

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE VAL D'ANAST

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 16 janvier 2023, par la commune de Val-d'Anast, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-d'Anast (délibération du conseil municipal en date du 9 janvier 2023).

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 Val-d'Anast, 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° 776	B	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 772 (à l'Est du Bourg) Et N° 65 (au Nord du Bourg)	C	50m, marge de recul exigée.	25m, marge de recul exigée.
N°42, N°44, N° 48 N° 50, N° 59 N° 61, N° 65 N° 67, N° 69 et N° 248	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.

Il conviendrait de compléter la rédaction du règlement écrit et les plans de zonage du règlement graphique, avec les éléments mentionnés ci-dessus.

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 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.

La route départementale traversant la commune de Val d'Anast, indiquée ci-après fait l'objet d'un plan d'alignement, susceptible d'être repris dans les documents d'urbanisme du PLU :

N° de RD	PR	Description	Plan d'alignement datant de
N° 65	PR PR10+780 au PR10+830	Secteur situé entre la rue de Campel et la rue St Pierre	Commission départementale du 28/08/1924

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 Val d'Anast.

Cependant, l'étang de Livry, qui fait l'objet d'un inventaire patrimonial ZNIEFF de type I, se situe au nord du territoire communal. Ce site présente une valeur écologique intéressante, et constitue une zone d'Espace Naturel Sensible potentiel. Il présente notamment un intérêt pour le campagnol amphibie, petit rongeur protégé en France et de statut « quasi-menacé » en Bretagne et pour lequel la Bretagne a une responsabilité régionale élevée. Des espèces de plante à forte valeur patrimoniale y ont également été recensées. Le PLU de Val d'Anast a affecté ce secteur en zone N et a inscrit plusieurs prescriptions environnementales au règlement graphique, à savoir la préservation d'éléments de continuité écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (zones humides, boisement), ce qui participera à assurer sa préservation.

De plus, plusieurs secteurs de zones humides présentant une valeur écologique intéressante s'étendent sur le territoire communal. Ils ont notamment été identifiés par l'inventaire des zones humides présenté dans le Rapport de présentation du PLU de Val d'Anast et identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique. En particulier, l'Aff et le Combs ont été classés au sein de la liste 1 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement et la préservation de ces zones humides et cours d'eau sont cités en objectif 3.3 du PADD, respectant le SAGE Vilaine qui se fixe comme enjeu de stopper le processus de disparition des zones humides sur les territoires. Certains des secteurs identifiés comme Zones Humides présentent également un intérêt pour le campagnol amphibie.

Le PLU de Val d'Anast a identifié une partie des continuités écologiques associées à la trame verte (haies, boisements) sur son règlement par l'intermédiaire d'inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces continuités sont aussi associées à des prescriptions réglementaires exigeant une déclaration préalable à tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments, avec possibilité de remplacement par d'autres plantations en guise de mesures compensatoires. **Cette possibilité devrait cependant figurer sous forme d'obligation dans le cadre de destruction de haies protégées à minima de 100%, voire 200%. De plus, les arbres isolés remarquables pourraient être localisés au titre des EBC (article L113-1 du code de l'urbanisme). Des protections devraient permettre de participer à la préservation des continuités écologiques associées à ces milieux.**

Les cours d'eau, zones humides, boisement, haies, et arbres remarquables ... de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire sont ainsi bien identifiés dans le règlement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. **Cependant, aucune sous-trame des milieux ouverts n'a été identifiée pour la trame verte. Cette sous-trame comprend notamment les milieux de landes, ayant considérablement régressé en Bretagne ; et les milieux prairiaux, ces derniers présentant des enjeux bien différents des milieux cultivés. 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, aurait par exemple pu être reprise lors de la phase d'identification des différentes sous-trames les plus représentatives des enjeux du territoire.**

b) Paysage :

Le paysage inventorié, une analyse qui pourrait être approfondie

L'équipe de Maîtrise-d'œuvre inclut un paysagiste, l'atlas des paysages est mobilisé.

Les composantes paysagères du territoire sont abordées et inventoriées, toutefois les structures paysagères restent peu analysées.

Certains éléments caractéristiques pourraient notamment être davantage étudiés et documentés, par exemple la relation de la vallée du Moulin de Maure avec le bourg, le rôle des reliefs (coteaux de Ropenard à Campel, hauteurs à l'ouest de Maure) en relation avec les points de vue et l'identification des panoramas sur les bassins visuels et les coteaux, la perception de la trame naturelle par le réseau des chemins...

Le thème du paysage, traité dans le diagnostic, n'est pas inclus dans l'Etat initial de l'environnement.

Les enjeux de paysage sont exprimés principalement sous l'angle de la préservation (notamment celle du bocage et des vues sur le grand paysage, non spatialisées), et des orientations de valorisation sont exprimées dans le cadre des déplacements.

Un projet de valorisation pertinent, qui pourrait être développé

Le PADD affiche l'objectif de développement du tourisme vert, appuyé sur le capital des paysages agro-naturels du territoire.

L'objectif de développement des déplacements en modes actifs rencontre également celui de la valorisation des paysages, et s'appuie tout particulièrement sur la présence de la voie verte structurante et le principe très justifié de ceinture verte autour des bourgs.

Il aurait été intéressant de voir apparaître clairement un projet détaillé de réseau de chemins combinant ces composantes (voie verte, ceintures vertes), avec la valorisation spatialisée de la variété des ambiances paysagères : reliefs, vallées, cours d'eau, points de vue, bocage, boisements, patrimoines...

Pas d'OAP thématique pour le paysage, mais une prise en compte dans les approches sectorielles

Les OAP thématiques s'apparentent à des documents pédagogiques destinés aux porteurs de projets. Une approche spécifique du paysage permettrait d'aborder la valorisation globale de la charpente naturelle évoquée plus haut.

Les enjeux de paysages sont abordés dans les OAP sectorielles (traitement des limites, inclusion des chemins, accroche à la voie verte...).

Il serait également possible d'impliquer davantage la question des implantations bâties dans la production de paysage. Seuls les collectifs et l'implantation en front de voie sont évoqués dans certains cas. Il aurait été intéressant de développer également les implantations perpendiculaires aux voies nord-sud, et le type des maisons en bande (longère), orientées vers le soleil, en lien avec les implantations traditionnelles et créatrices de paysages moins banalisés.

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, quelques itinéraires de randonnée d'intérêt local (pédestre et équestre) sont inscrits 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

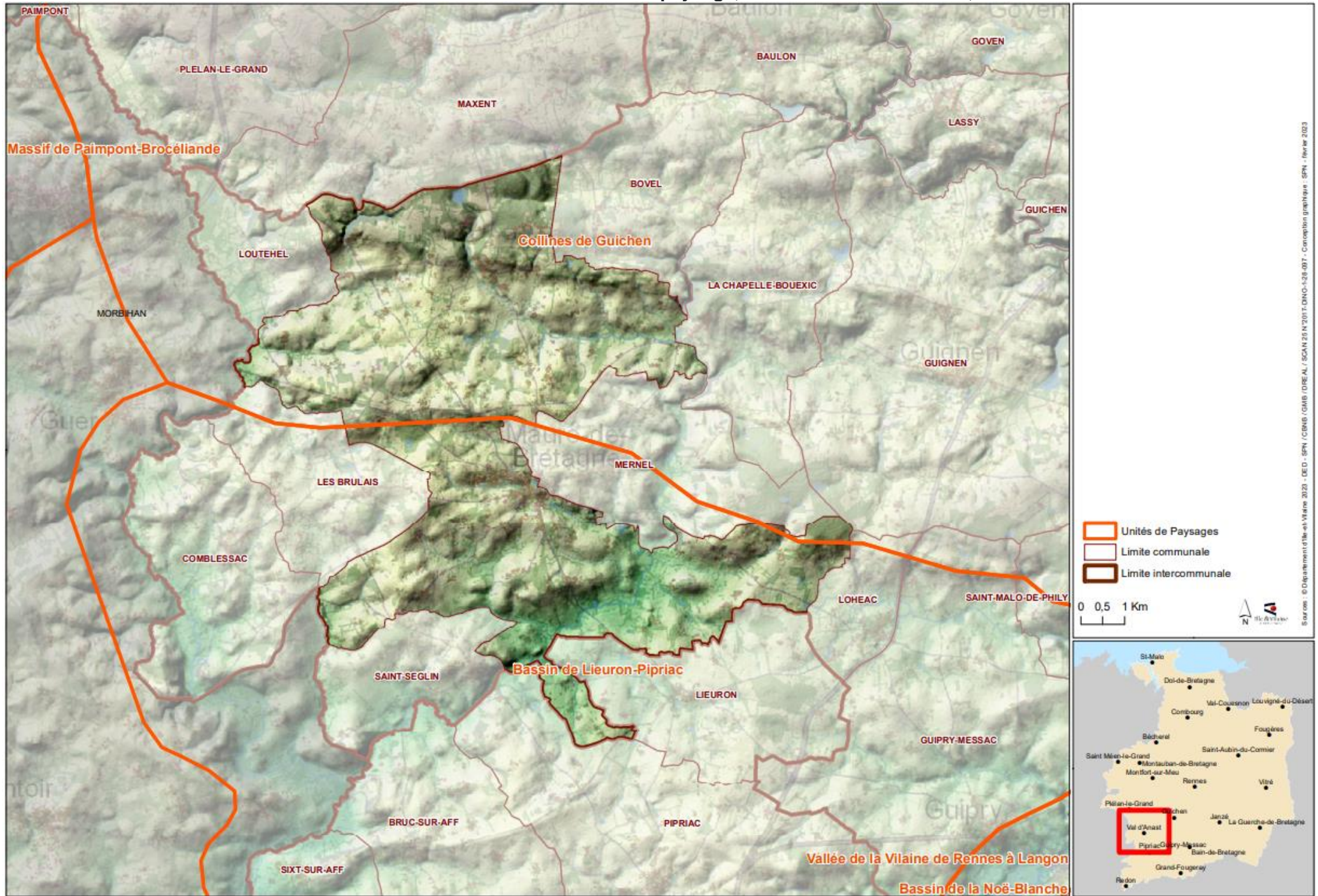
La commune de Val d'Anast est située en majorité sur les bassins versants du Combs et de l'Aff. L'ancien bourg de Campel est traversé par le ruisseau des Moulins. L'ancien bourg des Maures est traversé par les ruisseaux de Querpon au nord, des prés de la Gilardais d'ouest en est et du Moulin de Maure au sud. L'état des masses d'eau de 2013 était qualifié en état mauvais (Combs), moyen (Aff et Eval) et bon (Grasses Noës). 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 ainsi, 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.

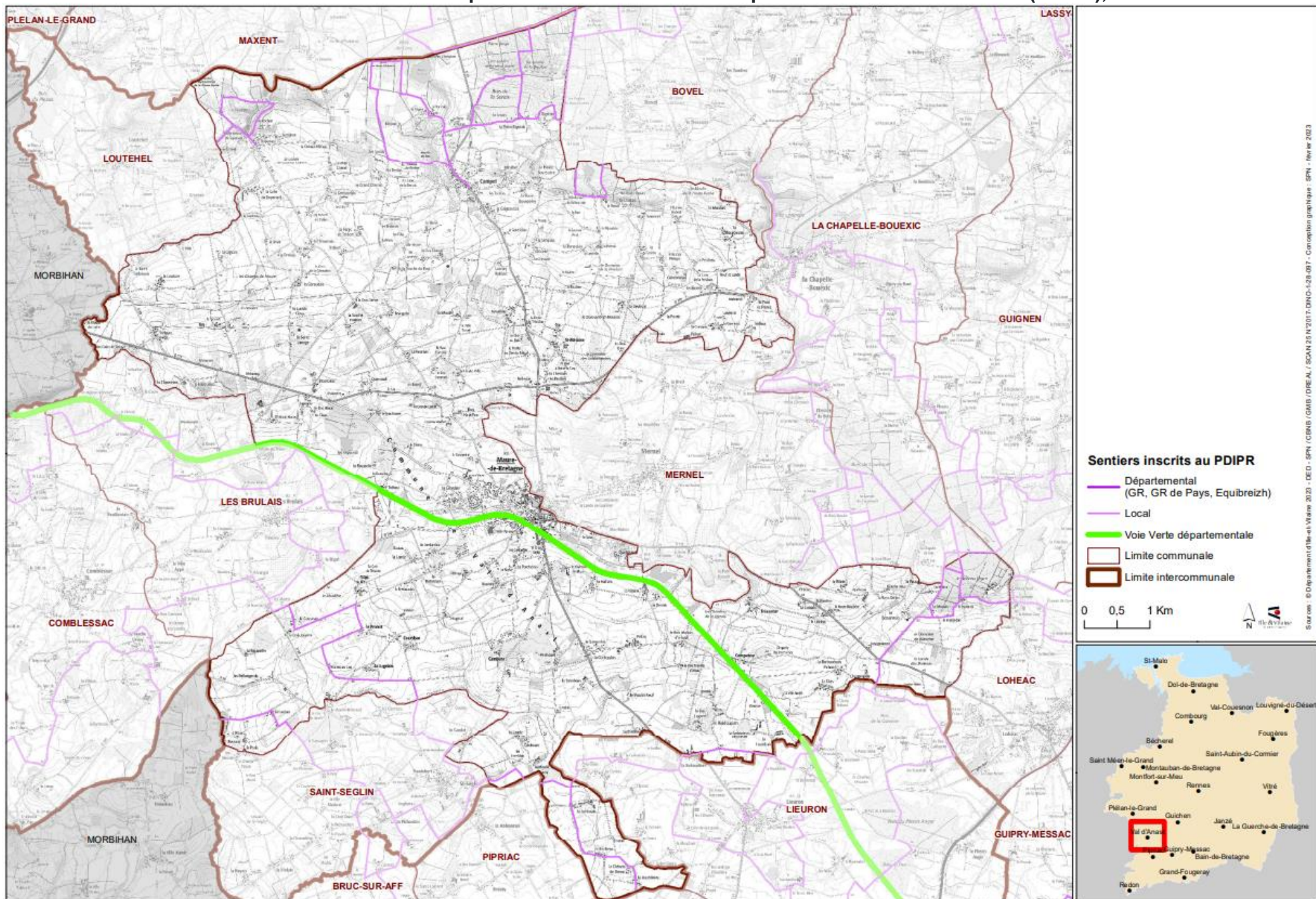
Les enjeux de protection sont bien identifiés dans l'état des lieux. Une OAP thématique sur les continuités écologiques présente concrètement les modalités pour bien prendre en compte ces milieux sensibles (protection des zones humides et cours d'eau, gestion intégrée des eaux pluviales...). Les OAP sectorielles les localisent précisément.

Pour aller au bout de la réflexion, il serait pertinent de prévoir explicitement dans les OAP sectorielles des opérations de restauration des ruisseaux, de leurs vallées et des zones humides associées, du maillage bocager, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols, comme par exemple pour le Secteur 2 – Les épinés II.

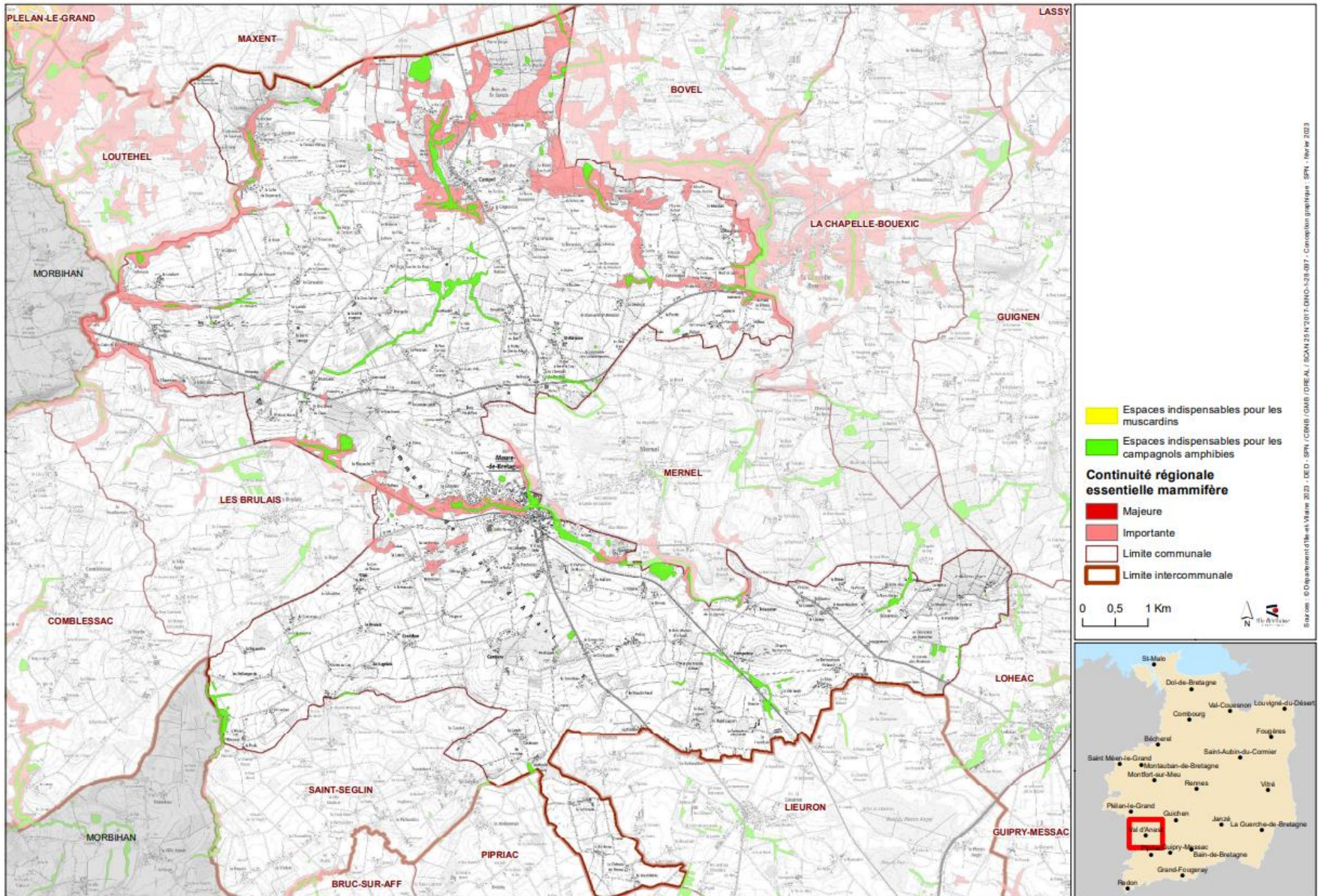
- Annexe 3 : La carte des unités de paysage, commune de Val-d'Anast,



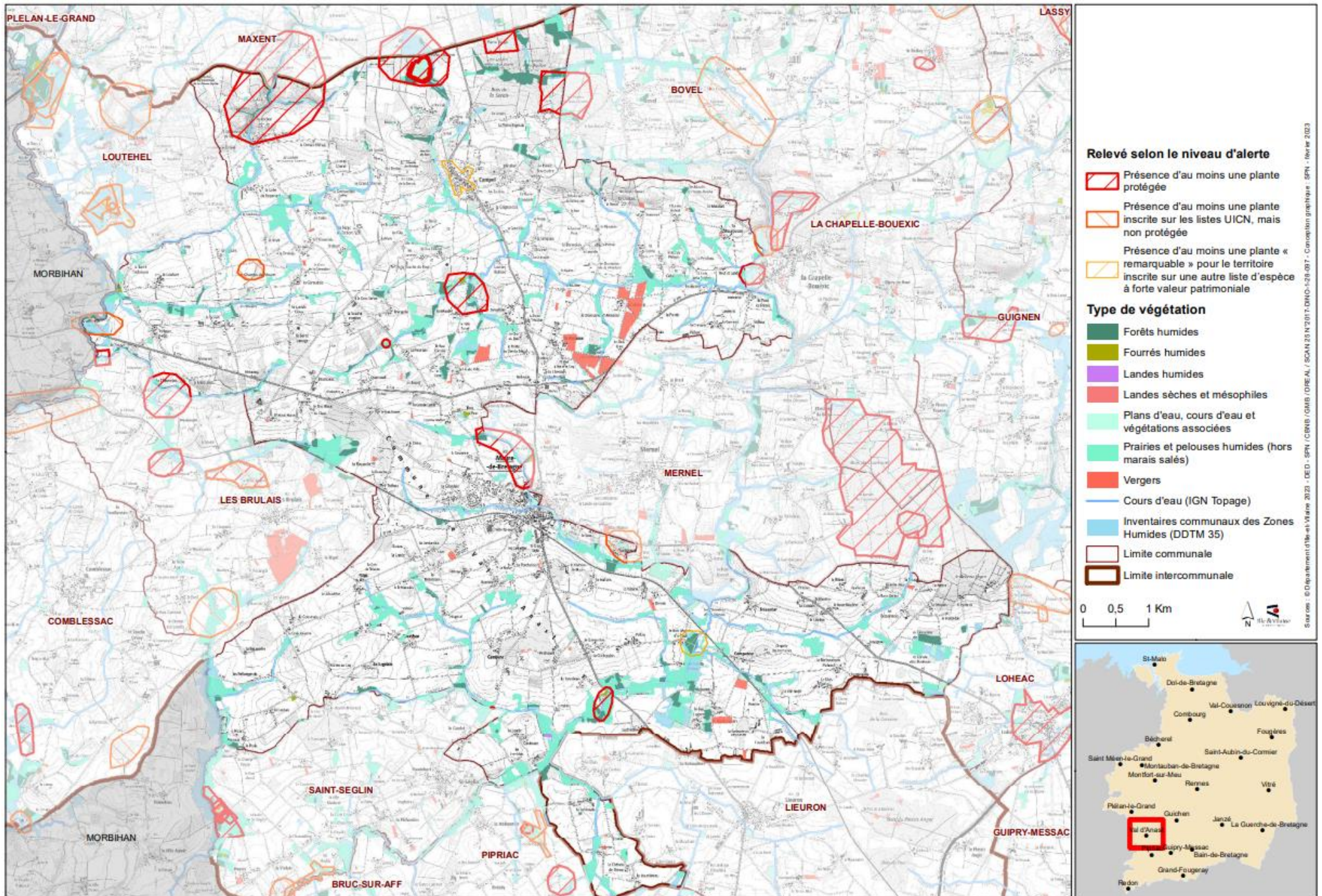
- Annexe 4 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR), commune de Val-d'Anast



- Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de Val-d'Anast



- Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - Végétations et milieux naturels, commune de Val-d'Anast



Source : © Département d'Ille-et-Vilaine 2023 - C.E.D. - S.P.N. / C.R.N.B. / G.M.B. / D.E.F.A.L. / S.C.A.N. 20 N.2101 / D.N.C.O. 1-25-007 - Conception graphique : S.P.N. - Février 2023

- Annexe 7 : La carte des enjeux « biodiversité » - zonages d'inventaires écologiques, commune de Val-d'Anast

