

## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-MEEN-LE-GRAND

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 22 décembre 2022, par la commune de Saint-Meen-le-Grand, 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-Meen-le-Grand (délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 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 Saint-Meen-le-Grand, 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° 166 (PR 0 à 01+679)  | B                                    | 100m, marge de recul exigée.       | 50m, marge de recul exigée.      |
| N° 125 (PR 3+962 à PR 7+456)  | C                                    | 50m, marge de recul exigée.        | 25m, marge de recul exigée.      |
| N° 220<br>N°59<br>N°125 (PR0+590 à PR 3+690)<br>N°3166 (PR 0+1110 à PR 0+3030)<br>N°166 (PR 10+297 à 10+2048) | 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-Méen-le-Grand, 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° 166       |    | 6 Plans d'alignement – Chemin départemental, traversée du Parson, traverse de la haie, route de Dinan à Vannes | 1872 - 1834                 |
| N° 59        |    | Plan d'alignement – Chemin départemental de Quédillac à Brest  | 1892                        |
| Ex RN164 bis |    | 3 Plans d'alignement – Route nationale N°164 Bis de Rennes à Brest   | 1878 - 1971                 |
| Ex. CD 428   |    | 4 Plans d'alignement - Chemin de grande Communication de Broons à Montfort sur Meu                             | 1887 1894                   |

### c. Sécurité des accès sur les routes départementales :

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 Saint-Méen-le-Grand.

## b) Paysage :

L'atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine a vocation à être un outil au service des porteurs de projets locaux à l'échelle des territoires du département. Un de ses objectifs est de fournir des connaissances complémentaires afin de mieux prendre compte la dimension paysagère dans les politiques et actions d'aménagement. Finalisé et mis en ligne courant 2014, l'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine est accessible à l'adresse suivante : [www.paysages-ille-et-vilaine.fr](http://www.paysages-ille-et-vilaine.fr)

L'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine, en plus de présenter l'analyse des caractères morphologiques de l'unité paysagère, propose des enjeux et pistes d'actions liés notamment aux formes du développement urbain et aux évolutions des paysages ruraux.

La commune de Saint-Méen-le-Grand est concernée par l'unité paysagère suivante :

- Les Plaines du Meu et de la Flume.

### Une échelle limitée à la commune

Le PLU se limite au territoire communal ; on peut regretter que les relations avec St-Onen-la-Chapelle pourtant très importantes, ne puissent pas être au moins reprises dans les cartographies. Une identification des paysages qui reste à préciser

Le rapport de présentation reprend les éléments d'identification des paysages exprimés dans l'analyse régionale, l'atlas départemental et l'étude AVAP.

La commune n'est pas située dans les cartographies mobilisées, pour l'approche régionale seul le type de paysage est évoqué mais pas l'unité paysagère.

Les grands caractères sont complétés par l'approche des motifs patrimoniaux identifiés à l'occasion de l'AVAP.

L'analyse à l'échelle du territoire communal se résume à un zonage de 3 modes d'occupation des sols (urbain, agricole, forestier).

L'identité paysagère de la commune pourrait être plus précisément analysée, et alimenter des postes de diagnostic complémentaires, notamment

- la structure paysagère très nette combinant la position du bourg sur un « interfluve », les vallées en périphérie, le relief forestier au nord ;
- les effets de morcellement produits par les routes et la voie ferrée ;
- le réseau de cheminements, notamment en lien avec les objectifs de développement touristique et la présence de la voie verte à l'ouest de la commune.

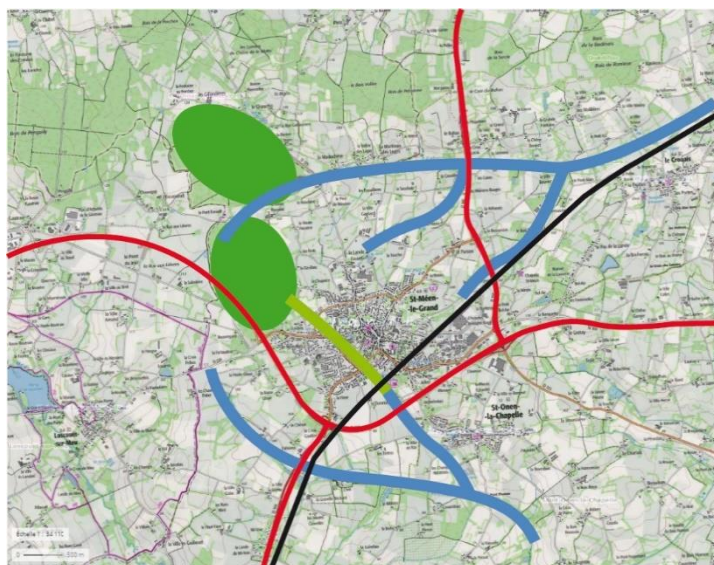


Schéma : le territoire est marqué par une forte structure paysagère constituée par la position du bourg au sommet d'un relief entouré de vallées, et un horizon boisé au nord.

La coulée verte renforce les liens entre le nord et le sud de l'organisation des composantes naturelles.

La forte présence des infrastructures routières et ferroviaire concurrence et perturbe la lisibilité de la structure paysagère, dont les composantes ne sont que trop faiblement accessibles et visibles.

### **Des Objectifs de Qualité Paysagère à énoncer**

Le paysage n'apparaît pas dans les thèmes du PADD, il n'y a pas d'OAP thématique sur le sujet. Les dispositions de la TVB permettent néanmoins de protéger la trame bocagère, et proposent des principes de traitement des franges urbaines (sans spatialisation).

On ne trouve pas non plus de projet concernant le réseau des chemins.

Alors que le développement du tourisme est un objectif clairement affirmé, il serait utile de renforcer le projet portant sur la qualité des paysages, qui retentit également sur le cadre de vie et l'attachement des habitants.

Les objectifs de qualité paysagère sont à exprimer. Parmi ceux-ci pourrait utilement figurer le renforcement de la présence sensible de la structure paysagère caractéristique, incluant des programmes de protection, de lisibilité et d'accessibilité des vallées et des forêts, de franchissement des voies coupantes.

Un réseau de cheminements serait utile à cette mise en valeur et pourrait être connecté au projet de traitement des franges urbaines, ainsi que bien sûr à la coulée verte dont la position est stratégiquement propice à ce projet.

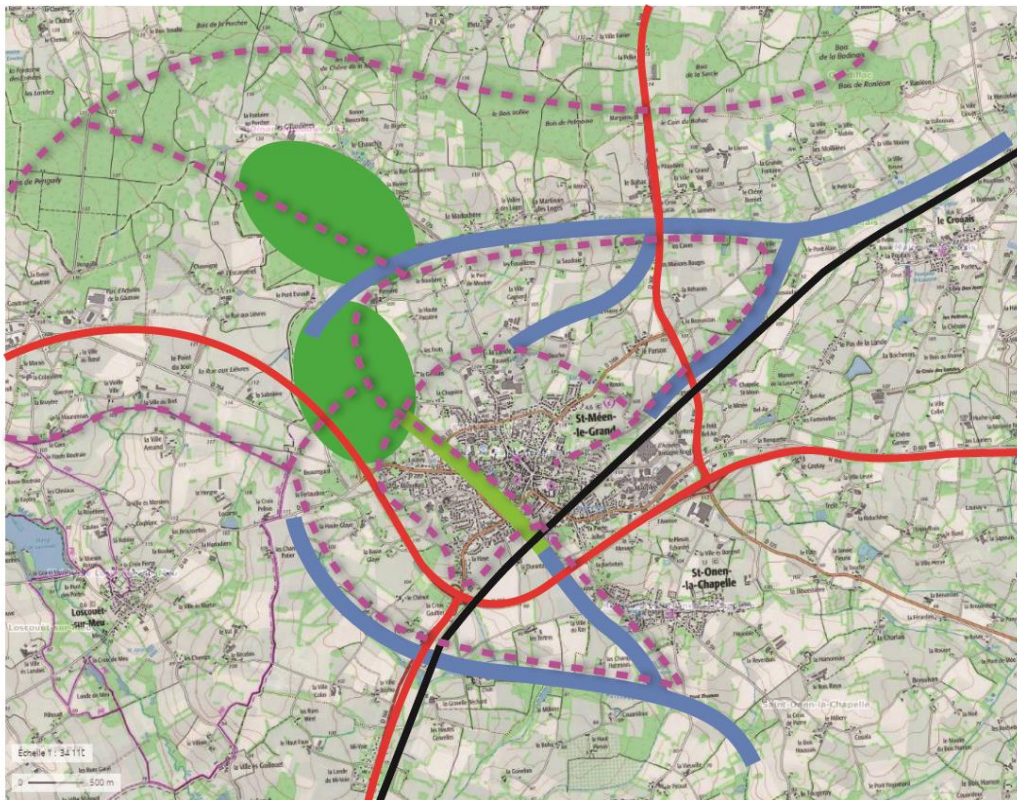


Schéma : un réseau de chemins, constitué à long terme, permettrait aux habitants et aux touristes de bénéficier de la structure paysagère identitaire. La coulée verte et les bords de ville donneraient accès, au quotidien, à un réseau plus vaste, relié à la voie verte déjà en service à l'ouest de la commune.

### **De forts enjeux paysagers pour l'OAP N°5**

Un très grand secteur de développement est programmé pour de l'activité au nord-est du bourg. Outre l'importante consommation de terres agricoles, le projet implique des enjeux paysagers à intégrer dans l'OAP :

- Traitement de la frange sud en articulation avec un ruisseau et une possible branche du réseau de liaisons douces. Ceci permettrait un raccordement en liaison douce...

- Traitement de la frange avec le hameau de Parson, qui perd de fait son inscription dans un cadre agro-naturel ;
- Réflexion sur le morcellement et la vocation à terme des terres agricoles entre l'urbanisation et les infrastructures, à proximité du bourg.



La grande emprise du secteur de développement d'activités peut être mis en relation avec la structure paysagère et sa valorisation, ainsi qu'avec un projet de liaisons douces.

#### 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.

**A ce jour, aucun itinéraire de randonnée d'intérêt local ou départemental n'est inscrit au PDIPR sur ce territoire.**

#### 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 Saint-Méen-le-Grand est traversée par le ruisseau des Gravelles au sud et les ruisseaux des Guerets, de la Fontaine St Méen et de l'étang du Bois Rieux au nord-est. Ces ruisseaux prennent leurs sources sur la commune située en tête de bassin versant et se jettent dans le Garun au nord et le Meu au sud. L'état écologique des 2 masses d'eau du Meu amont et du Garun 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.

La préservation des espaces naturels et aquatiques est reprise dans l'OAP Trame verte et bleue.

En revanche, contrairement à ce qui est indiqué dans l'OAP, les plans d'eau ne doivent pas faire l'objet d'une préservation systématique. En effet, les plans d'eau peuvent avoir des impacts négatifs sur les milieux aquatiques et la ressource, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique doit être étudiée, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau. Il conviendrait que l'OAP soit modifiée en ce sens.

Par ailleurs afin d'améliorer l'état des milieux aquatiques, il convient, 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.

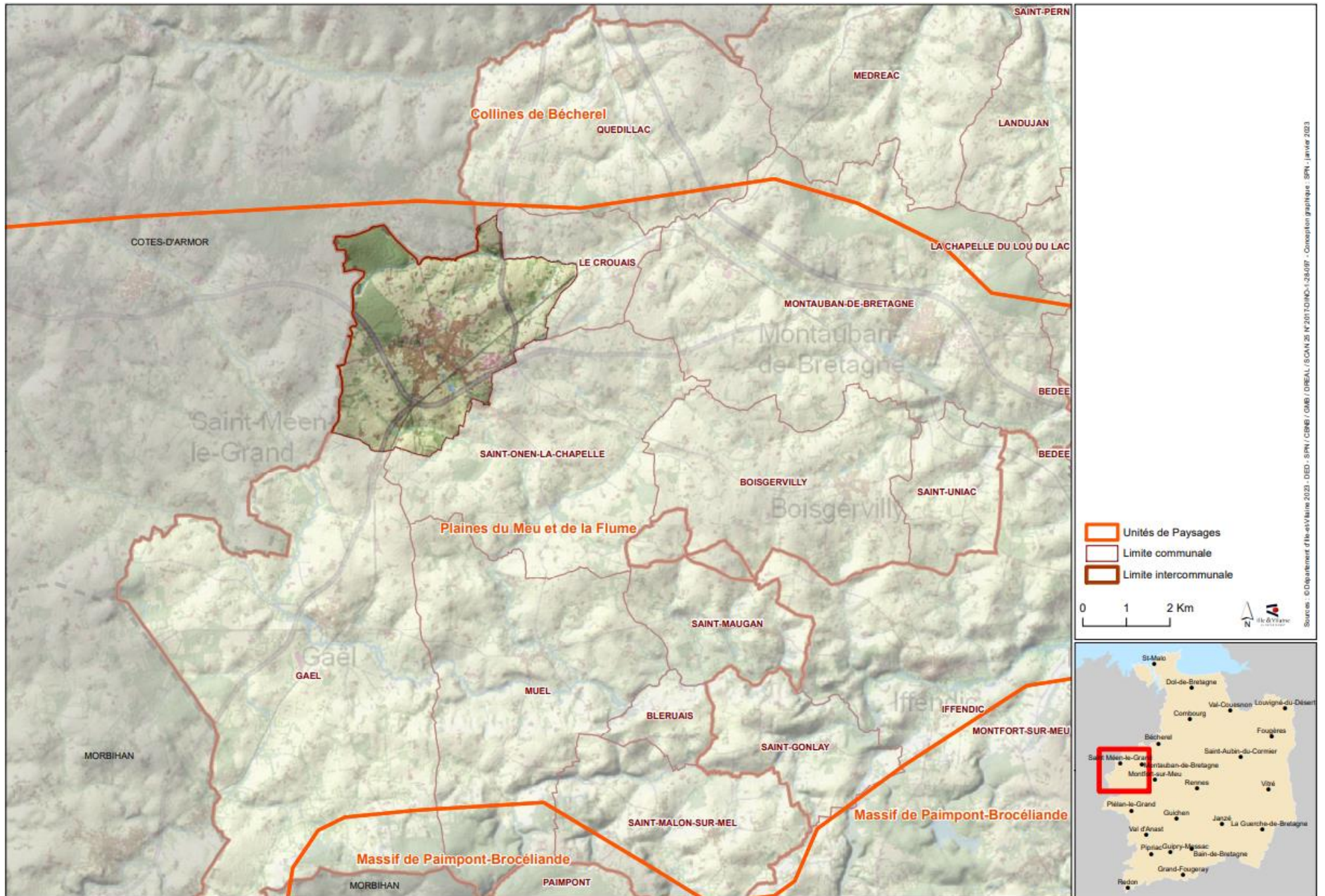
Il convient de réduire l'imperméabilisation nouvelle des sols et de désimperméabiliser les grandes superficies déjà imperméables (parkings par exemple). La renaturation du lit des cours d'eau, de leur vallée et de leurs sources permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

En particulier, l'OAP 5 La Lande Borgnet prévoit l'urbanisation de 19,74 ha à proximité immédiate d'un ensemble de zones humides. L'OAP 4 Route de la Chapelle Saint-Méen et l'OAP 6 La Lande Fauvel se situent aussi à proximité immédiate de la trame bleue formée par un ensemble de zones humides.

Il serait utile de préciser ces éléments dans les OAP (une partie est cartographiée sur l'OAP 6) et de s'assurer dans le document de l'absence de zones humides sur les parcelles.

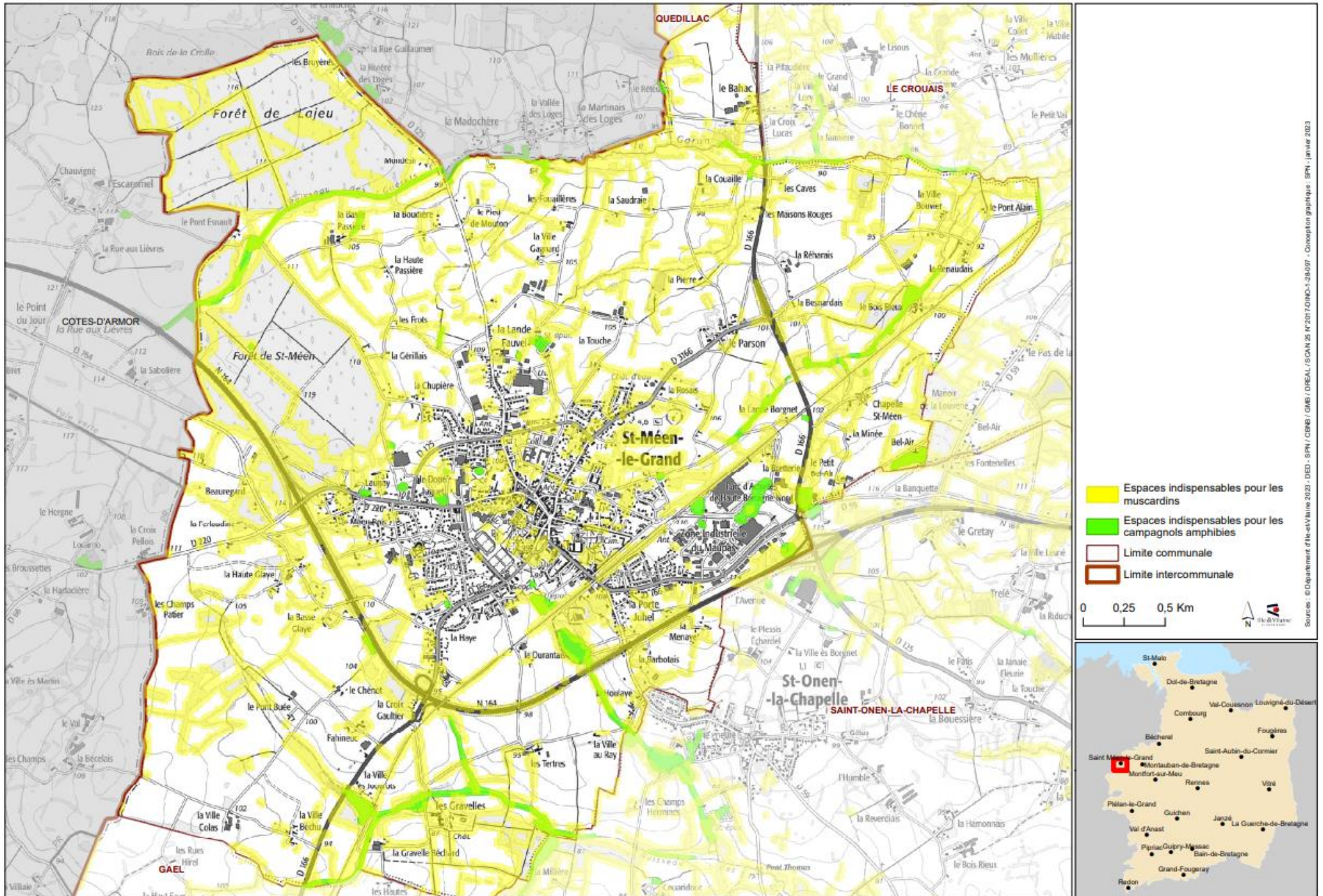
Il serait pertinent de réaliser des opérations de restauration du ruisseau, de sa vallée et des zones humides associées, du maillage bocager, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols liés à ces projets.

- Annexe 2 : La carte des unités de paysage, commune de Saint-Meen-le-Grand



© Département d'Ille-et-Vilaine 2023 - DED - SPN / CBRS / GMB / OREAL / SCAN 25 N°20170102-1-384/07 - Conception graphique : SPN - Janvier 2023

- Annexe 3 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de Saint-Meen-le-Grand





- Annexe 4 : La carte des enjeux « biodiversité » - Végétations et milieux naturels, commune de Saint-Meen-le-Grand

