

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

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 13 février 2022, par la commune de Billé, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Billé (délibération du Conseil municipal en date du 26 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 Billé, 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° 18, 23 et 179	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.

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 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) :

Le territoire de Billé est concerné par un Espace Naturel Sensible départemental : il s'agit des Landes de Jaunouse. Le rapport de présentation du PLU de Billé fait référence à ce site départemental d'intérêt patrimonial. Le règlement du PLU de Billé a bien affecté ce secteur en zone N, et a inscrit plusieurs prescriptions environnementales au règlement graphique, à savoir la préservation d'éléments de continuité écologique (boisements et haies) au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

De même, la commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 : ZNIEFF n° 530030126, « Les Landes de Jaunouse » qui se situe au Sud de la commune, se superposant en grande partie avec l'ENS identifié. Le PLU a bien classé l'ensemble de son périmètre en zone N, avec un classement EBC au titre de l'article L.113-1 de ses boisements, permettant sa préservation.

Le PLU de Billé a bien identifié des éléments de Trame Verte et Bleue (TVB) (haies, boisements, zones humides), avec notamment une OAP thématique à ce sujet. Les différentes inscriptions graphiques au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'Urbanisme permettent une préservation de ces continuités. **Une section à propos de la trame noire de la commune de Billé pourrait figurer sur l'OAP thématique TVB.**

On peut également regretter l'absence d'une prescription réglementaire exigeant la compensation obligatoire en cas de destruction d'une haie.

De même, les zones humides sont bien inscrites comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue de la commune, et délimitées selon l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il est indiqué que sont interdits sur ces zones tous les modes d'occupation du sol et les aménagements, y compris les affouillements et exhaussements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. **Toutefois, une inscription graphique de ces zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de la même façon que les haies et boisements identifiés au PLU, sera nécessaire pour assurer leur préservation.**

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-frames les plus représentatives des enjeux du territoire.

Une continuité régionale essentielle pour le déplacement des mammifères (voir carte en annexe, source : Groupe Mammalogique Breton) est identifiée sur toute la limite nord de la commune. Les parcelles correspondant à cette continuité sont identifiées comme zones N ou A sur le règlement graphique du PLU, ce qui doit être maintenu. **Cette**

continuité devrait de plus être évoquée dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » car elle fait bien partie d'un des enjeux majeurs du territoire en termes de biodiversité.

Au sein de la commune, plusieurs espaces ont été identifiés comme indispensables pour les campagnols amphibiens (*Arvicola sapidus*) (voir carte en annexe). Cette espèce est classée parmi les espèces protégées en France, ce qui entraîne l'interdiction de sa destruction, mais aussi celle de ses habitats. **Ces espaces n'ont été identifiés sur aucun des documents du PLU.** Parmi ces espaces, une partie est située au niveau de l'ENS évoqué ci-avant et est donc bien en zone N. Une autre partie de ces espaces est localisée à proximité du bourg et sa totalité n'est pas localisée en zone N. **L'ensemble de ces espaces devrait être identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme pour permettre le maintien des habitats du campagnol amphibie.**

Enfin, deux secteurs au sud de la commune sont concernés par des stations de flore présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver, notamment au niveau de l'ENS départemental. Une partie de ces secteurs est bien identifiée comme zone N sur le règlement graphique. Une autre partie est identifiée en zone A. Il conviendrait d'inscrire une prescription environnementale sur l'ensemble de ce secteur au règlement graphique pour assurer le maintien de ces stations de flore patrimoniale.

b) Paysage :

Une identification des paysages qui reste à préciser

La thématique du paysage est abordée dans le rapport de présentation sous la rubrique « caractéristiques identitaires », et comporte une analyse topographique par éléments.

L'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine n'a pas été mobilisé, il permet pourtant de contextualiser Billé dans les caractères paysagers du bassin de Fougères. Billé y est également support d'illustration du remembrement, un enjeu fort repris dans le diagnostic pour le PLU.

Il serait utile de poursuivre et compléter l'analyse paysagère en révélant davantage la structure paysagère de bourg sommital, environné par une « couronne » de sources.

A l'occasion, le chapitre consacré à l'illustration des entrées de ville pourrait être corrigé de ses coquilles (inversions de légendes, photos penchées).

Des Objectifs de Qualité Paysagère à croiser aux autres projets

Le PADD énonce certains objectifs visant la qualité paysagère, en particulier le développement d'un réseau de chemins.

Le renforcement de la trame bocagère figure dans le projet territorial, qui compte également plusieurs OAP thématiques et sectorielles.

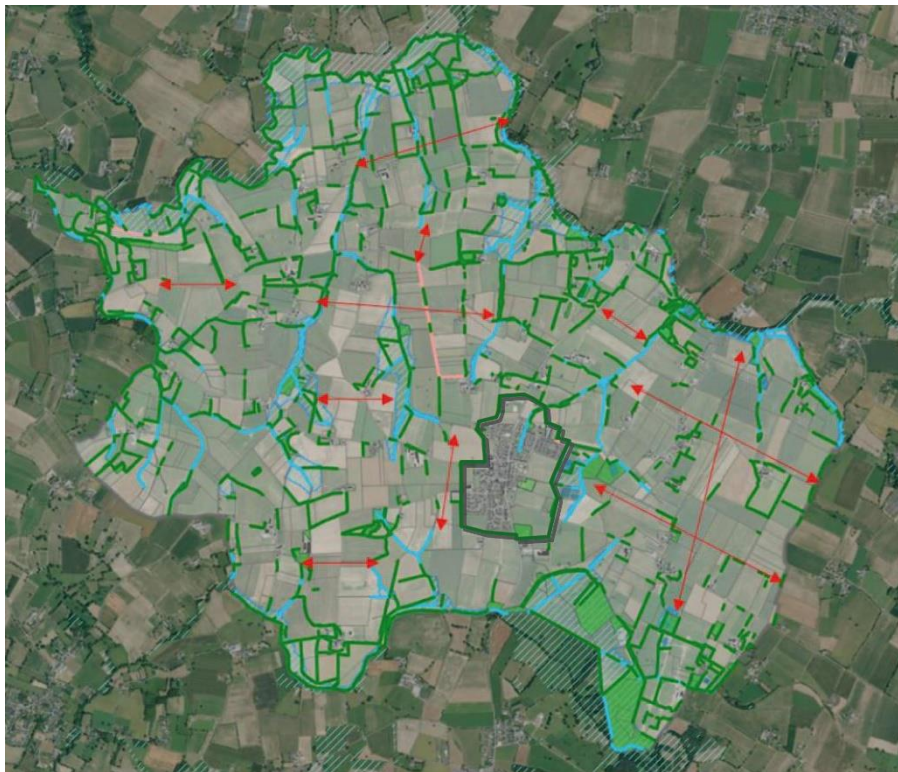
Il serait intéressant de renforcer le volet paysager des éléments de projet, en spatialisant plus précisément les intentions affichées, et en intégrant les objectifs de qualité paysagère aux dispositions présentées, notamment la trame bocagère et les OAP sectorielles.

Développer le projet des franges urbaines du bourg

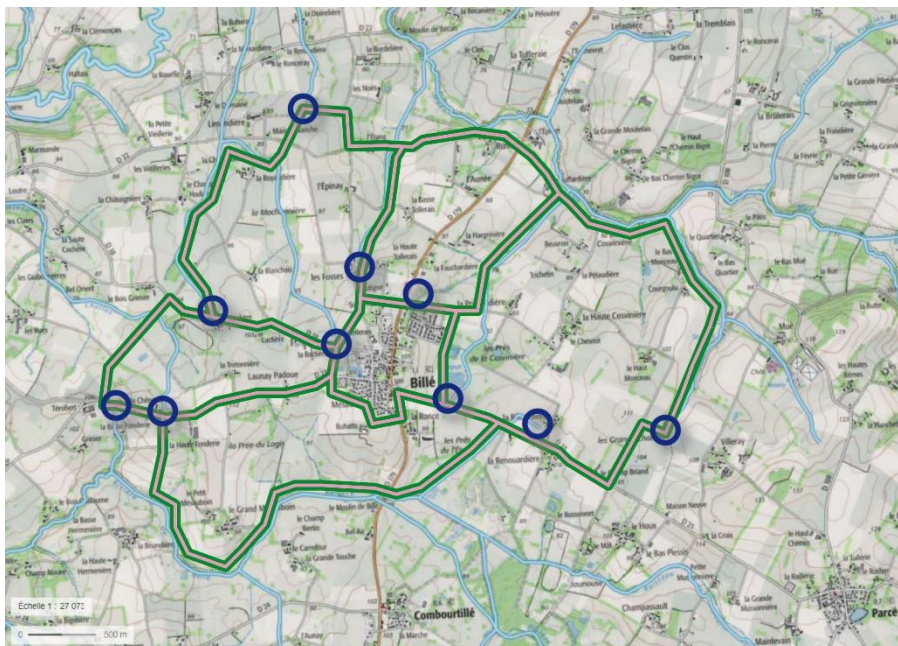
Il semble que la figure spécifique des franges du bourg, exprimée dans la spatialisation du PADD, pourrait trouver un développement plus avancé. Les éléments d'un cadre de vie de proximité y sont potentiellement en place, notamment la position du bourg au sommet d'un relief « interfluvial » d'où rayonnent plusieurs ruisseaux. Un réseau de chemins de proximité pourrait être défini de manière plus détaillée, en prenant l'hypothèse de valoriser, dans un réseau synthétique :

- Les franges du bourg, dont le traitement pourrait contribuer à compléter la maille bocagère
- La « couronne de sources » qui peuvent motiver un programme de valorisation et motiver les boucles de promenade
- Les ruisseaux eux-mêmes, possibles motifs de promenades, qui pourraient se boucler avec le cours du Couesnon au sud, le Muez au nord.
- La maille bocagère, en accompagnement du réseau de chemins à créer...

Cette figure (ci-dessous) pourrait motiver à elle seule une OAP et motiver un programme à terme d'aménagements, préparés par le PLU en termes de foncier et de règlement.



Les franges du bourg peuvent contribuer au renforcement de la maille bocagère particulièrement remembrée à Billé.



Relier aux franges du bourg les nombreuses sources peut motiver la réalisation d'un système de boucles de promenades et de déplacements, associées aux cours d'eau et accompagnées par un renforcement de la maille bocagère.

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 un d'itinéraire de randonnée d'intérêt local est inscrit au PDIPR sur ce territoire (sud de la commune en lien avec Combourtillé).

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.

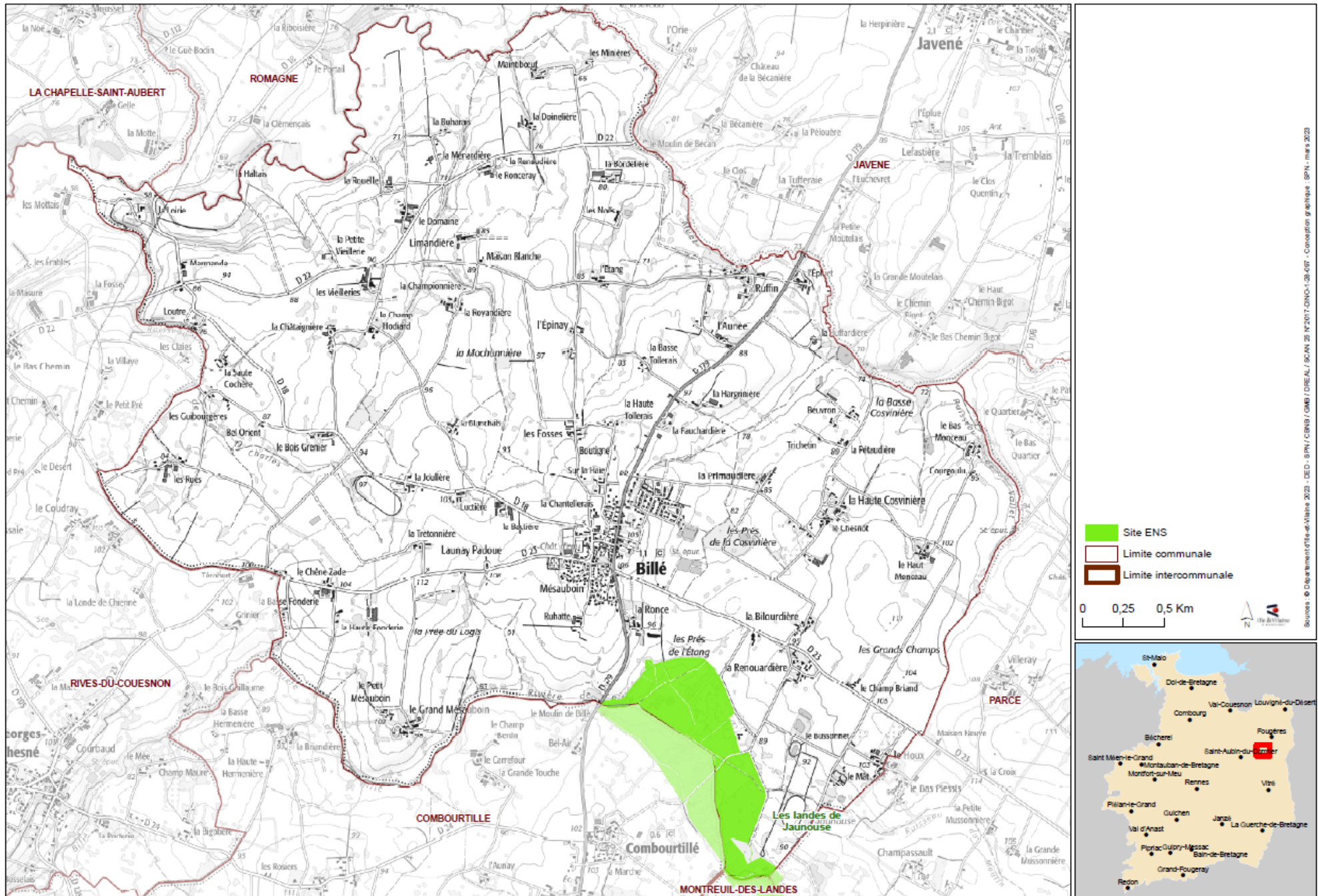
e) Eau

La commune est traversée par les cours d'eau du Muez au nord-est et par la rivière de Billé (cours d'eau du Général) au sud, tous les 2 sont affluents du Couesnon qui passe au nord de la commune. L'état écologique 2019 de ces 3 masses d'eau (Muez, Général, Couesnon) 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.

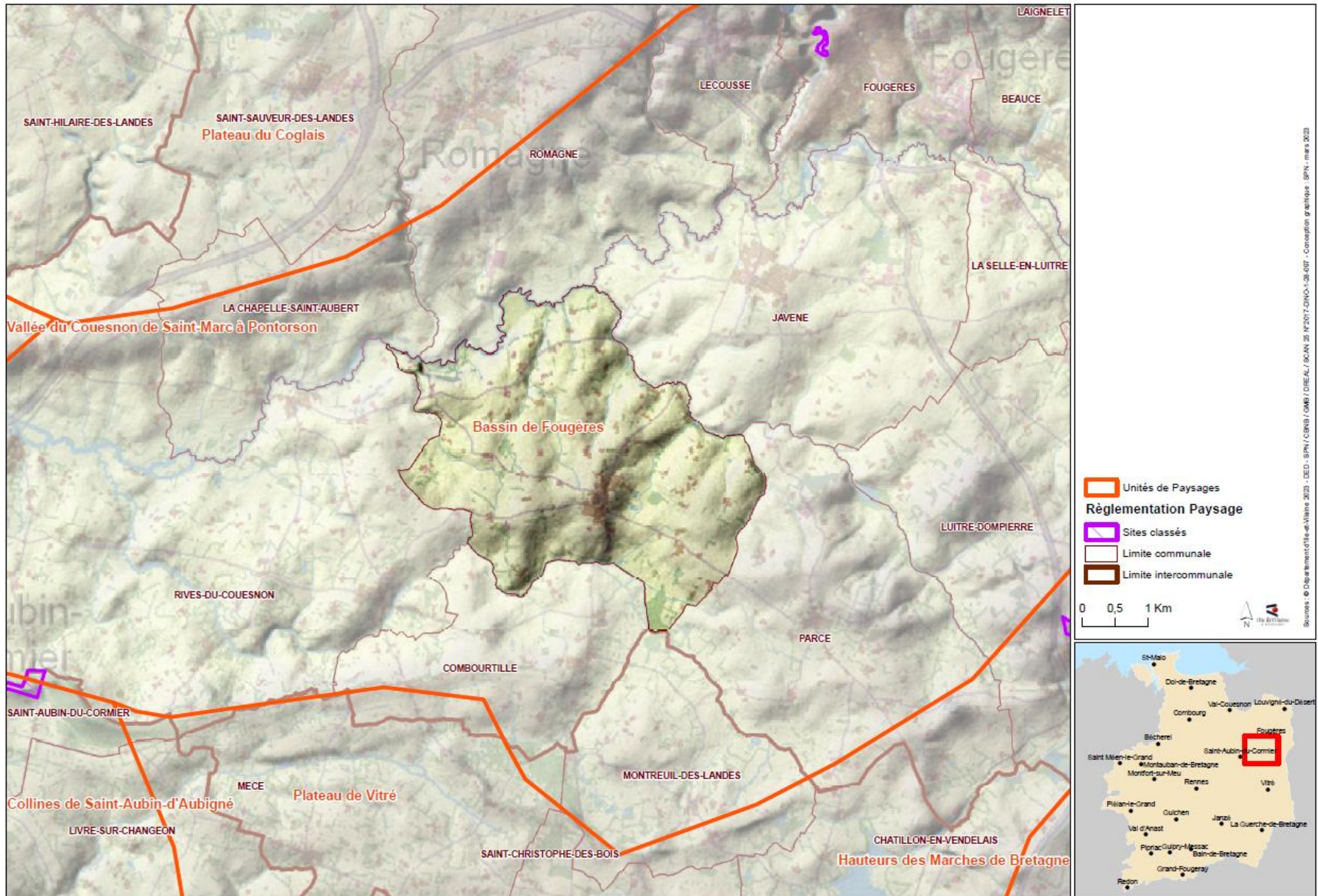
Ces enjeux et orientations sont bien pris en compte dans les documents du PLU et notamment dans les OAP.

Annexe 2 : La carte des Espaces naturels sensibles départementaux (ENS), les zones de préemption ENS et les espaces naturels potentiels, commune de Billé

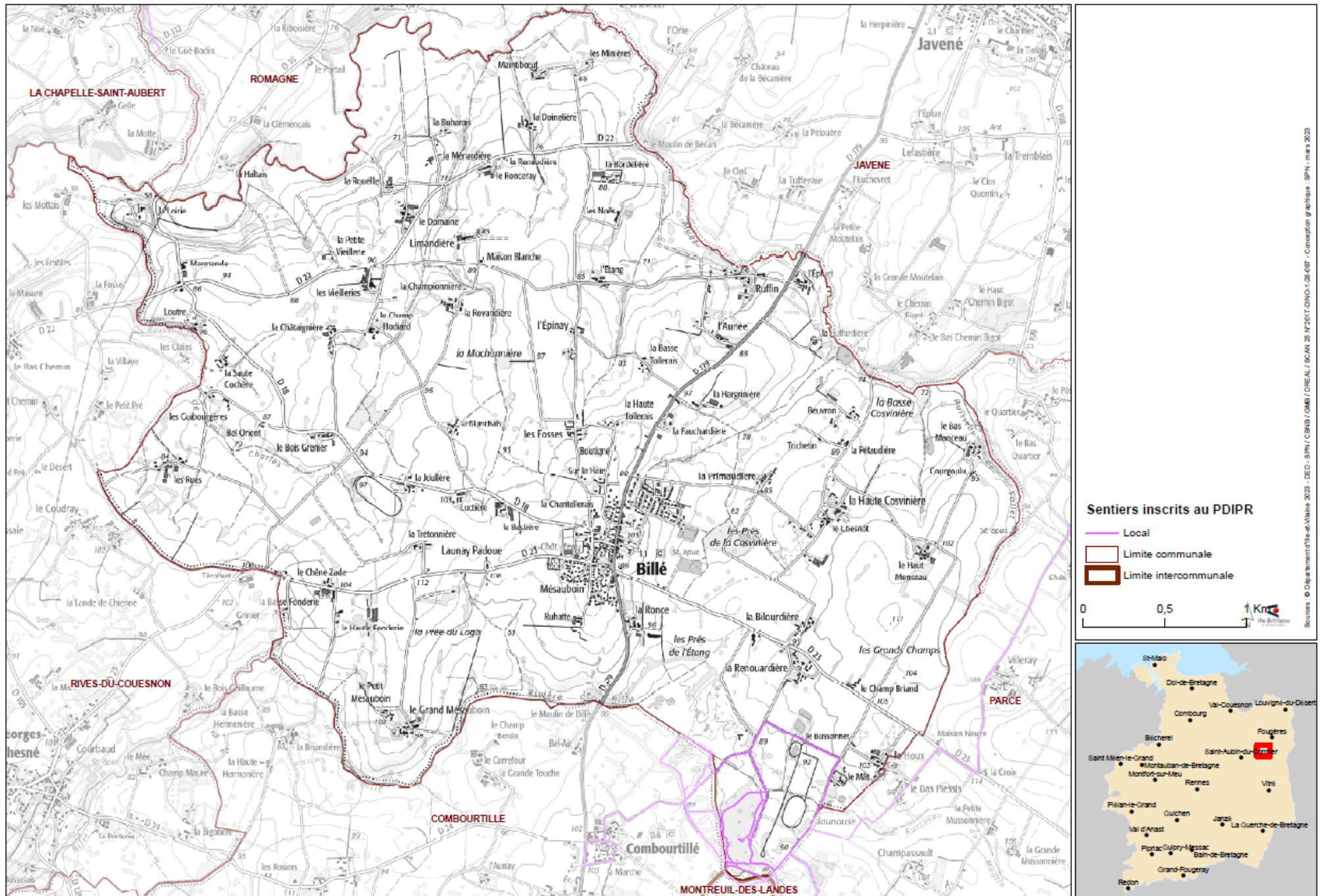


Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2020 - DED - BRPV/CSNB/OMB/DREAL/SCNIN 28 12/2017-DINO-138-017 - Conception graphique : BRN - mars 2023

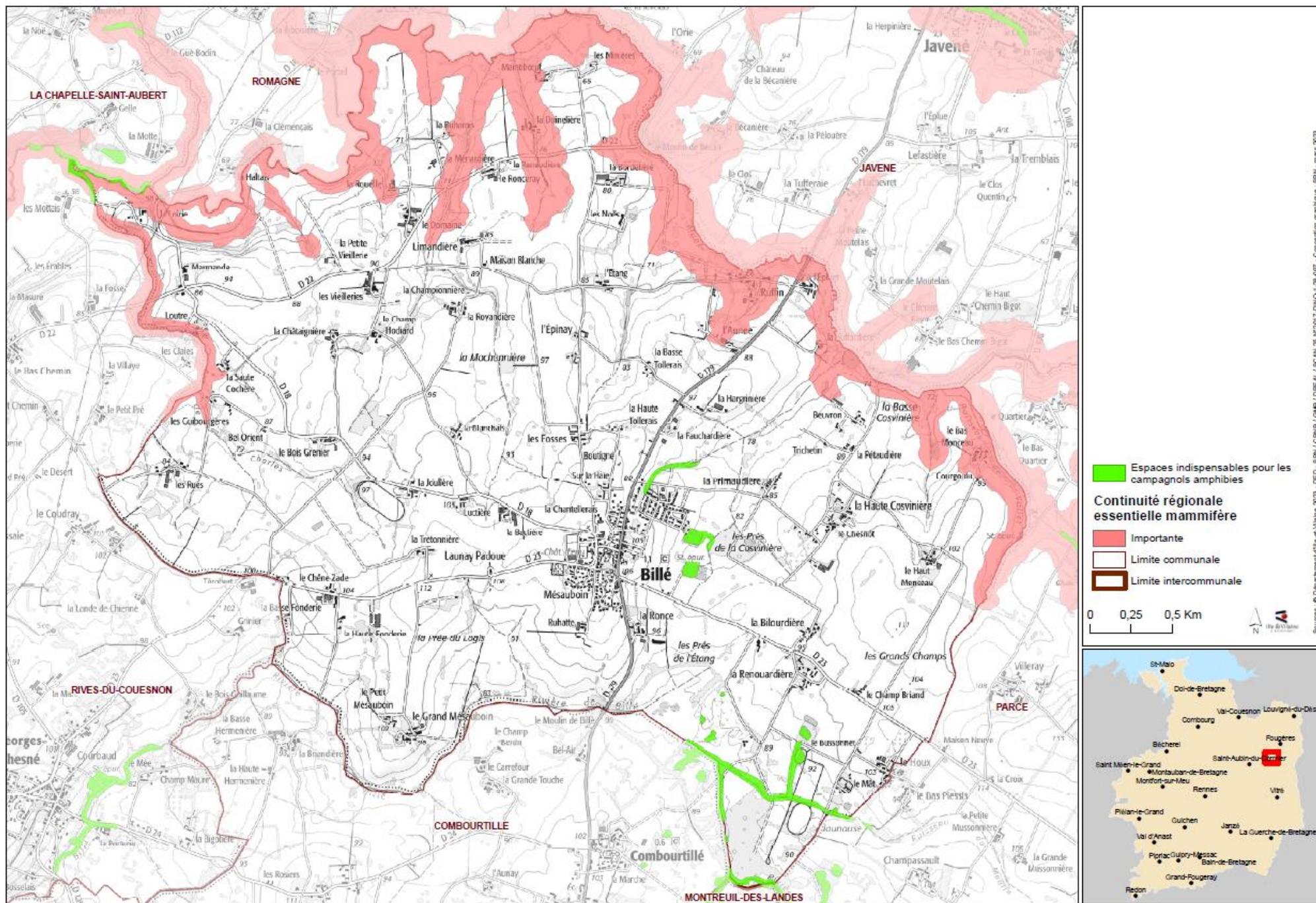
Annexe 3 : La carte des unités de paysage, commune de Billé



Annexe 4 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR), commune de Billé



Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de Billé



Annexe 6 : La carte des enjeux « biodiversité » - Végétations et milieux naturels, commune de Billé

