

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

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 7 juillet 2022, par la commune de Mondevert, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondevert (délibération du Conseil municipal du 9 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 MONDEVERT, 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°111	C	50m, marge de recul exigée.	25m, marge de recul exigée.
N° 29	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.

**Les routes départementales traversant la commune de Saint Broladre, 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° 29	PR 54+700 au PR 55+200	traversée du bourg de Mondevert	1871
N° 29	PR54+780 au PR 55+000	traversée de bourg de Mondevert	1871
N°29	PR 54+700 au PR 55+100	Traversée du bourg de Mondevert	1871

### 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 ».

## 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

### a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

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

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

- un inventaire patrimonial ZNIEFF de type I : Forêt du Pertre, également identifiée en tant qu'Espace Naturel Sensible potentiel par le Département d'Ille-et-Vilaine ;
- plusieurs continuités régionales essentielles pour le déplacement des mammifères et notamment pour le Muscardin (voir carte en annexe, source : Groupe Mammalogique Breton). 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 Mondevert a identifié ces secteurs sur le règlement graphique et a inscrit des prescriptions permettant d'assurer globalement leur préservation.

Le PLU de Mondevert a également identifié une partie des continuités écologiques associées à la trame verte dans ses pièces opposables par l'intermédiaire d'inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (haies et boisements) et au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme / Espaces Boisés Classés (boisements).

Une prescription permet la mise en place de mesures compensatoires en cas de destruction de haies bocagères. Cette protection permettra de participer à la préservation des continuités écologiques associées à ces milieux.

En ce qui concerne l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, on peut noter un manque d'identification des milieux ouverts de la trame verte. La sous-trame « bocage » (milieux prairiaux associés au bocage) identifiée dans le SRCE Bretagne et la cartographie des grands types de végétation (visualisation et téléchargement des couches SIG ici : <http://www.cbnbrest.fr/flux-actualites/411>) élaborée par le conservatoire botanique de Brest, auraient par exemple pu être reprises lors de la phase d'identification des différentes sous-trames les plus représentatives des enjeux du territoire (prairies). La préservation des prairies et de la biodiversité associée à ces milieux constitue en effet un enjeu fort dans le territoire de Mondevert.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » pourrait être complétée par diverses mesures afin de proposer une stratégie globale de préservation et de restauration de la TVB à l'échelle du territoire de la collectivité et notamment sur la préservation des milieux naturels d'intérêt (et non uniquement les milieux humides, les haies et les boisements) et les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols (restauration de milieux humides, etc.).

Plusieurs secteurs voués à l'urbanisation s'étendent sur des prairies (secteurs Prieuré Sud et La Rue de l'Etoile), qui présentent un intérêt à la fois écologique et paysager. De plus, les trois secteurs voués à l'urbanisation sont accolés à des zones humides. Tous les éléments naturels existants (linéaire bocager, bosquets, pièces d'eau, zones humides et arbres isolés) n'ont pas été identifiés dans ces secteurs par les OAP et le règlement graphique. **Il s'agira de bien les préserver ou à défaut de prévoir des mesures de compensation au regard de l'artificialisation des sols qui est programmée, 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 :

### **Une analyse détaillée des paysages**

L'équipe de maîtrise d'œuvre intègre un paysagiste, co-auteur de l'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine, auquel il n'est cependant pas fait référence...le contexte des paysages du plateau de Vitré y est pourtant analysé.

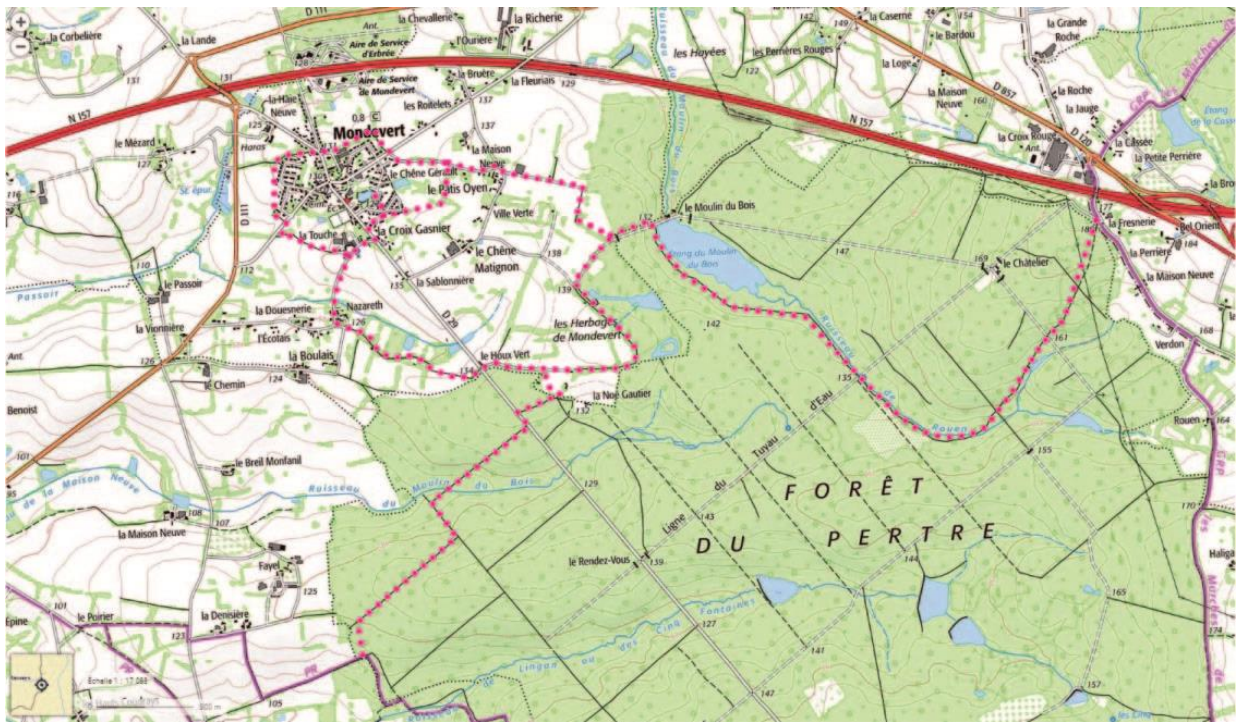
L'analyse détaille les unités paysagères locales, leurs composantes, ambiances et leurs perceptions. La coupure occasionnée par la RN 157, la présence des aires de services, ne sont que faiblement évoqués, leur effet sur la perception des paysages est cependant non négligeable. Le territoire est en effet fortement morcelé, et la route et les aires proposent des ambiances propres qui les apparentent à une unité paysagère singulière de la commune.

L'analyse débouche sur des enjeux pertinents relatifs aux articulations urbaines et aux chemins, que l'on ne retrouve toutefois pas nettement dans les orientations de programme.

### **Une intention à développer pour les chemins**

Il serait intéressant d'approfondir le projet de programme de chemins, qui permettrait de compenser la présence de la RN au nord par la proximité de la forêt du Pertre au sud, tout en donnant forme à l'enveloppe urbaine en traitant un parcours en bord de bourg, connecté aux lisières de la forêt.

Le réseau ainsi constitué pourrait contribuer à une bonne intégration des zones AU dans le territoire commun, tout en favorisant les déplacements en modes actifs au contact du contexte agro-naturel.



### c) 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.

### 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 de Mondevert est traversée par les ruisseaux du Moulin du bois et du Passoir. Elle est traversée par 2 masses d'eau différentes. En 2019, l'état écologique de la masse d'eau de :

- La Valière et ses affluents depuis Saint-Pierre-La-Cour jusqu'à la retenue de la Valière est qualifié de Moyen,
- La Valière et ses affluents depuis la retenue de la Valière jusqu'à la confluence avec la Vilaine est qualifié de Moyen.

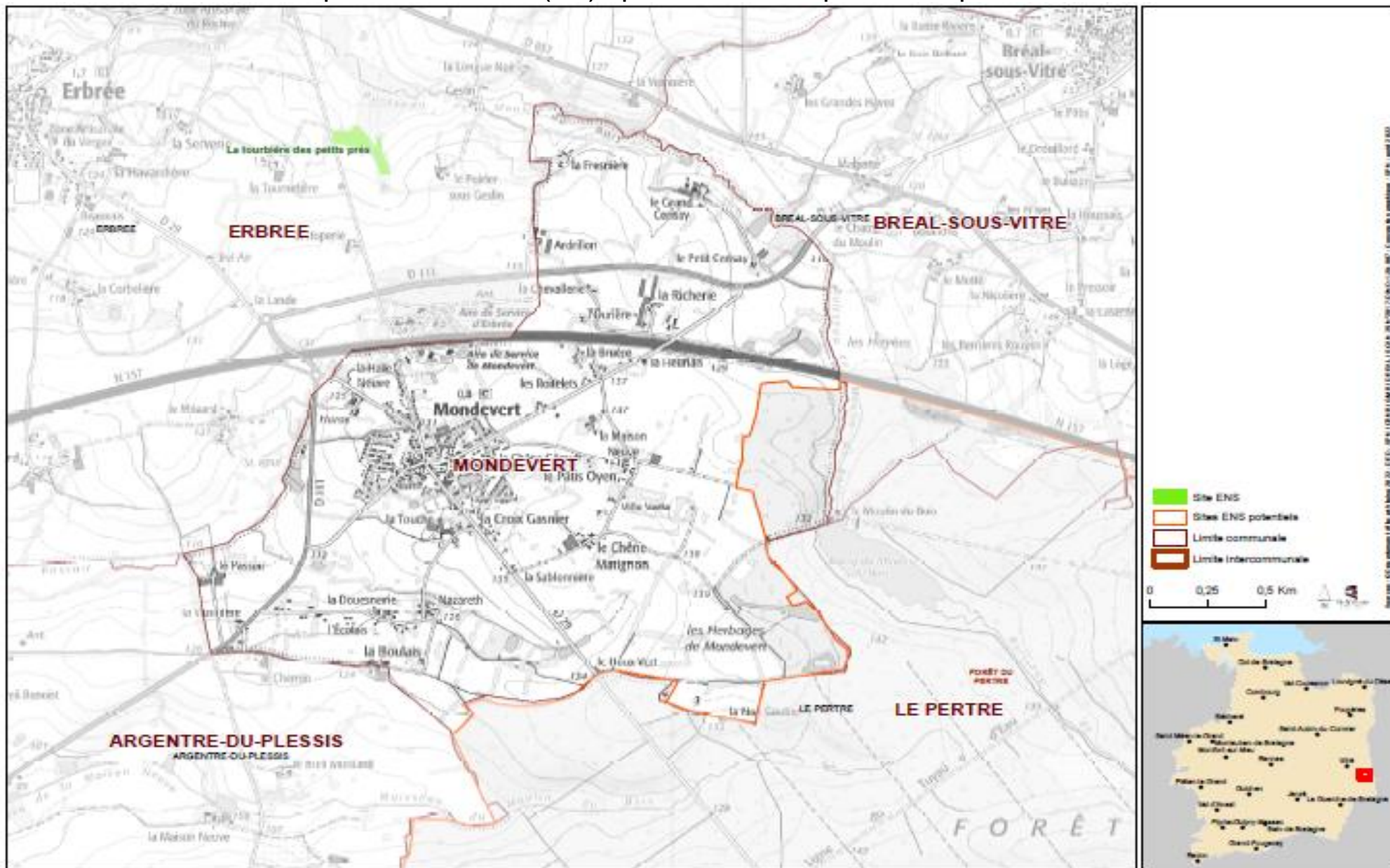
Au-delà de la simple préservation et valorisation des espaces naturels, cela signifie que des actions de restauration des cours d'eau et des zones humides doivent donc être menées pour atteindre le bon état des eaux et restaurer des milieux aquatiques fonctionnels.

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. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

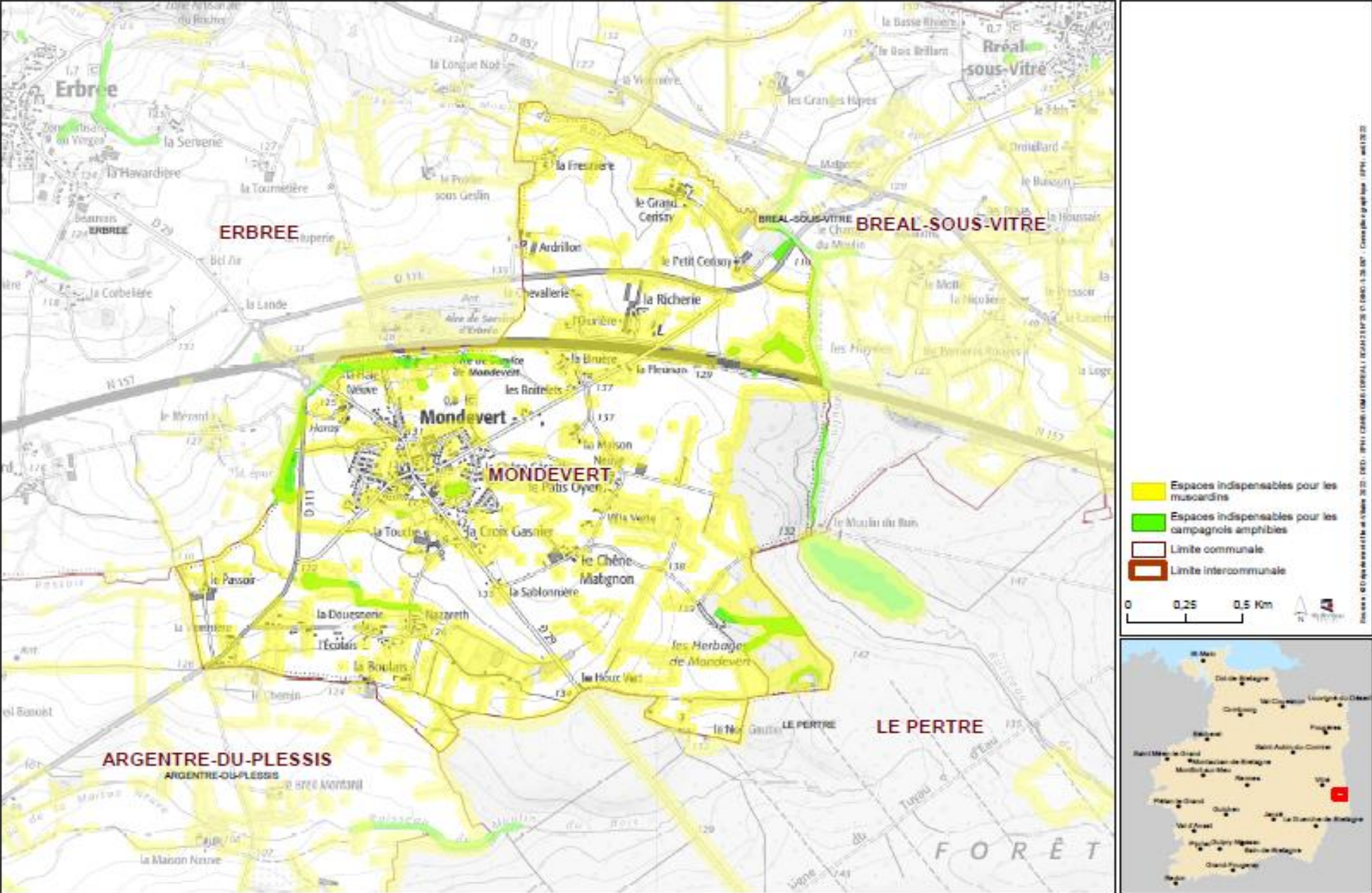
Dans le PADD, le point 4. Assurer la préservation de l'environnement répond bien à l'objectif n°2 : Préserver la trame bleue communale, des enjeux de protection des milieux aquatiques notamment en préservant les zones humides et cours d'eau. Ces notions apparaissent également dans l'OAP Trame verte et Bleue qui vise à protéger les zones humides et les cours d'eau tout en restaurant le caractère fonctionnel des continuités écologiques. La trame bleue est intégrée aux opérations d'aménagement.

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.

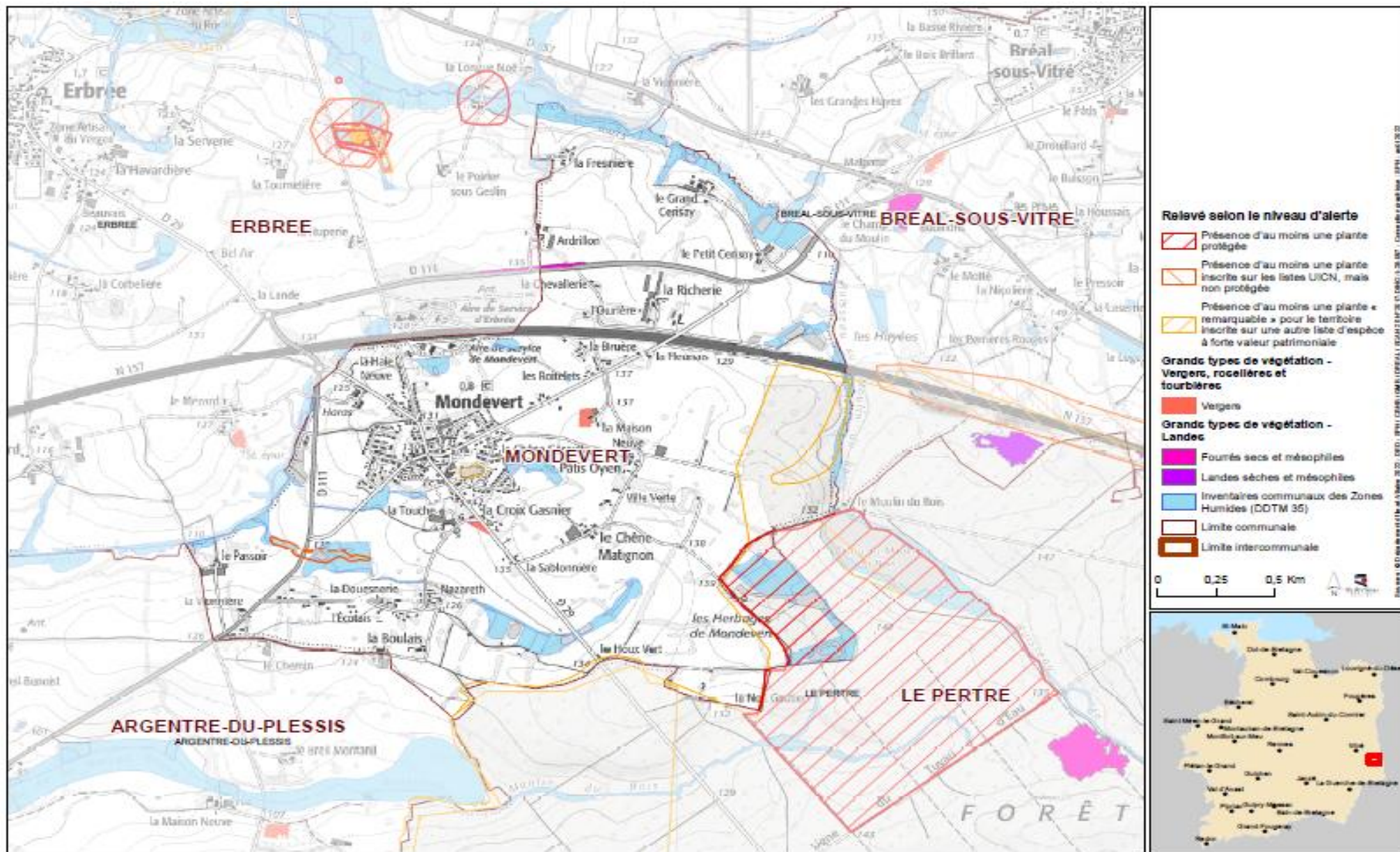
Annexe 2 – La carte des Espace Naturels Sensibles (ENS) départementaux et les espaces naturels potentiels de la commune de Mondevert



Annexe 3 : La carte des enjeux « biodiversité », commune de Mondevert - Faune

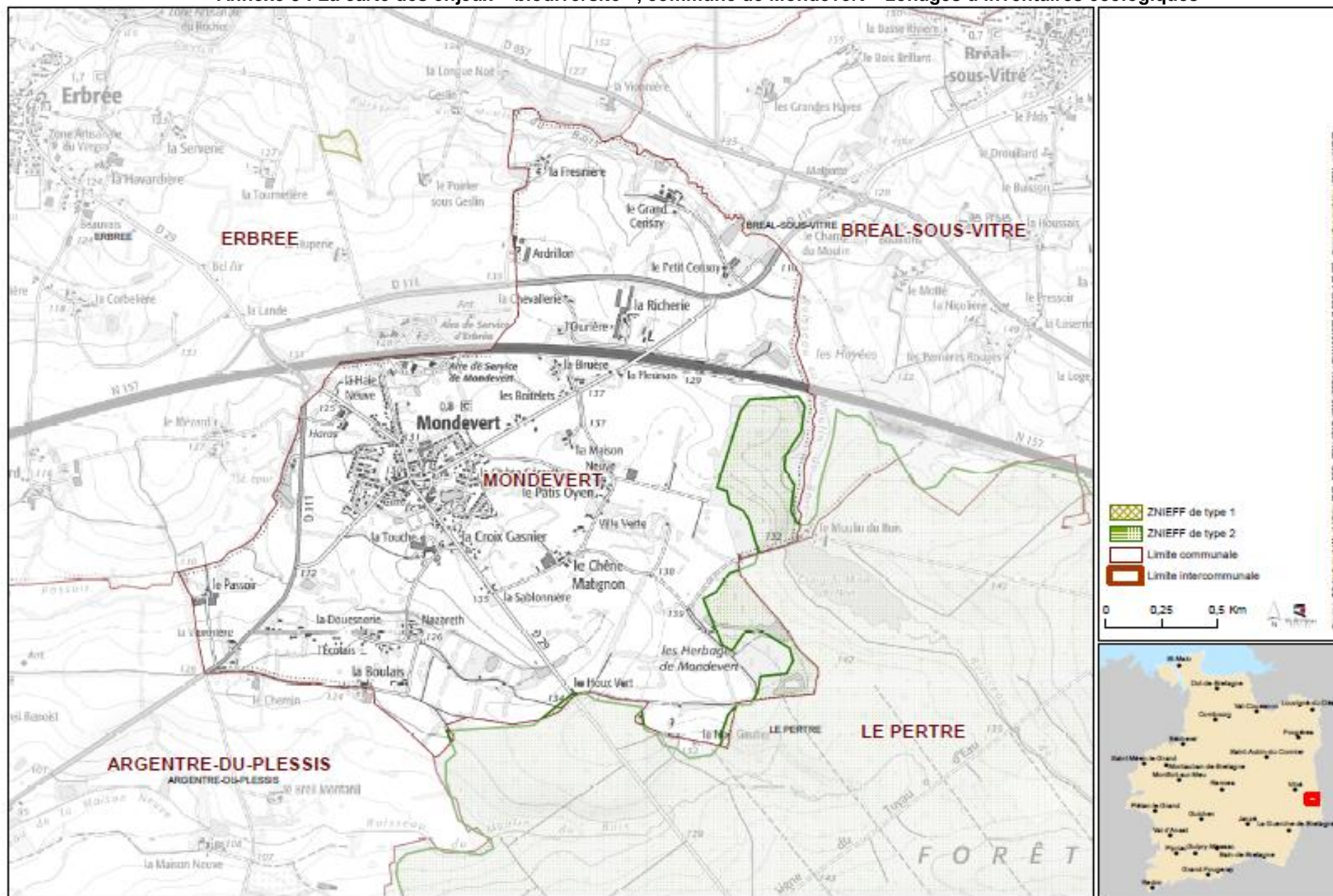


Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité », commune de Mondevert – végétation et milieux naturels

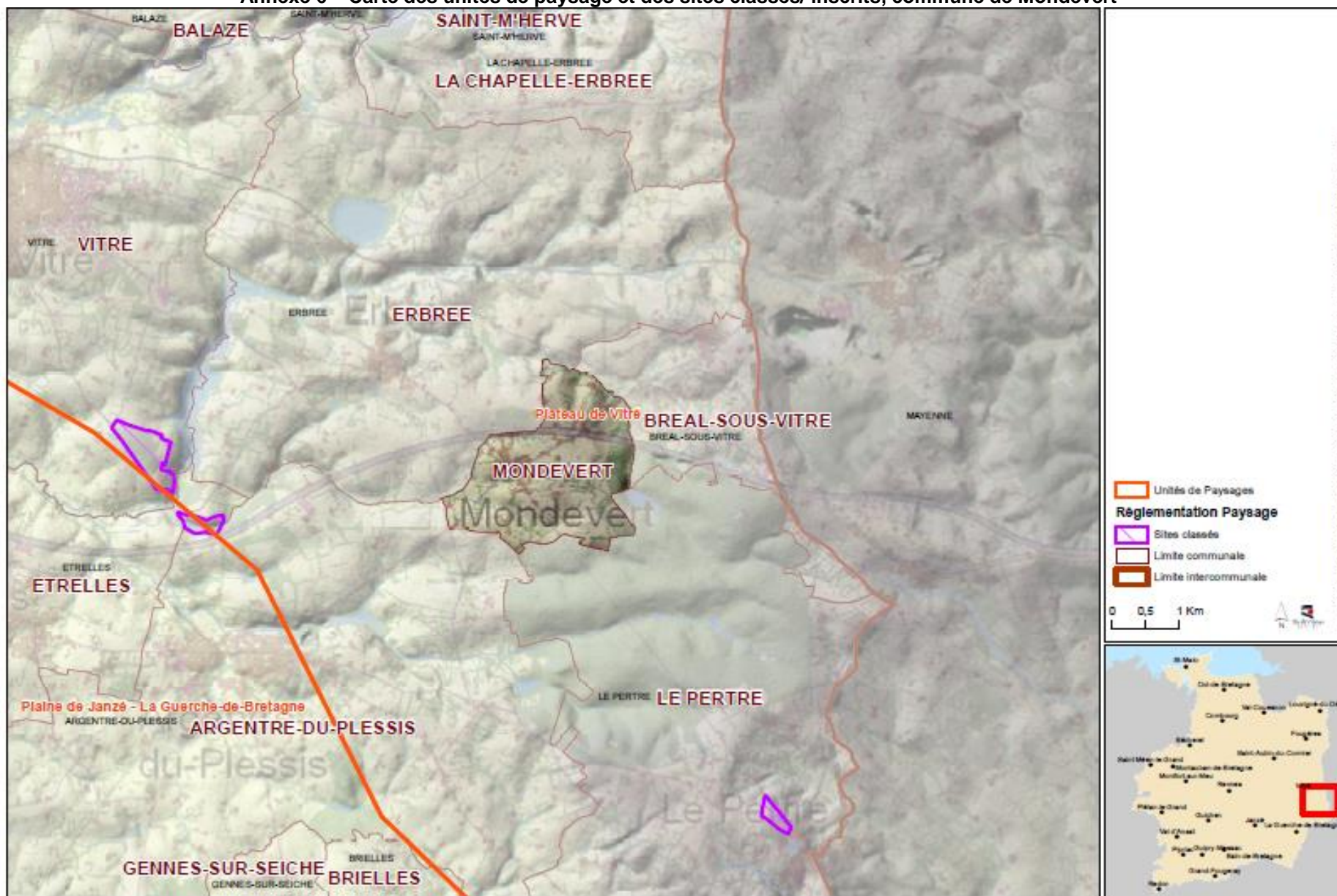




Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité », commune de Mondevert – zonages d’inventaires écologiques



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



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

