des inondations, le soutien des étiages et la réduction des impacts des sécheresses, l'accueil de la biodiversité, la qualité du cadre de vie et la santé humaine.
  - o Le sud de ban communal a un rôle clé dans la connexion écologique :
    - Des réservoirs biologiques « humides » remarquables de la Rance et du Marais noir de Saint Coulban.
    - Des unités boisées de Mont Garreau-Chablé et de Launay Ravily-Mondésir.

## PADD :

### - **Orientation 3.4**

- Il serait pertinent d'identifier les prairies, qu'elles soient humides ou sèches, comme milieux naturels (à vocation agricole) caractéristiques de Saint-Père-Marc-en-Poulet (paragraphe introductif), comme élément constitutif de la trame verte.
- En outre, le PADD devrait non seulement traduire un objectif de préservation mais également de restauration des unités écologiques dégradées (zones humides, cours d'eau, trame verte).
- Enfin, « le bocage doit rester une composante vivante qui évolue et se renouvelle, avec un maillage qui se redessine selon les besoins » et les enjeux environnementaux (infiltration des eaux, protection des sols, accueil de la biodiversité) comme paysagers.

- **Carte des enjeux :** Les réservoirs de biodiversité « clés » du territoire pourrait figurer sur le plan afin de mieux comprendre les connexions écologiques symbolisées.

## OAP :

- **Pour l'ensemble des OAP sectorielles :** La création de trames bocagères, en complément des composantes existantes, bien qu'apparaissant sur les schémas de principe devrait être rappelée dans le paragraphe Qualité environnementale comme cela est fait pour les modalités d'insertion du bâti.

- **OAP Rue Jean Monnet :** La création de trames bocagères pourrait accompagner les « principes » d'accès et de liaison douce.

### - **Trame Verte et Bleue :**

- Trame bleue :
  - Outre sa fonction d'accueil de la biodiversité et dans la composition paysagère, la trame bleue, si elle est fonctionnelle, joue un rôle notable dans la qualité des eaux (infiltration, épuration), la protection contre les inondations, le soutien d'étiage, le stockage de carbone (zones humides). Ces services écosystémiques méritent d'être valorisés pour souligner l'intérêt commun de la préservation de la trame bleue.
  - Boîte à outils : comme abordé précédemment, au regard des enjeux écologiques, de reconquête de la qualité des eaux, et de gestion des risques, la restauration de la trame verte doit être clairement traduite dans le PLU. Propositions de reformulation à cette fin : « Préserver *et restaurer* la qualité de l'eau », « Maintenir *et créer* des zones tampons le long des cours d'eau », « Tenir compte des zones humides dans les zones agglomérées en les intégrant aux projets d'aménagement : préservation, *restauration fonctionnelle*, mise en valeur, intégration dans les principes de gestion des eaux pluviales »
- Trame verte :
  - Intégrer les prairies comme composante essentielle de la trame verte dans le chapitre contextuel mais également dans la boîte à outils en ajoutant un objectif qui leur est propre : Préserver les espaces prairiaux.
  - L'objectif de renforcer le bocage (ou les trames arbustives) dans la boîte à outils, est pertinent dans les nouveaux projets urbains mais également dans la matrice existante.
  - Orientation 1 : il est recommandé de remplacer le terme « entretien » par gestion adaptée, formulation plus adaptée aux espaces naturels.
  - Orientation 3 : « Renforcer les continuités écologiques existantes en évitant la fragmentation des habitats y compris dans les espaces aménagés et urbanisés. » Il est proposé d'enlever « existantes » et d'ajouter « en favorisant la création de corridors lorsqu'ils sont absents ».
  - La valorisation d'espèces locales pour la réalisation de plantations est très pertinente. Il serait intéressant d'identifier en complément des espèces arbustives pouvant notamment être implantées en limite séparative de parcelle.
- Trame noire : Il est proposé de compléter les orientations 2 et 4 comme suit
  - « Mettre en œuvre des dispositifs d'éclairage s'intégrant dans une démarche de développement durable (réduction) – éclairage du sol, système à déclenchement (selon la nature de la voie).
  - « Maintien/Renforcement du réseau bocager sur les secteurs identifiés comme des corridors écologiques *et dans la matrice urbaine* (réduction) ».
- Biodiversité :
  - L'objectif « Ouvrir au maximum sa parcelle » pourrait être reformulé pour être mieux compris : « Favoriser la circulation de la petite faune sur sa parcelle ». Outre,

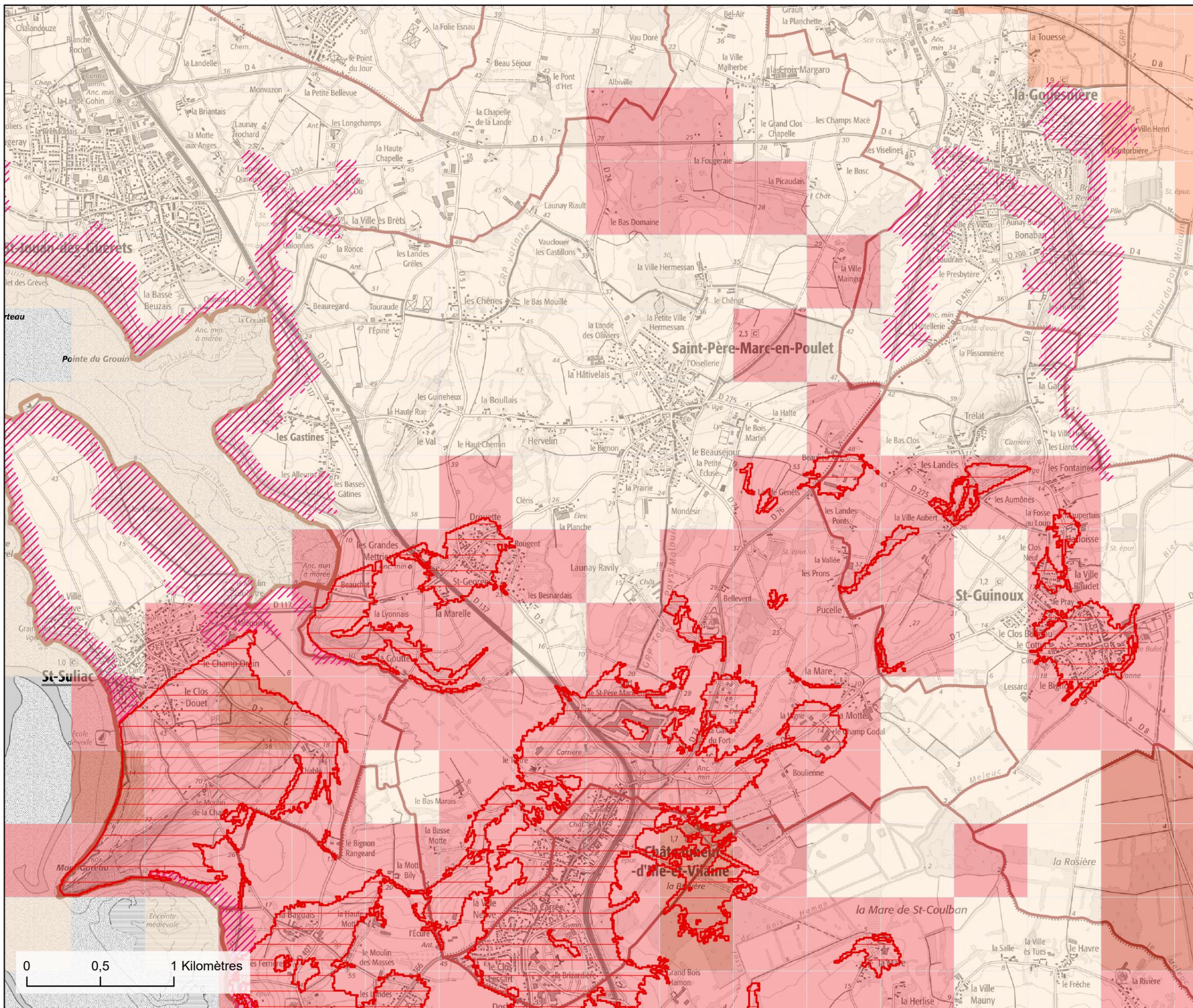
l'aménagement de passages pour la petite faune, l'installation de clôtures perméables (de type ganivelle) semble recommandée.

- Il est très intéressant de prévoir l'installation de dispositifs favorables à la petite faune (nichoirs...). Un objectif complémentaire devrait être ajouté : anticiper l'impact des travaux de rénovation pour les espèces présentes. Ce point est crucial, particulièrement à Saint-Père-Marc-en-Poulet où plusieurs colonies d'espèces de chauves-souris remarquables sont connues en milieu bâti.
- Il serait pertinent d'intégrer la préservation des sols (trame brune) dans l'OAP TVB.

**Zonage :**

Au regard de la nécessité d'assurer la connectivité écologique entre la Rance, l'ENS Moulin de Beauchet et l'ENS labellisé du Marais noir de Saint-Coulban, des rôles écosystémiques des prairies (qualité des eaux, gestion des crues, soutien d'étiage, stockage de carbone, fonction économique), il semblerait pertinent de classer en zone N les espaces prairiaux du Bas Marais et du Tertre.

# Saint-Père-Marc-en-Poulet - Les enjeux "biodiversité" : Chiroptères



**Légende**

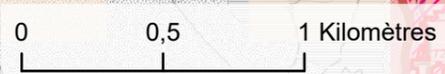
- Chiroptères - Habitats sites prioritaires
- Chiroptères - Continuités écologiques

**Risques "éoliennes" - Chiroptères (GMB 2022)**

- Risques faibles : configuration des risques avec étude impact, bridage saisonnier
- Risques moyen : bridage annuel et implantation sensible vis-à-vis des bois, haies, lisières
- Risques forts : implantation déconseillée, bridage annuel renforcé et zones de chasses et de transit à éviter impérativement
- Risques excessifs : implantation proscrite

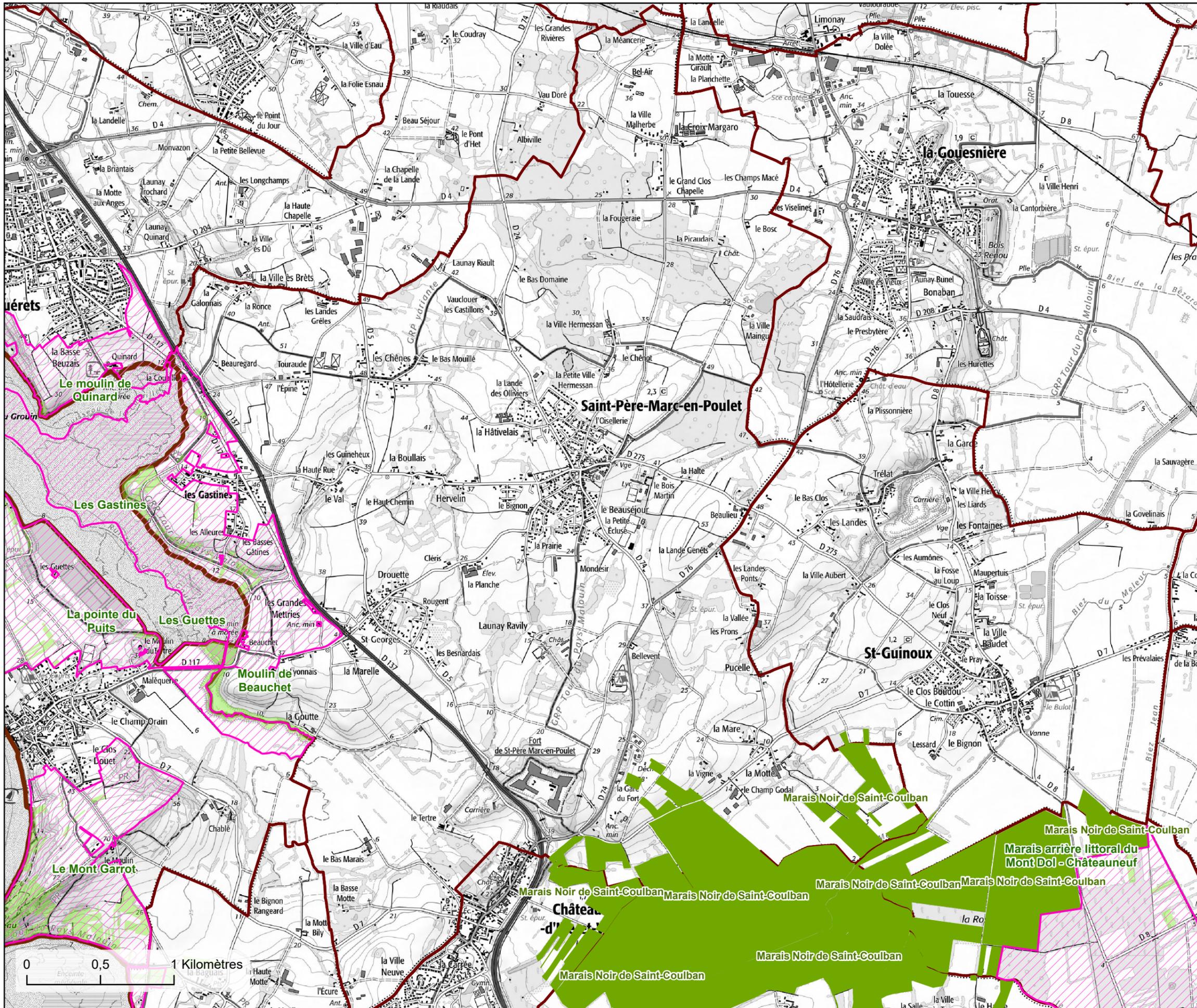
Limite communale

Limite intercommunale



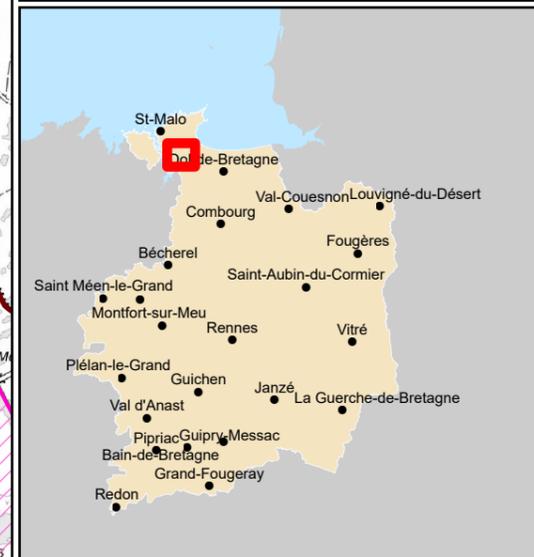
Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2024 - DEED - SPN / CBNNB / GMB / DREAL / SCAN 25 N° 2017-DINO-1-28-097 - Conception graphique - SPN - novembre 2024

# Saint-Père-Marc-en-Poulet - Les sites Espaces Naturels Sensibles

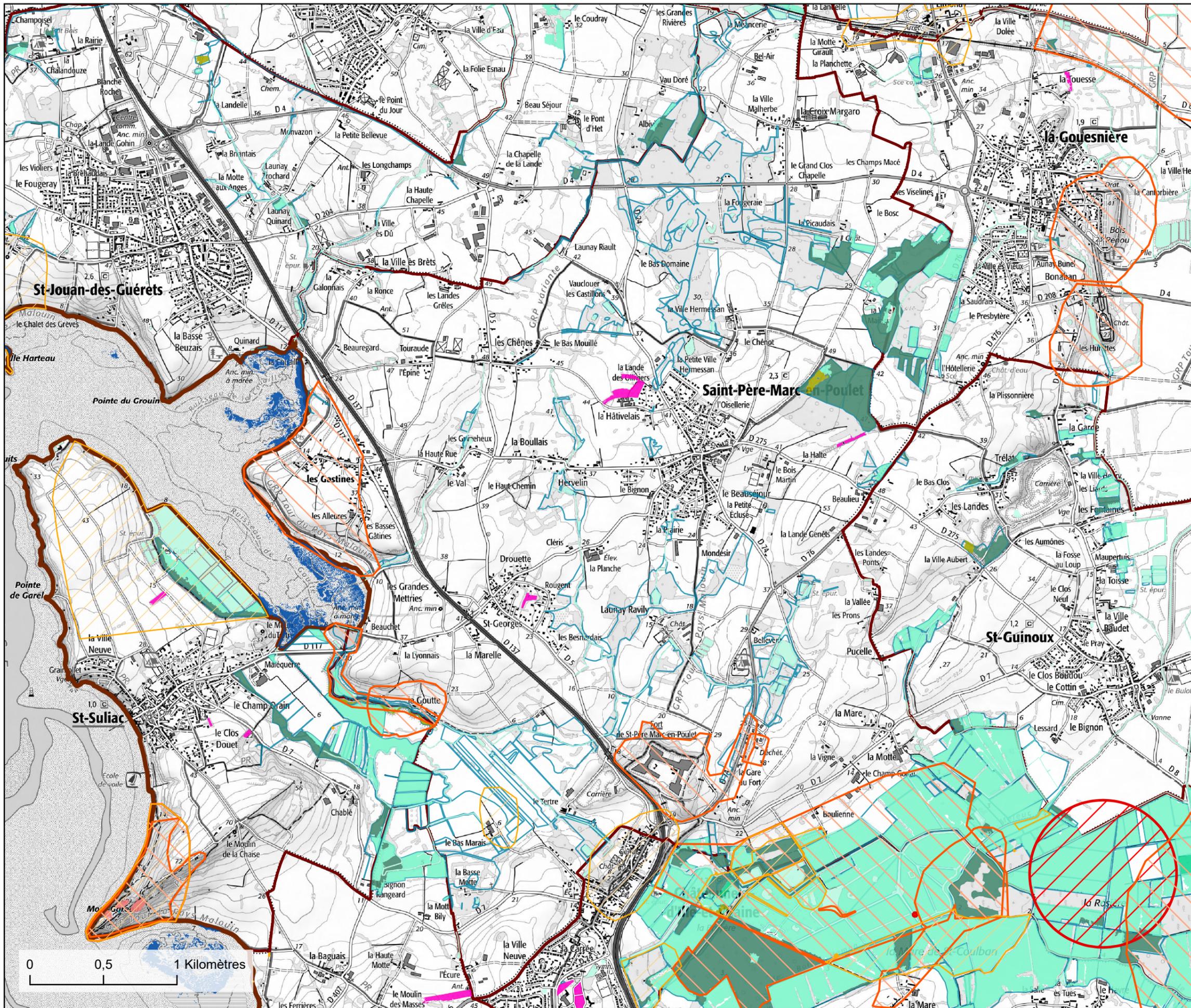


## Légende

-  Zone de préemption environnementale
-  Site ENS
-  Site ENS labellisé
-  Limite communale
-  Limite intercommunale



# Saint-Père-Marc-en-Poulet - Les enjeux "biodiversité" : Flore, zones humides et landes



**Légende**

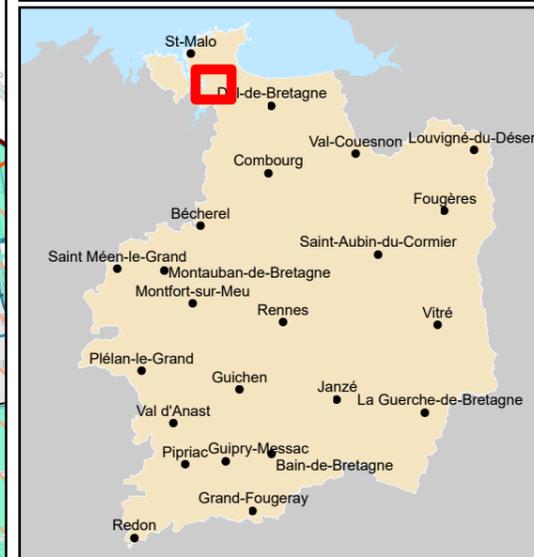
**Relevé selon le niveau d'alerte**

- Présence d'au moins une plante protégée
- Présence d'au moins une plante inscrite sur les listes UICN, mais non protégée
- Présence d'au moins une plante « remarquable » pour le territoire inscrite sur une autre liste d'espèce à forte valeur patrimoniale

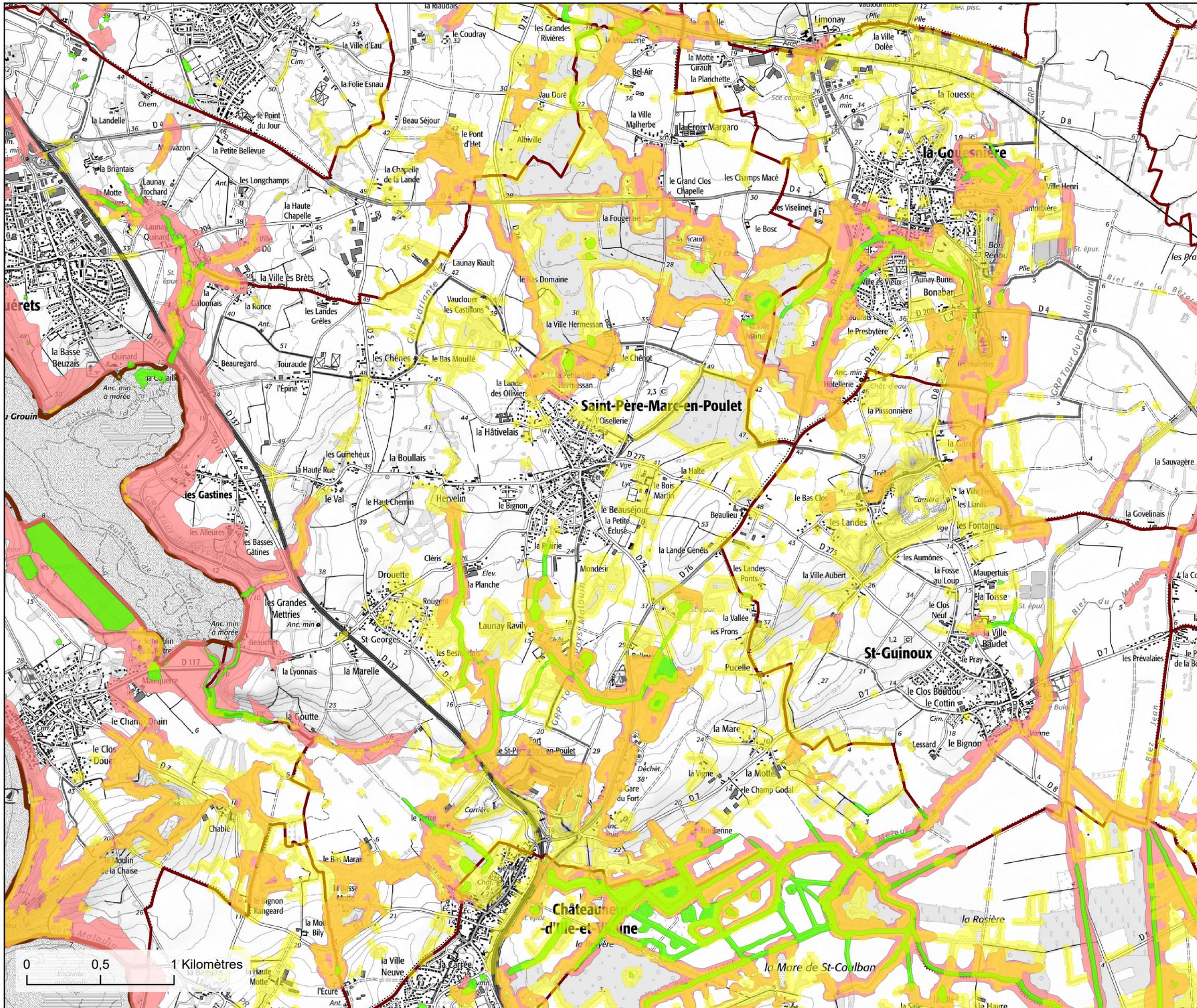
**Type de végétation**

- Forêts humides
- Fourrés humides
- Landes sèches et mésophiles
- Plans d'eau, cours d'eau et végétations associées
- Prairies et pelouses humides (hors marais salés)
- Roselières
- Vergers
- Végétations des marais salés
- Inventaires communaux des Zones Humides (DDTM 35)
- Limite communale
- Limite intercommunale

Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2024 - DEED - SPN / DREAL / SCAN 25 N° 2017-DINO-1-28-097 - Conception graphique - SPN - novembre 2024



# Saint-Père-Marc-en-Poulet - Les enjeux "biodiversité" : Mammifères (hors Chiroptères)

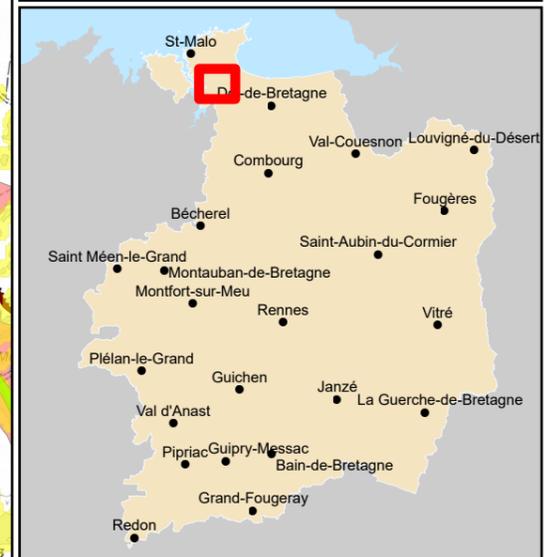


## Légende

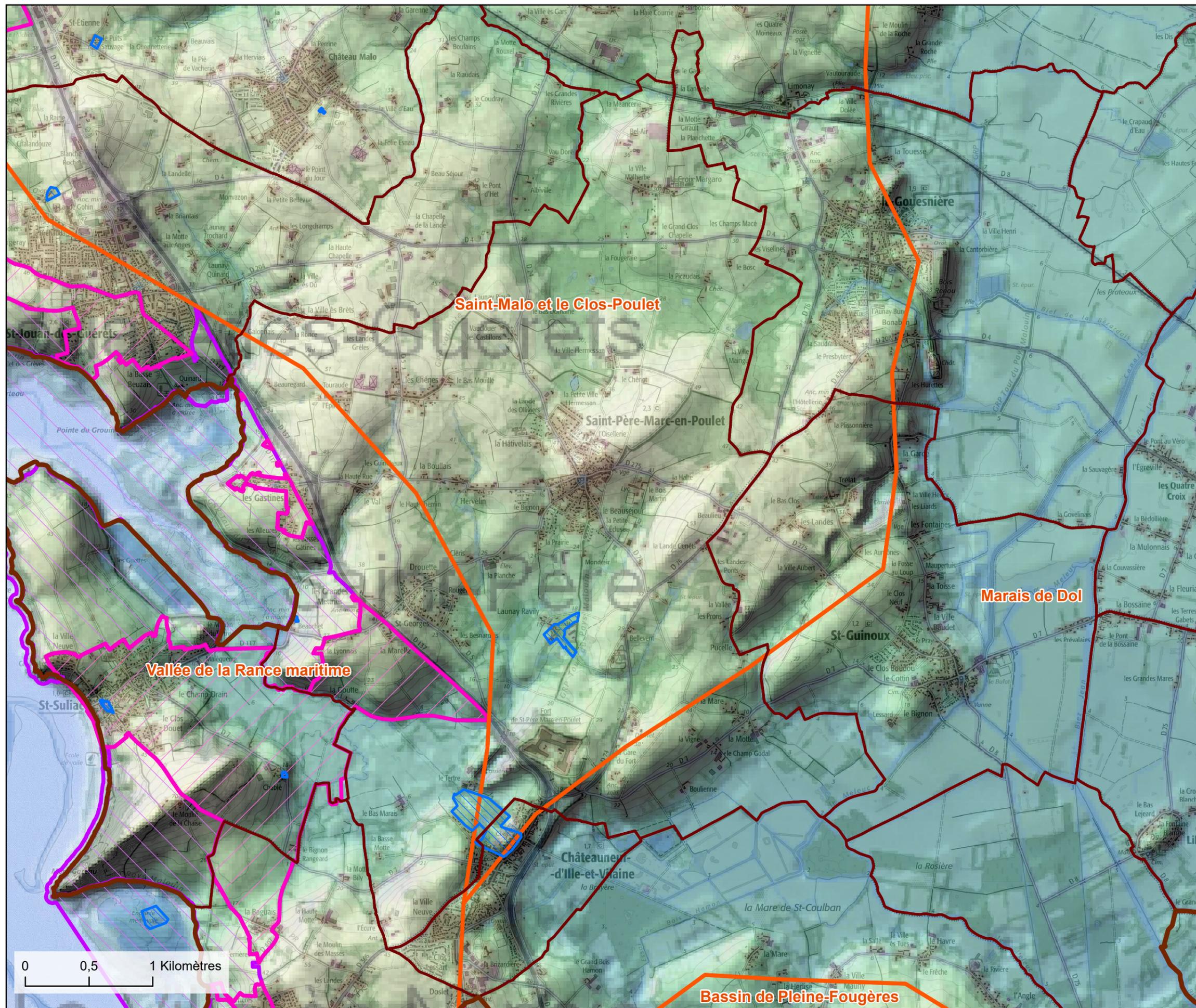
- Espaces indispensables pour les muscardins
- Espaces indispensables pour les campagnols amphibies
- Continuité régionale essentielle mammifère**
- Importante
- Limite communale
- Limite intercommunale



Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2024 - DED - SPN / CBNNB / GMB / DREAL / SCAN 25 N° 2017-DINO-1-28-097 - Conception graphique : SPN - novembre 2024



# Saint-Père-Marc-en-Poulet - Les Unités de Paysage et les sites classés/inscrits (absent dans le périmètre considéré)

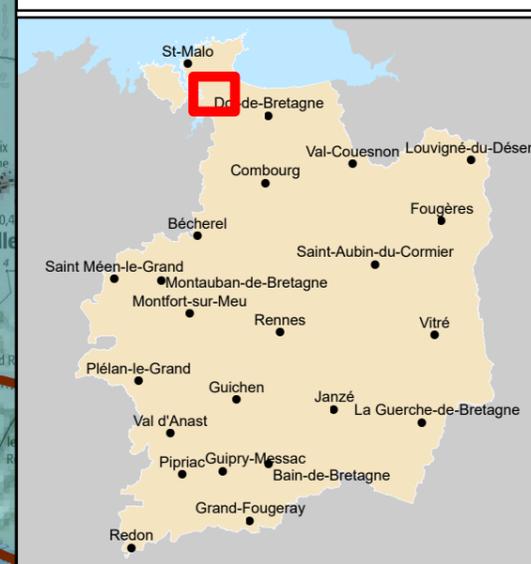


## Légende

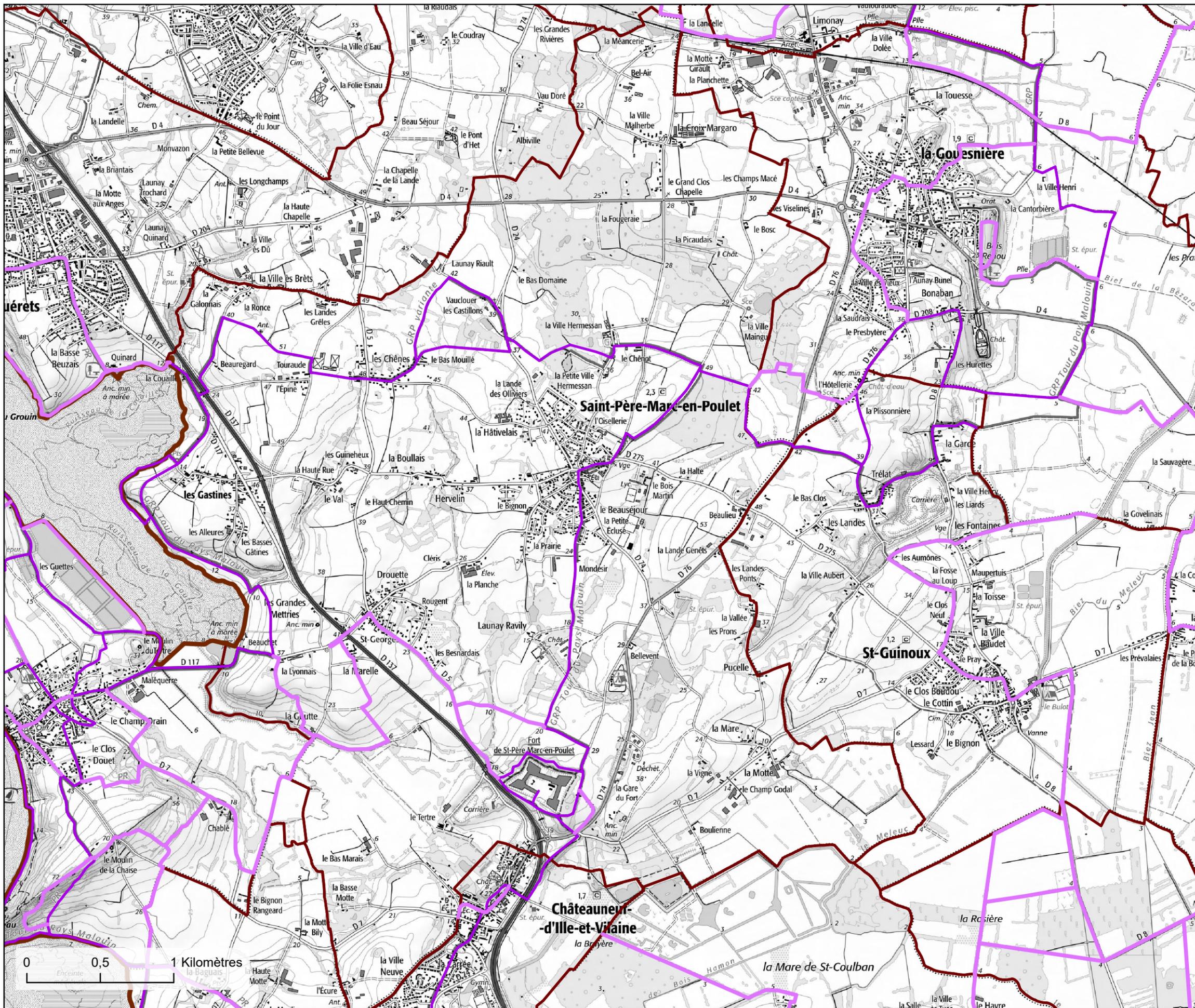
- Unités de Paysages
- Règlementation Paysage**
- Sites classés
- Sites inscrits
- Monuments historiques
- Limite communale
- Limite intercommunale



Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2024 - DED - SPN / CBNB / GMB / DREAL / SCAN 25 N°2017-DINO-1-28-097 - Conception graphique : SPN - novembre 2024



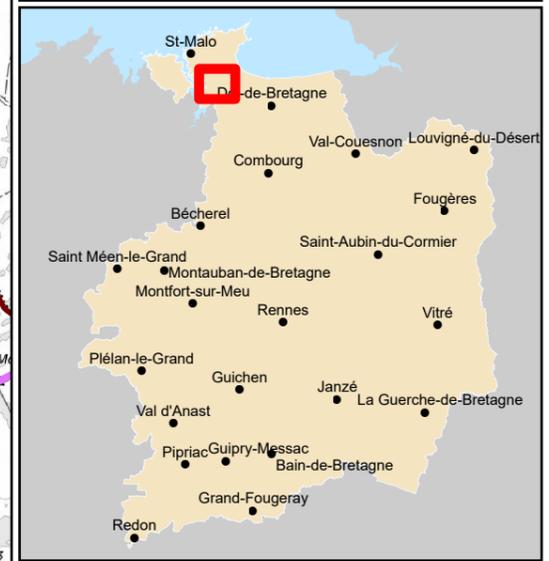
# Saint-Père-Marc-en-Poulet - Les sentiers inscrits au PDIPR et la voie verte Départementale



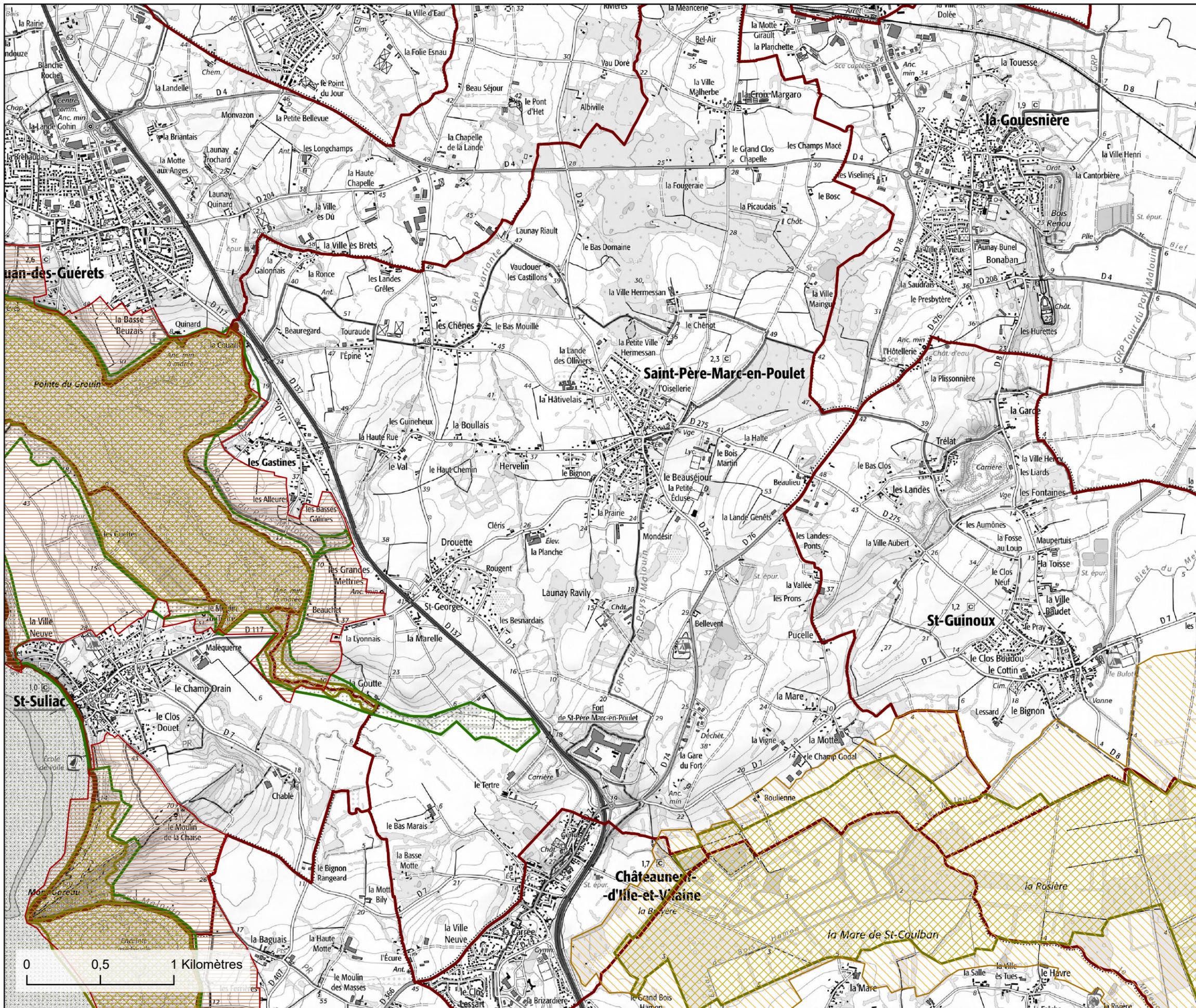
## Légende

### Sentiers inscrits au PDIPR

- Départemental (GR, GR de Pays, Equibreizh)
- Local
- Limite communale
- Limite intercommunale



# Saint-Père-Marc-en-Poulet - Les enjeux "biodiversité" : Zones réglementaires, contractuels et inventaires



- ### Légende
-  Natura2000 - ZPS
  -  Natura2000 - ZSC
  -  ZNIEFF de type 1
  -  ZNIEFF de type 2
  -  Limite communale
  -  Limite intercommunale



Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2024 - DEED - SPN / CBNB / GMB / DREAL / SCAN 25 N° 2017-DINO-1-28-097 - Conception graphique - SPN - novembre 2024

