

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DU-PINEL

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 12 mars 2025, par la commune de Saint-Germain-du-Pinel, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-du-Pinel (délibération du Conseil municipal du 25 février 2025).

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 :

La voie verte du Département constitue un corridor écologique terrestre qu'il convient d'identifier. Elle est bordée de chaque côté par un linéaire de haie bocagère accompagnée de strates herbacées, et d'accotements présentant des bandes enherbées. Ce milieu est géré par le Département d'Ille-et-Vilaine de manière à y favoriser la biodiversité et la mobilité des espèces, mais également en tant qu'unité paysagère bocagère.

2) 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 Saint Germain du Pinel, 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° 178	B	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 37	D	25 m, marge de recul conseillée	25m, marge de recul conseillée.
N° 111	D	25 m, marge de recul conseillée	25m, marge de recul conseillée.
N° 237	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 Saint Germain du Pinel, 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° 37 et 111	Plan global (1 document)	traversée de l'agglomération de St Germain du Pinel	Année 1863
N° 111	RD 111 à l'intérieur de l'agglomération (2 documents)	traversée de l'agglomération de St Germain du Pinel	Année 1886
N° 37	RD 37 à l'intérieur de l'agglomération (2 documents)	traversée de l'agglomération de St Germain du Pinel	Année 1887

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 mobilités douces - Mobilités 2025

Pas d'observation.

3) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Paysage :

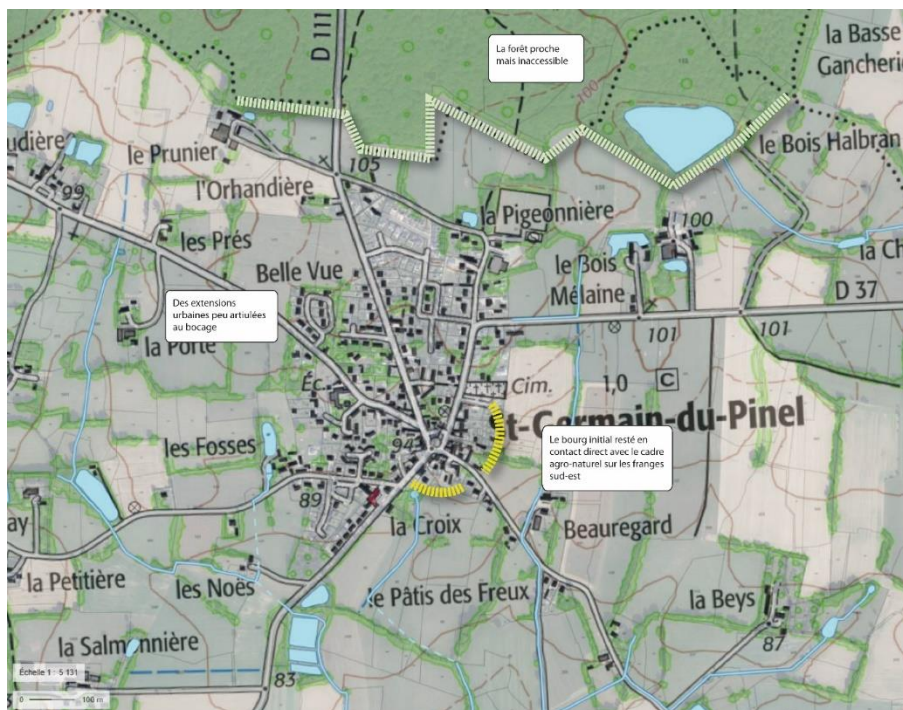
Une analyse à approfondir

Le rapport de présentation propose une courte description des composantes paysagères, dans le contexte de l'unité paysagère de l'atlas des paysages. Il serait utile d'approfondir l'analyse paysagère pour identifier la structure spécifique du territoire et les enjeux qui peuvent en découler.

Une structure originale

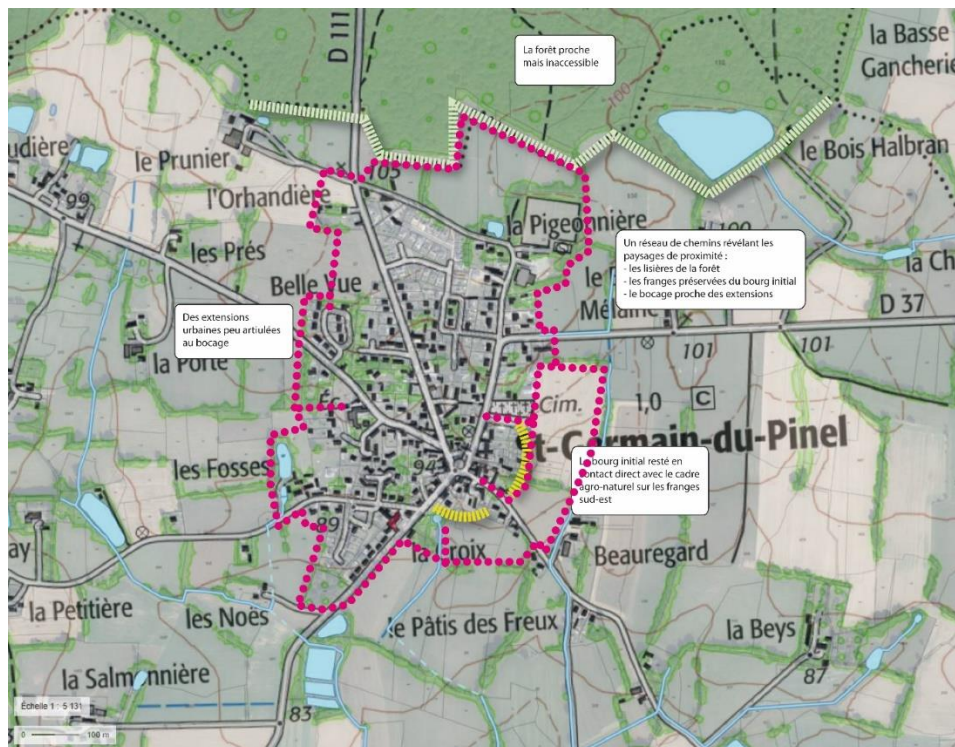
Le développement pavillonnaire a épargné les bords du bourg au sud-est, préservant une relation directe avec le cadre agro-naturel. Cette spécificité, renforcée par les jardins familiaux, mérite une valorisation.

Au nord de St-Germain, la forêt offre un horizon naturel majeur. La lisière correspond aux limites communales et le massif n'est peut-être pas accessible (à vérifier), mais sa présence est à souligner dans la structure paysagère.



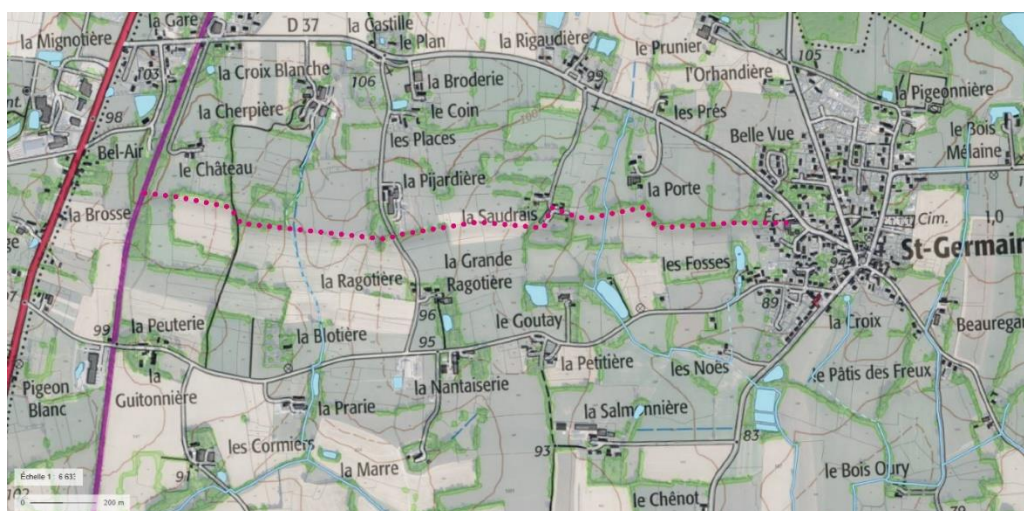
Valoriser les paysages de proximité

Le bocage environne le bourg, mais les liens ne semblent pas nombreux, le réseau de chemins serait à renforcer pour valoriser le cadre immédiat des habitants, notamment sous la forme d'un « tour du bourg », ainsi qu'un passage en lisière de la forêt.



Renforcer le lien avec la liaison cyclable « La régالante »

La voie verte passe dans le territoire communal, à 2300m du bourg. Il serait intéressant de constituer une liaison passant non pas par les routes, mais par le bocage, pour renforcer la connexion ainsi que la valorisation du cadre agro-naturel.



b) 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.

A ce jour et à l'exception de la voie verte, aucun itinéraires de randonnée (d'intérêt local ou départemental) n'est inscrit au PDIPR sur ce territoire.

c) 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.

d) Eau

En Ile-et-Vilaine, seules 3% des masses d'eau et des 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.

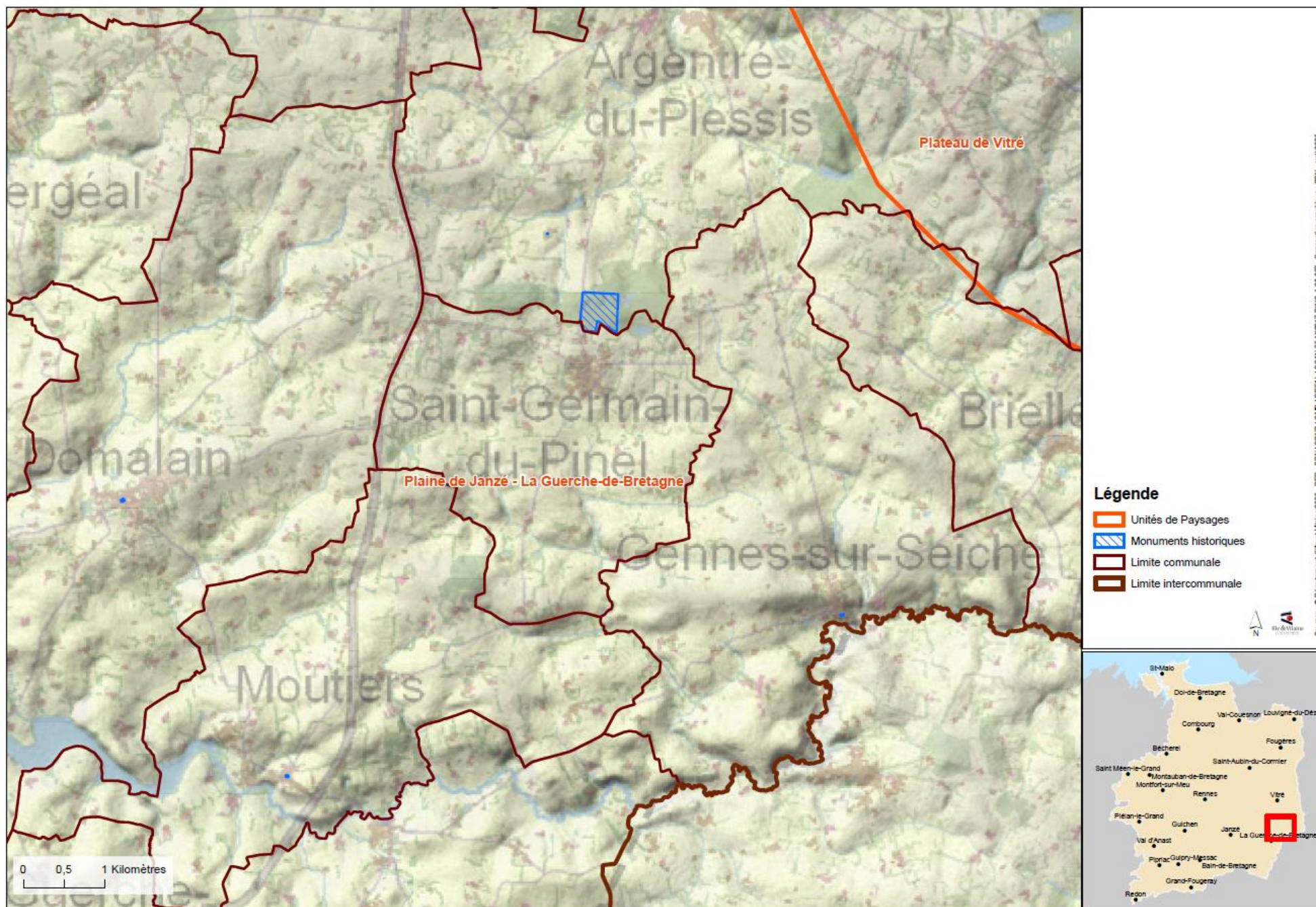
Ainsi lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP :

- Il convient 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 (l'enlèvement des drains 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.

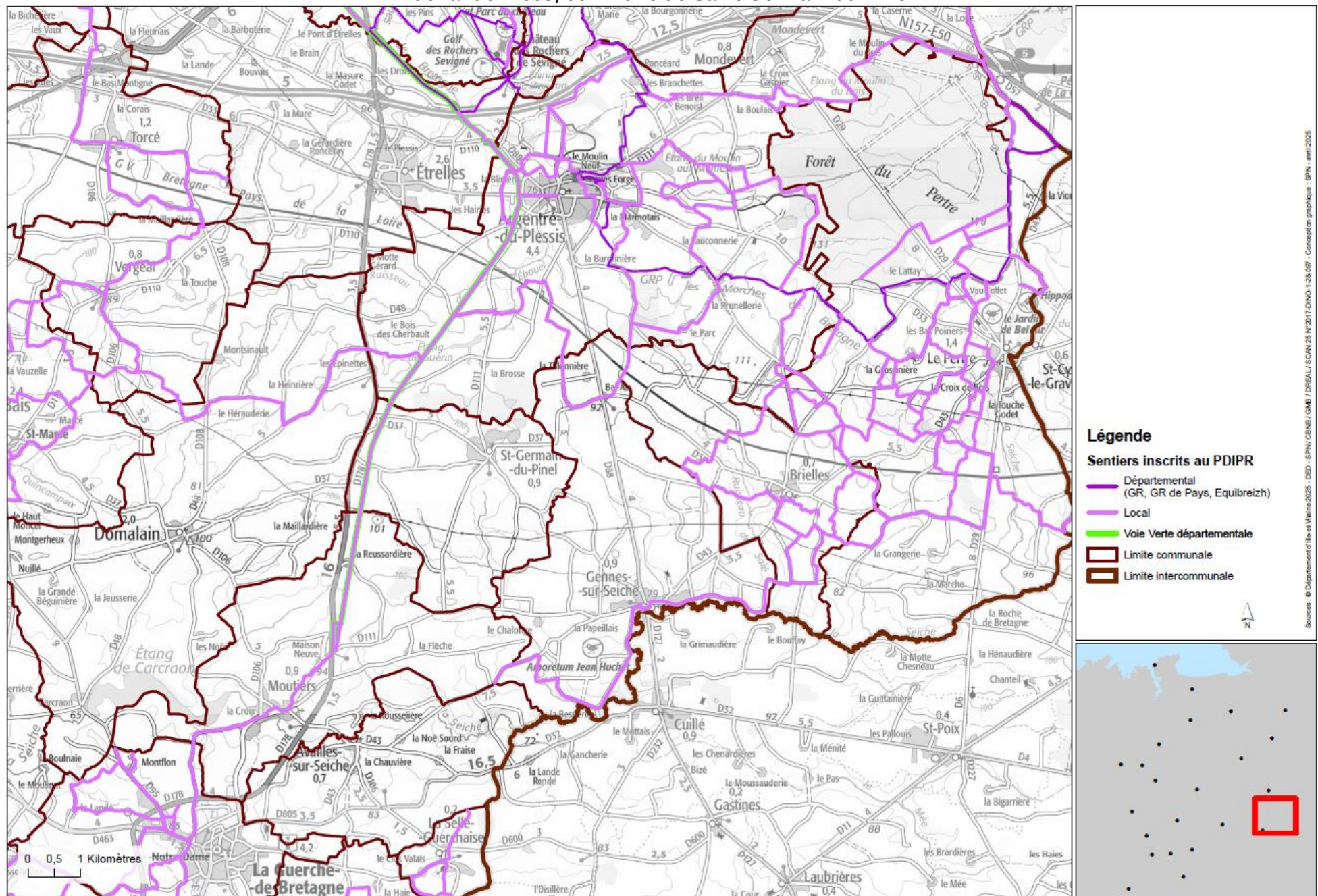
Ces enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts doivent être intégrés dans les documents du PLU.

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.

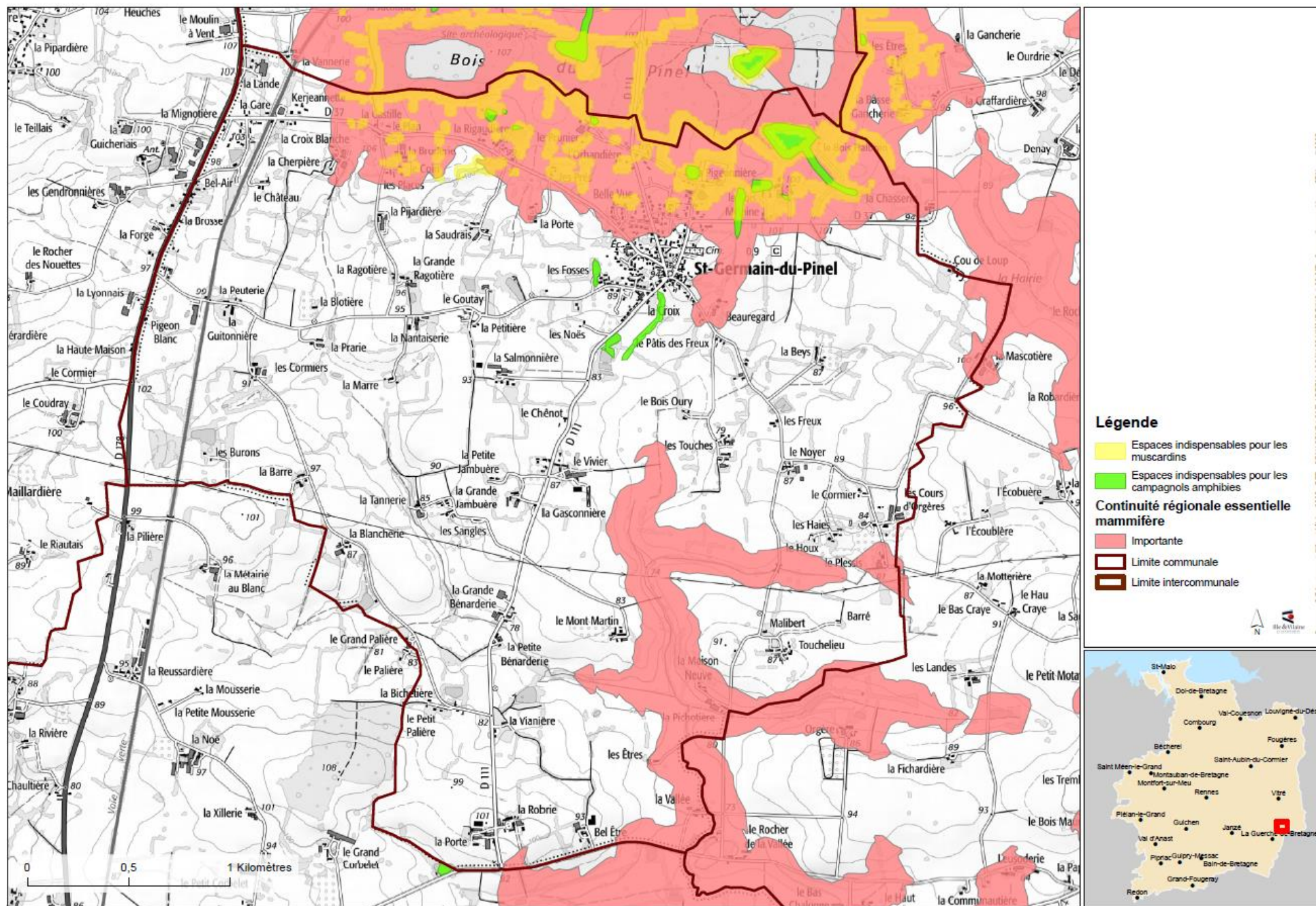
Annexe 2 : La carte des unités de paysage et classement monuments historiques, commune de Saint-Germain-du-Pinel



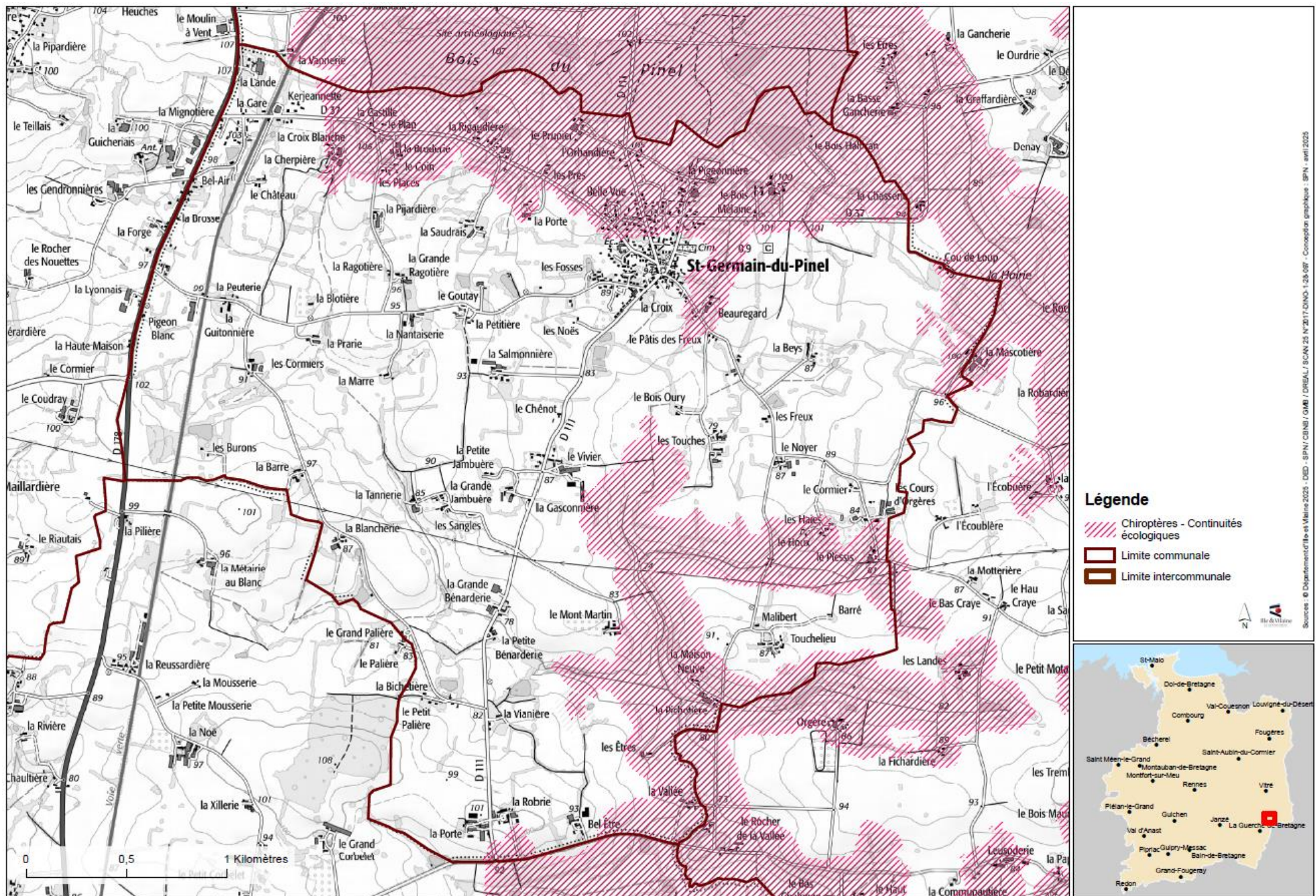
Annexe 3 : La carte des sentiers inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de Saint-Germain-du-Pinel



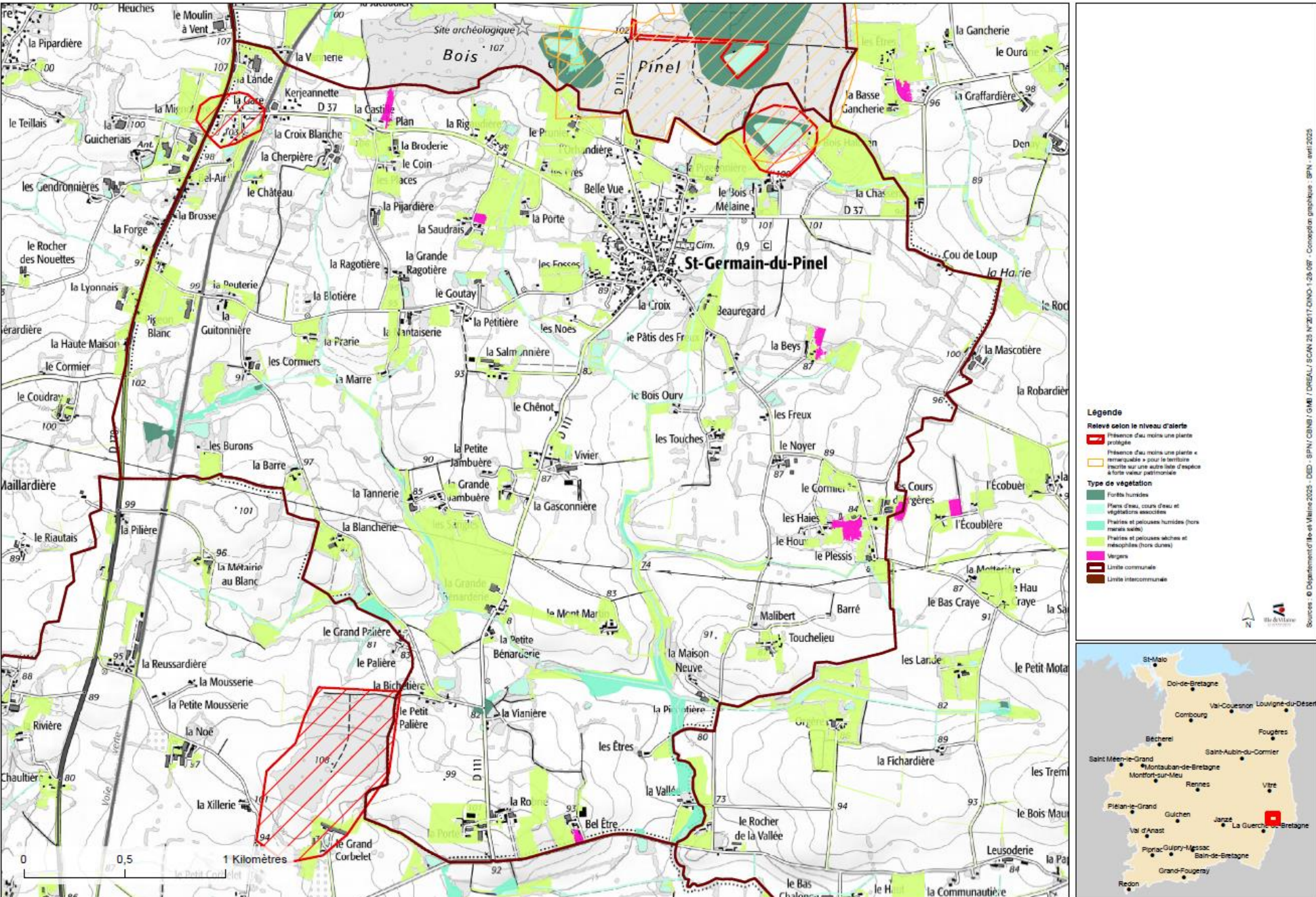
Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, les mammifères, commune de Saint-Germain-du-Pinel



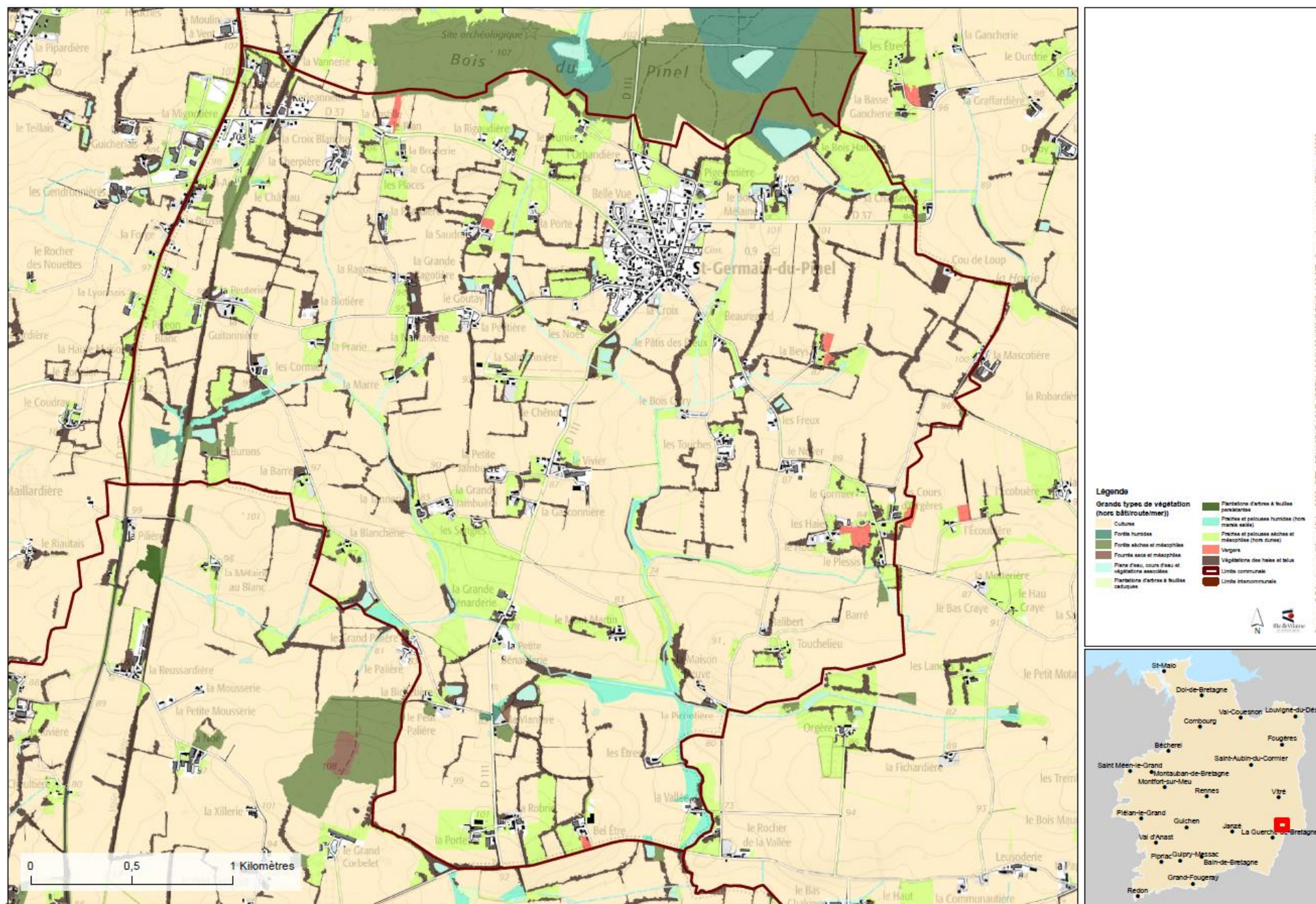
Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, les chiroptères - commune de Saint-Germain-du-Pinel



Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - Flore, milieux naturels 1/2 – commune de Saint-Germain-du-Pinel



Annexe 7 : La carte des enjeux « biodiversité » - Flore, milieux naturels 2/2 - commune de Saint-Germain-du-Pinel



Annexe 8 : La carte des enjeux « biodiversité » : Zones réglementaires, contractuels et inventaires, Espaces naturels sensibles et zone de préemption - commune de Saint-Germain-du-Pinel

