

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LA REVISION DU PLU DE LA RICHARDAIS

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 6 juillet 2022 par la commune La Richardais, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, sur l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (délibération du Conseil municipal en date du 30 juin 2022).

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 La Richardais, 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° 168	A	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 114	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.

Il n'y a pas de plan d'alignement connu par les services de l'agence Départementale du Pays de Saint Malo sur le territoire de la commune de la Richardais.

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 ».

d. Les autres liaisons douces – Mobilités 2025

L'étude en cours de la liaison douce n°16 par la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude, se situe en proximité de la Route départementale n°114. L'étude devra prendre en considération toutes les prescriptions du règlement de la voirie départementale sur l'aménagement des liaisons douces, annexes 8-10 en particulier.

2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de La Richardais.

Le rapport de présentation présente une carte faisant apparaître quatre zones de préemption environnementales portées par le Département d'Ille-et-Vilaine. Or ces quatre zones ont été supprimées par délibérations communale (25/02/2021) et départementale (26/04/2021). **La carte figurant dans l'état initial de l'environnement du PLU doit donc être supprimée.**

En revanche, plusieurs secteurs présentant un intérêt écologique sont localisés dans le territoire communal et méritent d'être préservés :

- des périmètres reconnus : un site Natura 2000 (FR5300061 - Estuaire de La Rance), des inventaires patrimoniaux ZNIEFF de type I et ZNIEFF de type II
- un projet d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope concernant l'îlet de la Richardais (portant notamment sur la protection des zones de nidification de la sterne pierregarin (*Sterna hirundo*))
- le site classé « Estuaire de la Rance » et les sites inscrits « Pointe de la Brebis » et « Littoral de l'estuaire de la Rance »
- plusieurs continuités régionales essentielles pour le déplacement des mammifères et notamment pour le Campagnol amphibie et le Muscardin (voir carte en annexe, source : Groupe Mammalogique Breton). Le Campagnol amphibie est un rongeur associé aux cours d'eau et aux zones humides protégé en France et de statut « quasi-menacé » en Bretagne et pour lequel la Bretagne a une responsabilité régionale élevée. Le Muscardin est un petit rongeur arboricole protégé en France et de statut « quasi-menacé » en Bretagne ;
- plusieurs stations de flore présentant un intérêt patrimonial identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest ;

- des zones humides de nature diversifiée et des abords de cours d'eau. Le PLU de La Richardais a identifié ces secteurs sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et a inscrit des prescriptions permettant d'assurer globalement leur préservation.

Le PLU de La Richardais a également identifié une partie des continuités écologiques associées à la trame verte (haies, arbres isolés, boisements) dans ses pièces opposables par l'intermédiaire d'inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En revanche, à la lecture du règlement littéral, le remplacement des éléments identifiés en cas de destruction n'est pas une obligation. **Nous invitons la commune à inscrire dans le règlement du PLU des prescriptions réglementaires exigeant la compensation obligatoire en cas de destruction, a minima pour les destructions de haies. Cette protection permettra de participer à la préservation des continuités écologiques associées à la trame bocagère.**

Plusieurs secteurs voués à l'urbanisation (Malabry, La Théaudais) s'étendent sur des prairies bocagères. Ce type de milieu présente un intérêt à la fois écologique et paysager. Par ailleurs, la zone Hermitage/Bois de la Motte comprend des zones humides. Les haies et zones humides de ces secteurs ont été identifiées dans le règlement graphique et l'OAP en vue d'assurer leur préservation. **Il conviendra de bien préserver les éléments naturels identifiés dans ces secteurs par les OAP et le règlement graphique (linéaires bocagers et zones humides) et de prévoir des mesures de compensation au regard de l'artificialisation des sols qui est programmée, (en particulier celle qui est programmée sur des prairies), comme par exemple des opérations de restauration des cours d'eau et des zones humides associés et la plantation de nouveaux linéaires bocagers.**

b) Paysage :

On pourra regretter que, le PLU ne portant que sur les strictes limites communales, les problématiques territoriales fortement partagées avec Dinard et Pleurtuit ne puissent pas être traitées à l'échelle de certains des enjeux de paysage. Il serait très pertinent pour cet aspect que les territoires des 3 communes puissent à l'avenir être abordés conjointement.

Le paysage traité en ordre dispersé

Les problématiques paysagères sont abordées dans les différentes composantes du document d'urbanisme, sans qu'il soit aisé d'y trouver une ligne directrice.

La référence à l'atlas des paysages se résume à un renvoi sur le site internet, l'état initial propose une approche typologique mais pas des structures paysagères, le rapport de présentation détaille les perceptions depuis le réseau routier et les unités paysagères locales.

Il serait intéressant que les analyses conduisent logiquement aux objectifs énoncés au PADD, portant notamment sur la préservation des espaces agro-naturels, le réseau des chemins (peu traité en analyse) et la renaturation de l'étang de la garde.

Une OAP très pertinente sur les chemins

Un programme de cheminements valorisant la structure paysagère (bords de Rance, vallons affluents, bords de ville, coupures agricoles...) fait l'objet d'une OAP spécifique bienvenue.

Il serait intéressant de compléter le réseau proposé par un passage par la ville Rucette, ce qui permet de proposer aux usagers en modes actifs de bénéficier des continuités d'espaces agro-naturels jusqu'à la voie verte à Pleurtuit.



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

Le rapport de présentation ne mentionne pas les sections de chemins inscrites au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) qui comportent à la fois du circuit pédestre et équestre local et le GR d'intérêt Départemental sur la partie littorale de la commune. Il convient de les faire figurer telles que sur le plan ci-joint afin d'assurer la pérennité de ces circuits.

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 rural 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

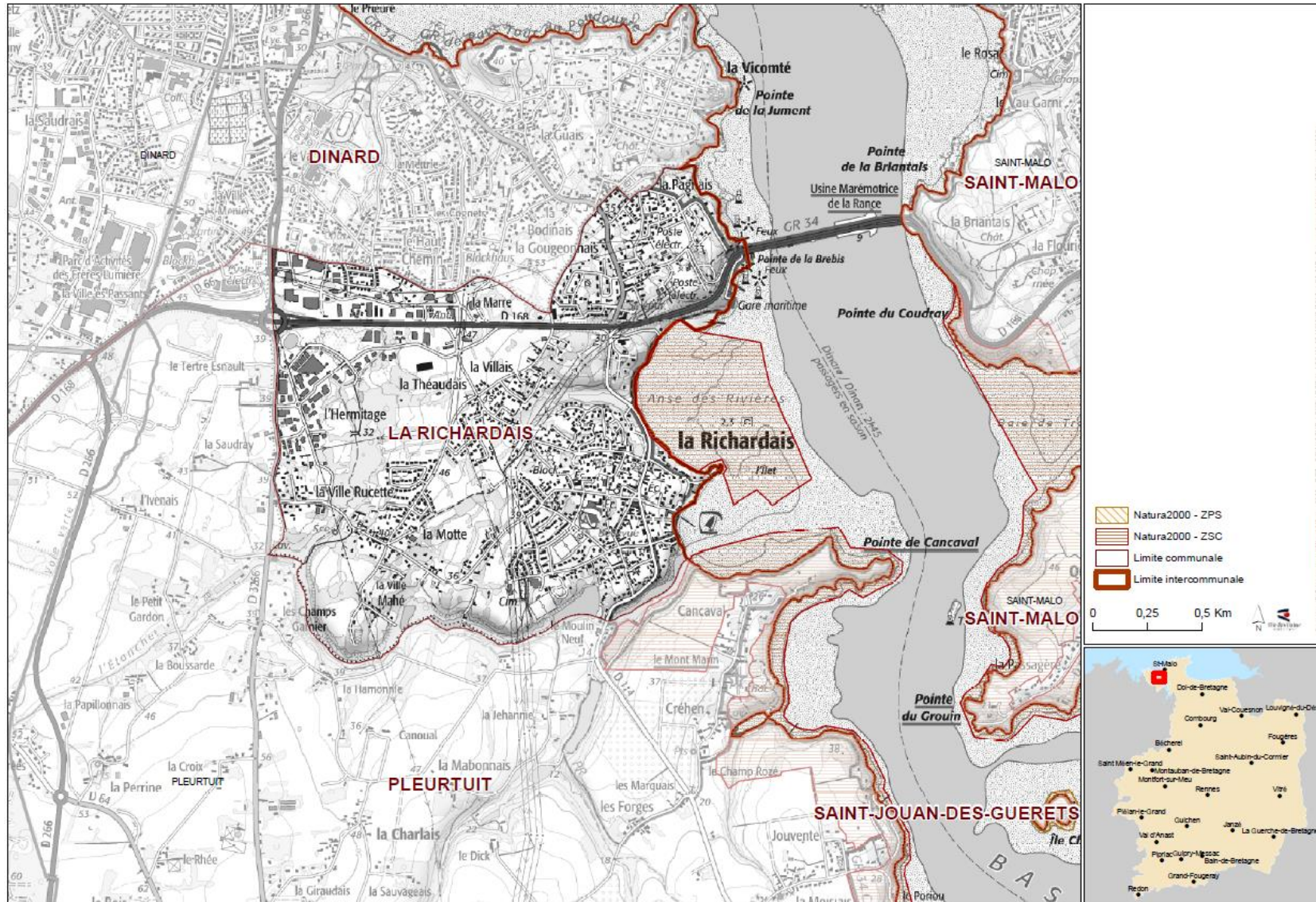
La commune est traversée par les ruisseaux du Pontimaron, du Crévelin et de l'Etanchet. **L'état écologique de la masse d'eau de la Rance** et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue de Rophemel est qualifié de **Moyen**. Au-delà de la simple préservation et valorisation des espaces naturels, cela signifie que des actions de restauration des cours d'eau et des zones humides doivent donc être menées pour atteindre 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, de leur vallée et de leurs 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. Le PADD reprend bien ces objectifs, puisqu'il est précisé qu'un projet de restauration de l'étang de la Garde est prévu pour redonner un fonctionnement naturel au cours d'eau de l'Etanchet. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

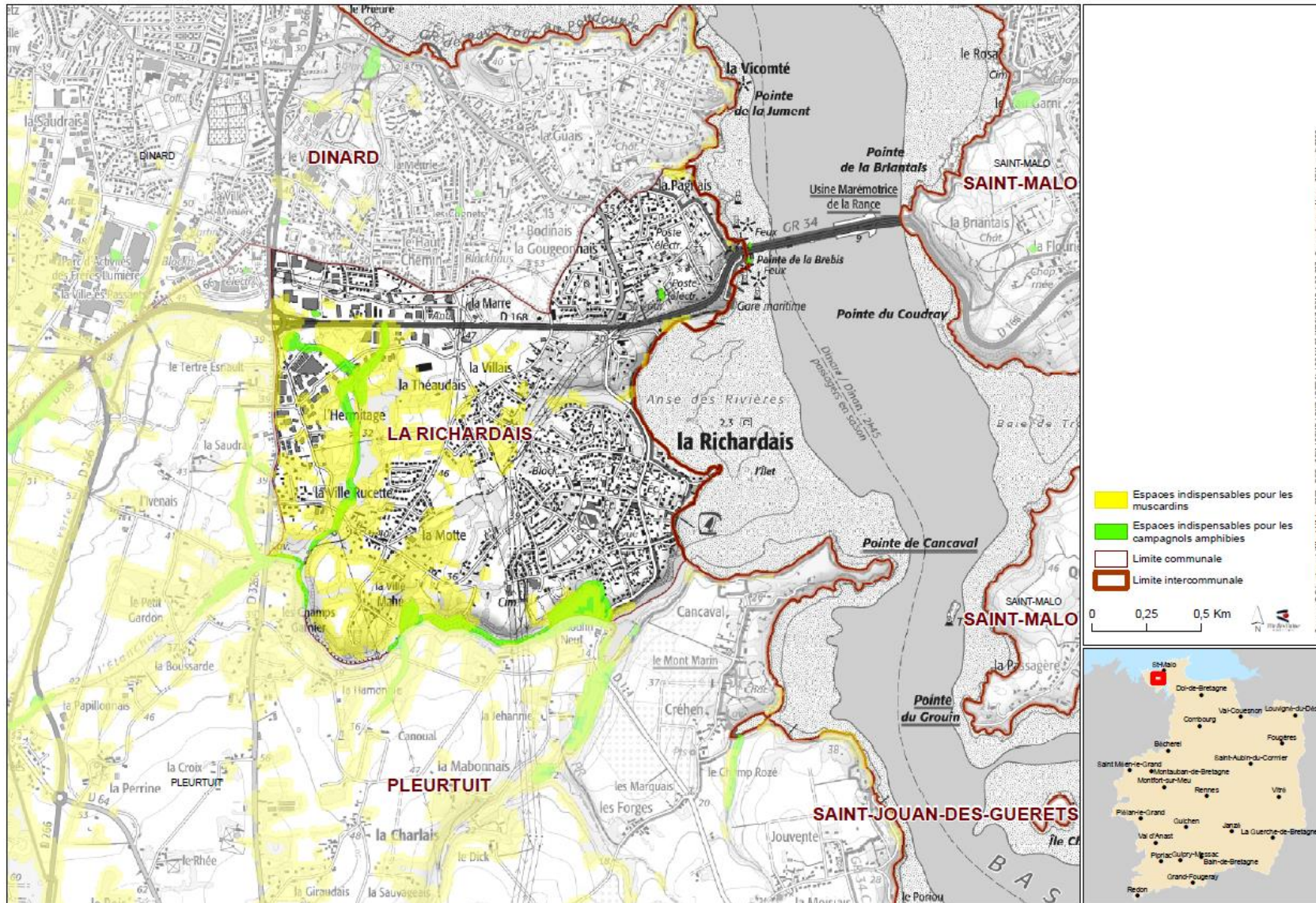
L'OAP du secteur n°3 l'Hermitage/ le Bois de la Motte prévoit l'urbanisation de 2,2 ha à proximité d'une zone humide au sud. Il convient **d'être vigilant** et de bien **protéger le caractère humide** de la zone en respectant une distance entre la zone humide et les futures constructions.

Il serait 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.

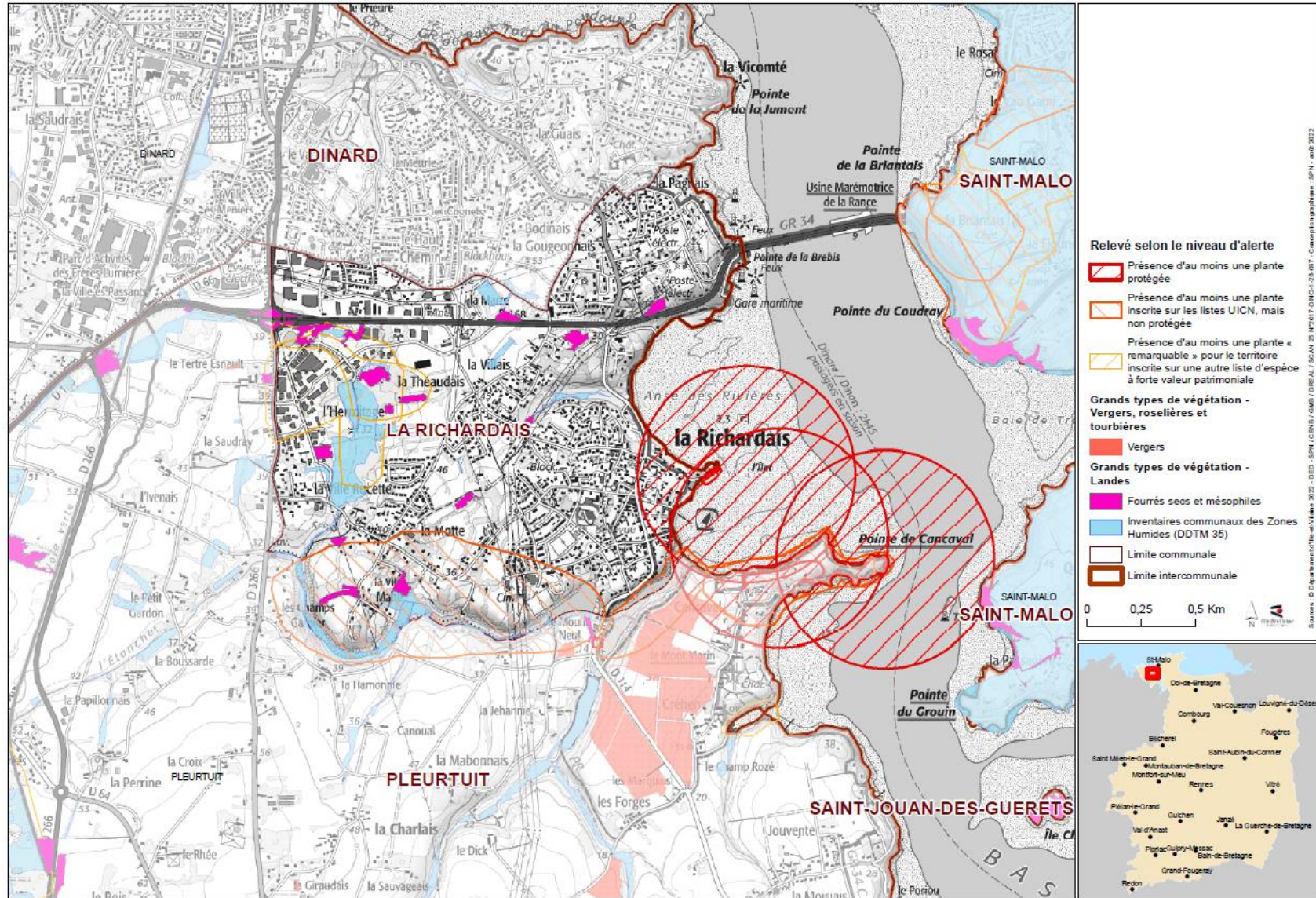
Annexe 2 : La carte des enjeux "biodiversité" : zonages réglementaires écologiques de la commune de La Richardais



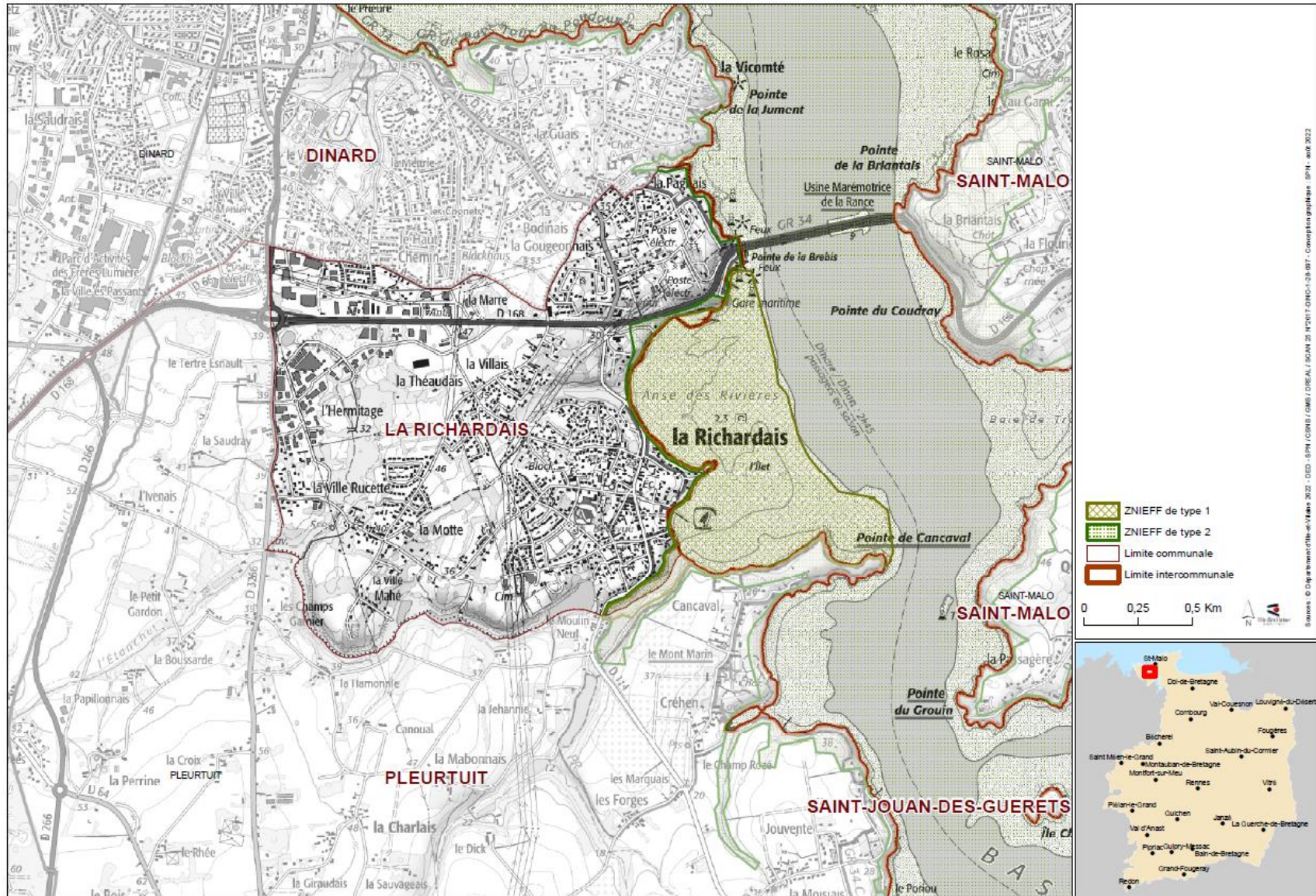
Annexe 3 : La carte des enjeux « biodiversité », commune de La Richardais – Faune



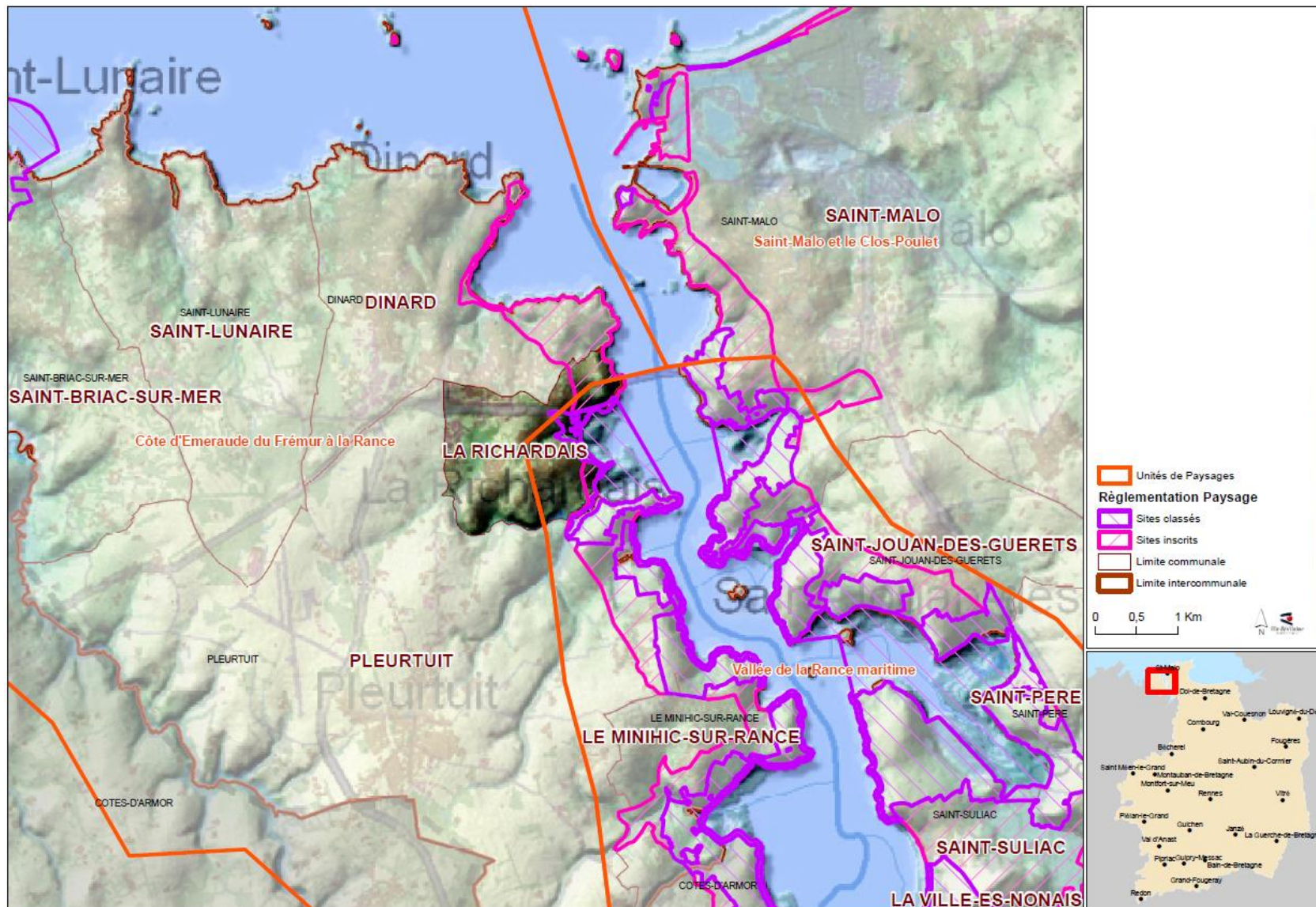
Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité », commune de La Richardais – végétation et milieux naturels



Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité », commune de La Richardais – zonages d’inventaires écologiques



Annexe 6 – Carte des unités de paysage et des sites classés/ inscrits, commune de La Richardais



Annexe 7 – Carte des Carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), commune de La Richardais

