

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 18 juin 2025, par la commune de Montauban-de-Bretagne, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Montauban-de-Bretagne (délibération du Conseil municipal en date 12 juin 2025).

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent et notamment sur 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 mai 2025**, 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 préconisées s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de Montauban-de-Bretagne, 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 (à partir de l'axe de la chaussée)
		Usage habitation et autres usages (mètres)
N°s 28, 59, 61, 71, 262, 612	D	15 mètres

Ces marges de recul ne concernent pas les portails privés des accès sur RD qui doivent nécessairement être placés à un minimum de 5 mètres en retrait de la limite du domaine public.

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, 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 difficile 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 ».

Conformément à l'article 22 du règlement de la voirie départementale si la parcelle est contiguë 2 voies ouvertes à la circulation, l'accès sera autorisé sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Conformément à l'annexe 8-2 du règlement de la voirie départementale : Les portails privés des accès sur RD qui doivent nécessairement être placés à un minimum de 5 mètres en retrait de la limite du domaine public

Sur le réseau de catégorie A et B, limitation des accès au profil d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie.

d. Les projets communaux

1 - Observations issues du rapport de présentation :

1.1 Aménagement d'une zone – Page 193

Un projet d'aménagement comprenant l'implantation d'une station d'épuration et d'une déchèterie a été identifié sur une zone spécifique. Ce projet avait fait l'objet d'échanges avec le précédent directeur du SMICTOM. Des points de vigilance ont été relevés, notamment :

- - la proximité du projet avec un bassin tampon existant ;
- la nécessité d'un aménagement du carrefour situé sur la RD28, en lien avec les voies communales adjacentes (chemins de la Ribaudière ou du Chaillou).

En réponse à ces enjeux, un accompagnement en collaboration avec les services du Département paraît souhaitable pour élaborer un plan d'aménagement sécurisé du carrefour concerné.

1.2 Trame verte et bleue – Page 230

Une réclamation a été enregistrée concernant une haie implantée sur la parcelle cadastrée E0637, débordant sur une parcelle agricole. Cette haie, plantée dans le cadre des travaux de la rocade de Montauban, joue un rôle essentiel dans la continuité écologique locale.

Il est proposé :

- de reconnaître cette haie comme un corridor écologique contribuant à la liaison entre le corridor urbain (jaune-orange) et le corridor vert ;
- d'envisager une meilleure intégration dans les documents cartographiques relatifs aux trames vertes et bleues ;
- de proposer son inscription en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) afin d'assurer sa protection.

Cette haie est bien identifiée dans la mise à jour environnementale 2024 (Annexe 6.7), mais aucun élément ne précise les modalités de son entretien.

2 - Observations relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

2.1 Contexte général

La mise en service de la rocade sud-est de Montauban a entraîné le déclassement des anciennes routes départementales traversant l'agglomération. En conséquence, les dessertes des futures zones à urbaniser doivent désormais s'effectuer par les voiries communales sauf exceptions.

2.2 OAP n°11 – Secteur Place de la Gare**

La parcelle concernée par l'OAP n°11 est située à proximité immédiate de la voie ferrée et de la RD61. Elle est destinée à accueillir 27 logements.

Ce secteur présente plusieurs contraintes notables :

- l'accès projeté est situé à moins de 70 mètres d'un passage à niveau (PN), entraînant des risques avérés en matière de sécurité ;
- un accident mortel s'est produit en août 2024, impliquant un usager en trottinette électrique ;
- le site est fréquenté par des piétons utilisant le parking relais situé de l'autre côté de la voie ferrée.

Ce passage à niveau fait l'objet d'un suivi régulier par les services du Département, la SNCF Réseau et la commune. Une passerelle piétonne existe, mais elle reste peu utilisée en raison de son éloignement.

Les recommandations sont les suivantes :

- ne pas engager d'ouverture à l'urbanisation sur cette parcelle dans l'immédiat ;
- conserver l'emprise foncière afin d'y mener des études pour réaliser un réaménagement global du secteur ;
- envisager la création d'un nouveau carrefour et d'une voirie interne permettant la desserte de la Rue du Pont, tout en supprimant l'accès direct sur la RD61.

2.3 OAP n°14 – Secteur La Hucherais

La parcelle concernée se situe le long de la RD612, sur un secteur actuellement classé hors agglomération. Ce secteur présente une mixité d'usages : habitat, commerces (restaurants, hôtel), arrêt de transport scolaire, stationnements, et cheminements piétons.

En l'état, l'accès existant à la parcelle est sous-dimensionné pour accueillir une activité économique. Le site fait également l'objet de fortes contraintes de sécurité routière.

Les recommandations sont les suivantes :

- envisager un reclassement de ce tronçon de la RD612 en zone agglomérée, afin de permettre la mise en œuvre d'aménagements spécifiques (ralentisseurs, passages piétons, trottoirs, continuités cyclables) ;
- conditionner toute urbanisation de la parcelle à la réalisation d'aménagements de sécurité compatibles avec le nouveau classement de la voie ;
- préciser la nature des activités économiques envisagées afin d'évaluer le trafic généré, les types de véhicules attendus et la fréquentation par le public ;
- prévoir une desserte adaptée à ces contraintes.

2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Espaces naturels sensibles (ENS) et continuités écologiques

Espaces naturels sensibles (ENS)

Aucun Espace naturel sensible n'est présent sur le ban communal.

Continuités écologiques

Etat initial de l'environnement

> Trame verte

La réalisation d'une étude en 2024 a permis une bonne caractérisation de la trame bocagère (haies) communale. Il aurait été intéressant d'intégrer au diagnostic une approche quantitative (évolution des linéaires sur la dernière décennie) et qualitative (Identification des linéaires à haute valeur patrimoniale).

Il serait pertinent de préciser que les boisements du nord de la commune sont intégrés à la forêt domaniale de Montauban-de-Bretagne, faisant l'objet d'un plan d'aménagement et d'une gestion par l'Office national des forêts. Aussi, ce statut assure la préservation sur le long terme de l'état boisé. Une analyse de la part de résineux et de feuillus auraient permis de qualifier la capacité écologique des boisements.

Les prairies permanentes devraient apparaître dans les cartographies relatives à la trame verte communale. Le rôle de ces milieux en tant qu'outil de production agricole, marqueur paysager et réservoir de biodiversité, mais également dans la préservation de la ressource en eau (infiltration et épuration) et dans le stockage de carbone devrait être valorisé dans le diagnostic et induire une réflexion quant à leur préservation, particulièrement sur les franges urbaines en bord de cours d'eau et de milieux forestiers.

La fonctionnalité du bocage est intrinsèquement liée à la nature des espaces agricoles contigus. Les terres labourables présentent une perméabilité écologique très réduite en comparaison aux prairies permanentes. L'évolution des surfaces en prairies au cours de la dernière décennie aurait pu être mesurée.

Les espaces verts pourraient également être cartographiés afin d'appréhender la perméabilité actuelle de la matrice urbaine et d'identifier les continuités à restaurer.

Concernant la qualité des continuités écologiques et leur fonctionnalité, il est recommandé de compléter l'analyse en exploitant les bases de données produites par le Groupe mammalogique breton (et disponibles sur Géo Bretagne), mettant notamment en évidence le rôle majeur du réseau hydrographique et de leurs ripisylves pour les mammifères terrestres et plus particulièrement pour le Muscardin et le Campagnol amphibie dans le tiers ouest de la matrice urbaine, en limite sud et sur sa frange est (cf. carte Enjeux Mammifères). Le risque éolien pour les Chiroptères est excessif au droit de la forêt domaniale et moyen sur le tiers ouest (cf. carte Enjeux Chiroptères). Ces données sont à prendre en compte au regard de la volonté de déployer les énergies renouvelables.

> Trame bleue

Le diagnostic intègre avec pertinence les données cours d'eau du syndicat de bassin-versant et zones humides d'une étude 2024. Il serait intéressant de préciser l'état de ces milieux sur le territoire de Montauban-de-Bretagne.

Le diagnostic mériterait d'aborder la trame noire et les enjeux de préservation de la faune lié au bâti.

Même si les données sont hétérogènes, la cartographie de la trame verte et bleue (réservoirs et corridors écologiques) permet de poser des ambitions de préservation et de restauration des connectivités. L'ensemble du cours du Garun devrait être défini comme corridor hydrographique à protéger et renforcer.

Au-delà de l'enjeu majeur de préservation des milieux naturels (p 96), il apparaît nécessaire de définir un enjeu de restauration de ce patrimoine malmené ces dernières décennies.PADD

Il apparaît dommageable que l'ambition environnementale soit limitée au 4ème objectif de l'axe 5 : Renforcer le maillage de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal.

La qualité des cours d'eau passe par une bonne épuration des eaux usées mais également par une gestion des eaux à l'échelle des bassins-versants en limitant les intrants et en favorisant l'infiltration des eaux, les prairies répondent à ces 2 orientations.

Il serait intéressant d'ajouter un sous-objectif visant à améliorer la perméabilité écologique et l'accueil de la biodiversité dans la matrice urbaine.

L'axe 6 Encourager les projets de production d'énergies renouvelables et limiter les émissions de gaz à effet de serre doit impérativement intégrer les fragilités écologiques du territoire communal (secteurs à risque éolien moyen à excessif sur les franges ouest et nord du ban communal) et le fonctionnement des écosystèmes (capacité de renouvellement des haies notamment).

OAP thématiques Biodiversité

Se reporter aux préconisations émises supra afin de les intégrer aux OAP.

La protection des haies, des cours d'eau et zones humides via le zonage (EBC ou éléments paysagers) répond à l'ambition de préserver les corridors existants. Toutefois, il importe de rappeler concernant les haies classées en éléments paysagers, qu'une plantation mettra de longues années avant de jouer les rôles écosystémiques (infiltration des eaux, coupe-vent, accueil de la biodiversité, ressource en bois...) d'une haie ancienne et structurée. La compensation doit être analysée à la lumière de ces éléments.

Les plantations de haies doivent être réalisées avec des espèces locales, idéalement marquées « Végétal local », plutôt qu'avec « une palette de végétaux adaptée [...] au contexte local ».

L'objectif restauration des milieux naturels et de reconquête de leur fonctionnalité devrait être clairement formulé au regard de l'érosion de la biodiversité, de la dégradation de la qualité des eaux..

Concernant la matrice urbaine, il est recommandé :

- D'évaluer la qualité du bâti et de son environnement pour l'accueil de la faune avant toute opération d'aménagement/de rénovation.
- De favoriser l'utilisation de matériaux naturels pour les clôtures et d'assurer leur perméabilité pour la petite faune pour tout nouvel aménagement.
- De poser comme objectif de restaurer une trame noire au-delà de liste des actions « possibles ».

Mieux accueillir la biodiversité dans la matrice urbaine, pourrait se traduire par la mise en place d'une gestion différenciée dans tous les espaces publics, et les nouveaux secteurs d'activités économiques.

La plantation d'arbustes et arbres devrait se limiter aux espèces locales sauvages, voire dans la matrice urbaine, aux espèces ornementales connues ne présentant pas de caractère invasif. Il importe de ne pas introduire des espèces semblant adaptées à un futur climat hypothétique, au risque d'allonger la liste des espèces exotiques envahissantes.

Il serait intéressant d'introduire des objectifs concrets pour l'infiltration des eaux de pluie et la perméabilité des sols, dans les projets d'aménagement, pour s'assurer de la traduction concrète de ces ambitions.

OAP sectorielles

Le maillage bocager existant est conservé, en complément, des franges végétalisées seront créées. La végétalisation au sein des unités urbanisées devrait être une ambition clairement posée.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, les OAP « habitats » devraient inclure un taux d'artificialisation à ne pas dépasser par parcelle aménagée.

Zonage

La diminution drastique des surfaces à urbaniser est très positive.

La cartographie des haies et des zones humides comme éléments protégés loi paysage est très positive.

Il serait intéressant de classer les prairies en frange urbaine, en bord de cours d'eau et de forêt en N afin d'assurer leur préservation et de soutenir l'élevage basé sur l'herbe.

b) Paysage :

Les paysages de la commune sont décrits à l'échelle des unités paysagères de l'Atlas Départemental des Paysages, complétées par une description des entrées de ville.

Une analyse structurelle aurait été utile en complément des descriptions. La RN12 au nord et la voie ferrée Paris-Brest au sud éloignent la ville de son environnement paysager, notamment la forêt au nord. Ces coupures fortes renforcent les enjeux de valorisation des éléments de paysage de proximité contenus entre elles : la vallée du Garun, l'étang, la coulée verte de son affluent au nord de l'étang, les paysages bocagers encore présents au nord entre la ville et la RN.

Un programme de valorisation pourrait justifier une orientation du PADD et une OAP spécifique. Le PADD exprime la préservation des éléments de nature mais sans aborder leur rôle dans la qualité du cadre de vie et leur implication dans le projet urbain.

Dans l'OAP thématique le paysage est abordé sous l'angle des généralités mais ne motive pas de spatialisation des enjeux.

Cette analyse retentit également sur les OAP sectorielles et la nature de leurs articulations avec les paysages contenus dans l'enveloppe.

Dans le contexte précis, les franges paysagères nécessitent un traitement renforcé, afin d'offrir aux habitants un cadre paysager de proximité suffisamment qualitative pour compenser les coupures nord et sud. Les réseaux de chemins, les aménagements végétaux, les liens avec la structure paysagère interne -les vallées, l'étang- et externe-le bocage- seraient à affirmer plus nettement, et le seraient d'autant plus pertinemment en se référant à un programme global.

Le terme « filtre végétal » utilisé pour les traitements des limites n'est pas explicite ... et pourrait produire des traitements discontinus. Il serait utile de recourir précisément aux haies bocagères dans le cas des limites en contact avec les campagnes.

OAP logement

Pour toutes les OAP contenant de la végétation (notamment 15)

La végétation en place est à répertorier et évaluer avant toute spatialisation du programme, de sorte à protéger totalement les éléments de qualité.

(OAP 4)

Il serait utile de contextualiser les liaisons douces dans un programme plus global de valorisation des paysages de proximité.

(AOP 5 et 12)

Les OAP en frange urbaine seraient utilement abordées dans un contexte plus large incluant les deux périmètres et la valorisation de la frange urbaine entre les deux.

(OAP 6)

La position de ce périmètre OAP est discutable sur le plan du paysage. En discontinuité urbaine, elle consomme une partie des paysages agro-naturels accessibles « intra-rocade », et pénalise une structure paysagère déjà fragilisée par les coupures.

OAP activités

(OAP 15)

La localisation consomme également des paysages agro-naturels, en outre à proximité de l'étang, dont il faudrait vérifier les co visibilité.

Une haie bocagère dans la partie sud n'est ni répertoriée ni protégée. Le traitement au sud est confus (1 voie existante et une voie à créer en parallèle, pas de traitements paysagers).

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

La commune de Montauban-de-Bretagne compte plusieurs itinéraires qu'il est nécessaire de préserver et/ou de réhabiliter. La commune compte des boucles d'intérêt local mais elle est également traversée par des itinéraires d'intérêt départemental que sont le GR.37 et l'Equibreizh.

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.

Les objectifs définis sont :

- 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.

d) Agriculture

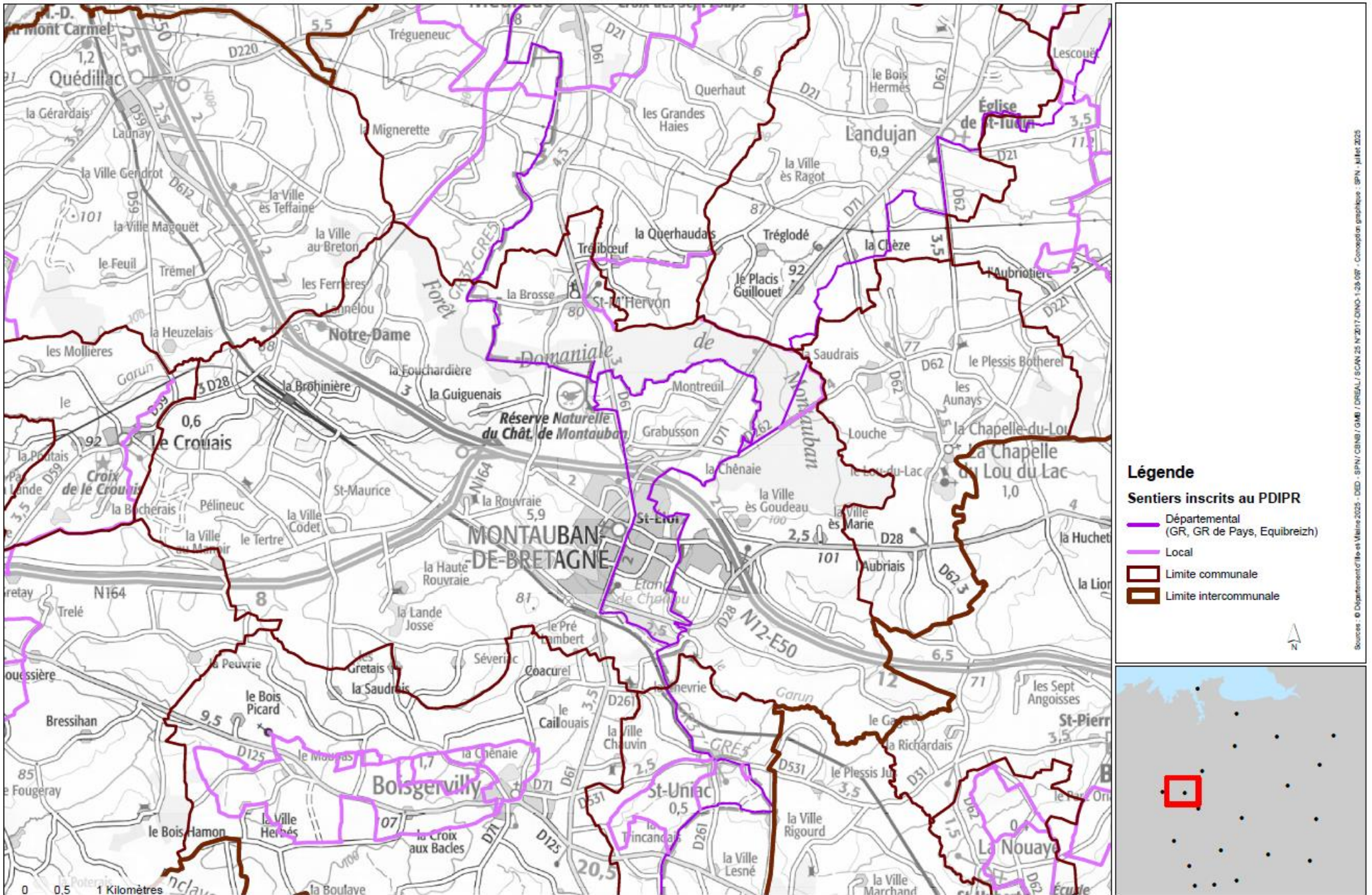
Le Département recommande généralement, de rechercher, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme à :

- **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.

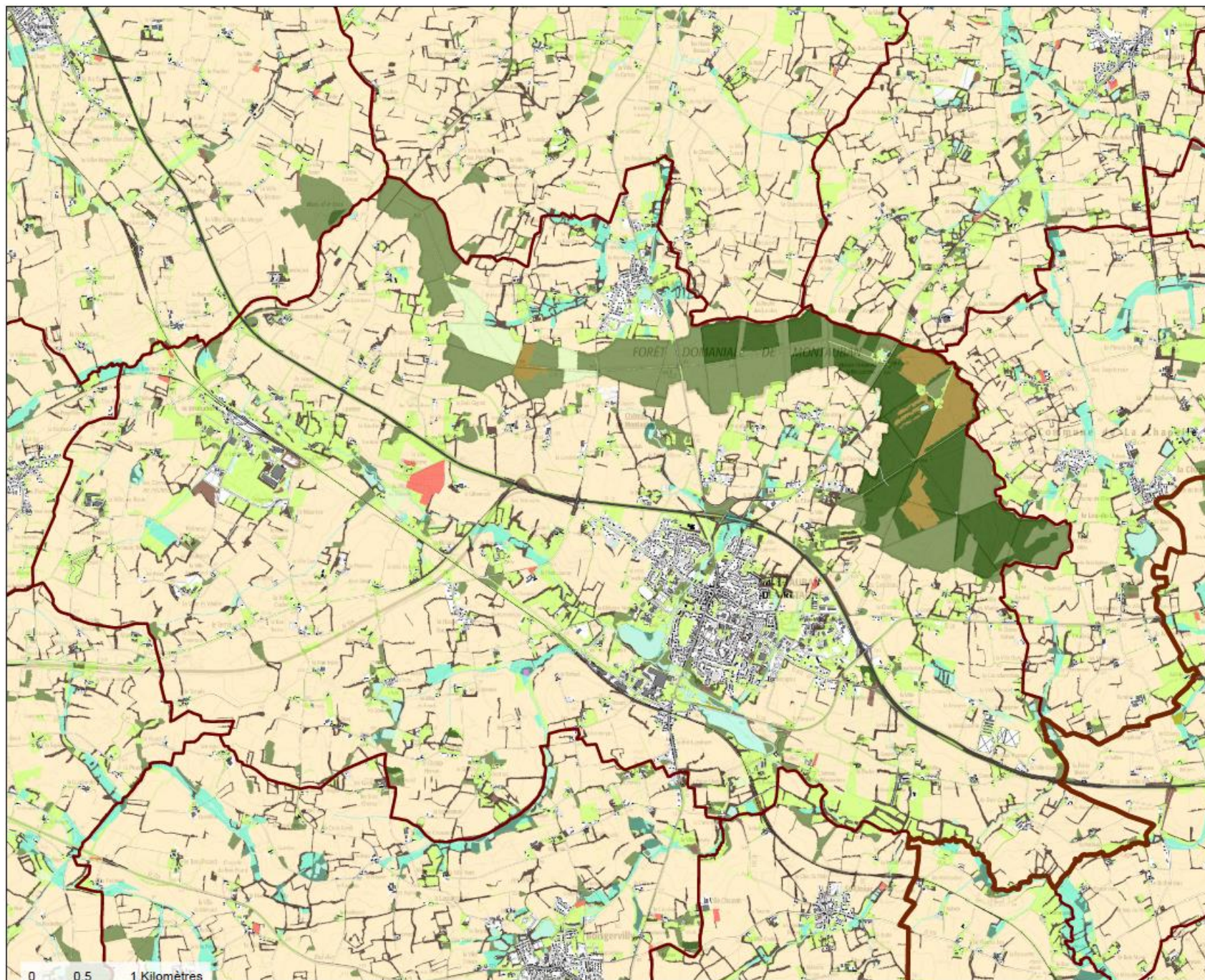
e) Eau

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 (suppression 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.

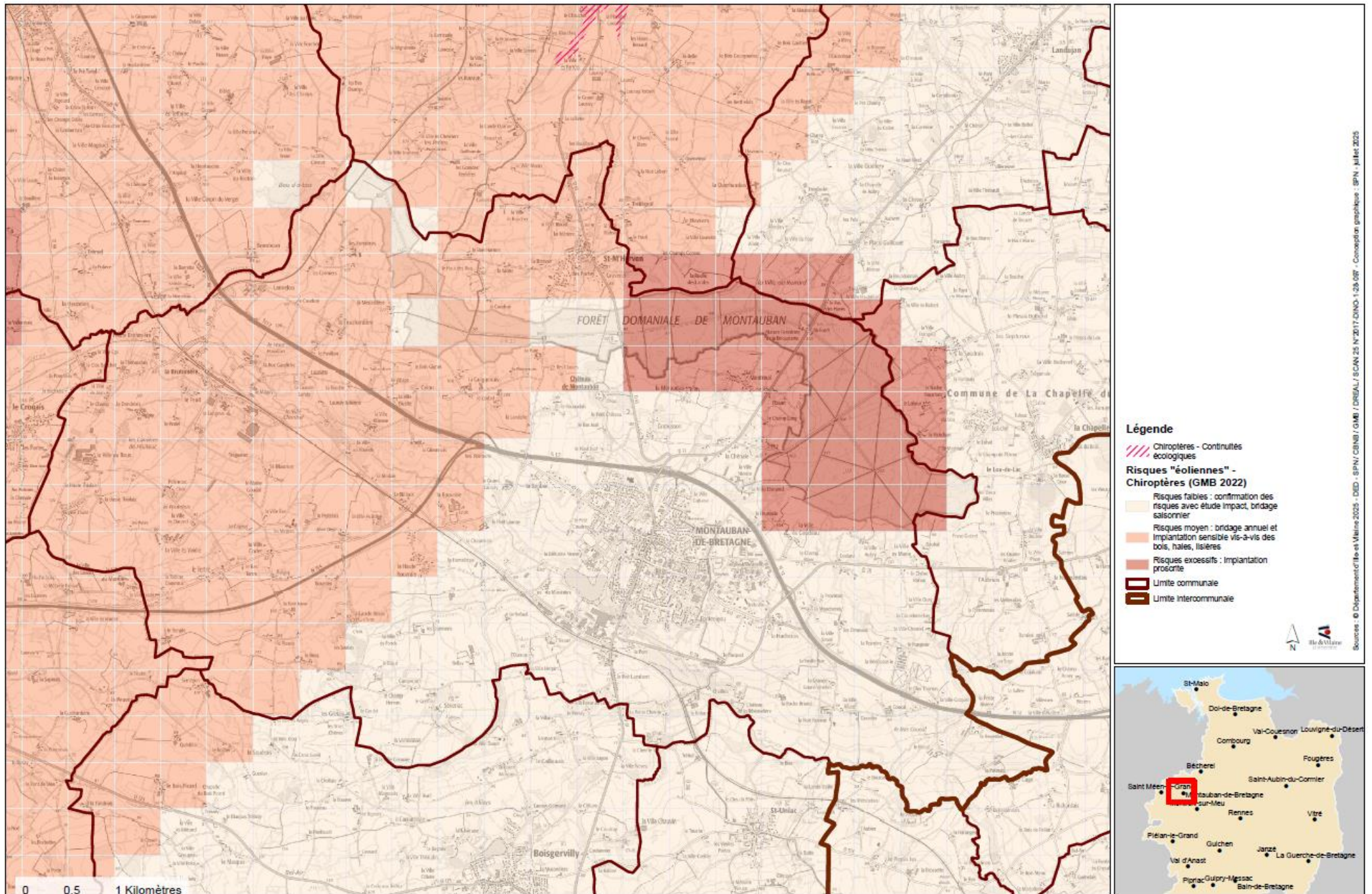
Annexe 3 : la carte des sentiers inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées, commune de Montauban-de-Bretagne



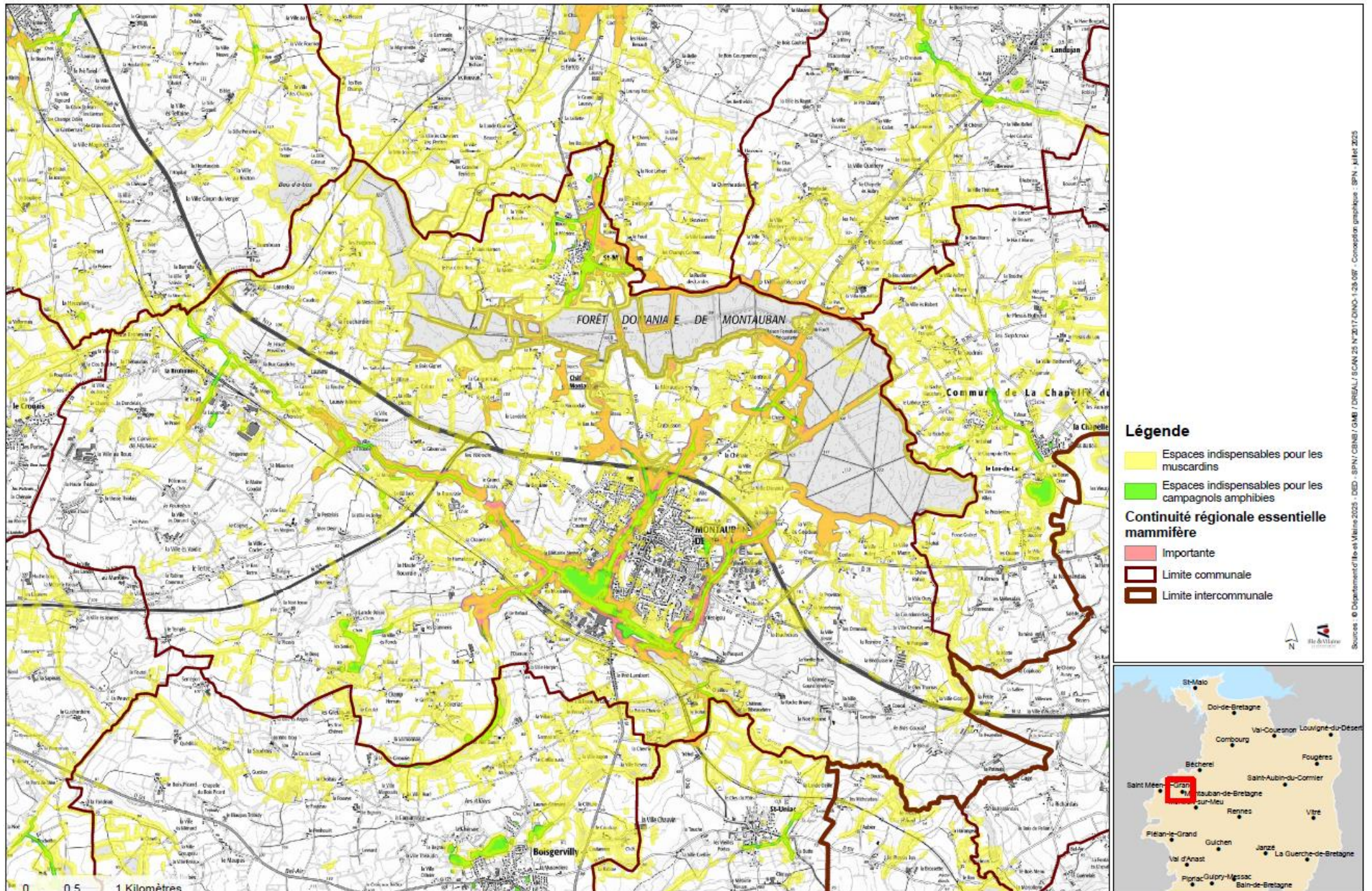
Annexe 4 : les enjeux "biodiversité" : Grandes unités de végétations



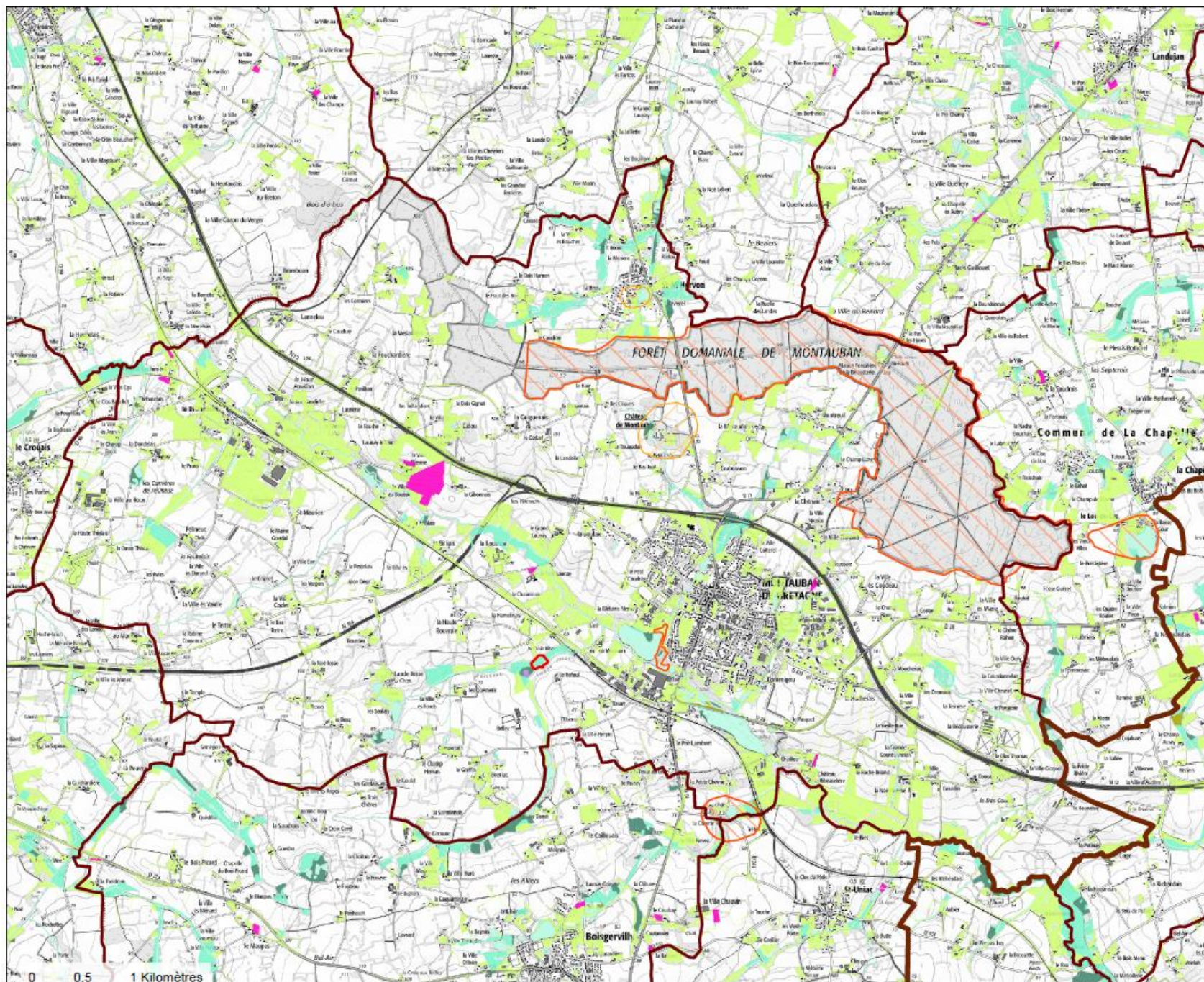
Annexe 5 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les chiroptères - commune de Montauban-de-Bretagne



Annexe 6 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les campagnols amphibie et muscardin - commune de Montauban-de-Bretagne



Annexe 7 : la carte des enjeux « biodiversité » - flore, milieux naturels - commune de Montauban-de-Bretagne



Légende

Relèvement des enjeux

- Présence d'au moins une plante protégée
- Présence d'au moins une plante protégée sur les listes LICH, mais non protégée
- Présence d'au moins une plante remarquable pour le territoire inscrite sur une autre liste d'espèces à forte valeur patrimoniale
- Forêts humides
- Forêts sèches
- Prairies et pelouses humides (hors marais salés)
- Prairies et pelouses sèches et mésoxiphiles (hors zones)
- Vergers
- Limite communale
- Limite intercommunale

Type de végétation

- Forêts humides
- Forêts sèches
- Prairies et pelouses humides (hors marais salés)
- Prairies et pelouses sèches et mésoxiphiles (hors zones)
- Vergers

Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2025 - DED - SPNY/CSNBI/GMB / DESALY / SCAN 25 N°2017/0100 1/26/09 - Conception graphique - SPNY - juillet 2025



Annexe 8 : la carte des enjeux « biodiversité » - zones réglementaires, contractuels et inventaires, espaces naturels sensibles et zones de préemption – commune de Montauban-de-Bretagne.

