

## ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE MINIAC-MORVAN

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 9 mai 2023, par la commune de la Miniac-Morvan, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Miniac-Morvan (délibération du Conseil municipal du 2 mai 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 Miniac-Morvan, 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° 137	A	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 676, 637, 73	C	50m, marge de recul exigée.	25m, marge de recul exigée.
N° 676, 637, 309, 118, 176, 73, 9	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 Miniac-Morvan, 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° 118		Traverse de Miniac-Morvan	en date du 28/10/1896 et 29/10/1912
N°637		Traverse de Le Vieux-Bourg	en date du 28/05/1873
N°637		Traverse de « La Costardais »	en date du 20/07/1894
N°176		Traverse de Le Vieux-Bourg	en date du 28/05/1873

#### 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

Sans objet.

## 2) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

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

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de Miniac-Morvan.

Cependant, la commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 n°530006074 « Forêt du Mesnil ». Cette ZNIEFF est bien prise en compte dans le PADD et inscrite en zone N au règlement graphique du PLU de la commune de Miniac-Morvan. Elle est également inscrite au titre de l'article L.113-1 du CU.

De plus, la commune de Miniac-Morvan est concernée par la zone Natura 2000 FR2510048 « Baie de Mont Saint Michel » au nord, superposée avec le site Ramsar FR7200009 « Baie du Mont Saint-Michel ». Elle est également prise en compte dans le Rapport de Présentation et le PADD du PLU, et inscrite en zones N au règlement graphique du PLU de la commune de Miniac-Morvan.

Concernant la Trame Verte et Bleue, elle est bien identifiée sur les différents documents du PLU, et notamment par une OAP thématique. En particulier, la nature en ville, la perméabilité petite faune des clôtures (section « clôtures ») et la trame noire sont bien évoquées dans cette OAP. Cette notion d'éclairage nocturne à limiter pourrait être ajoutée sur les OAP sectorielles, indiquant les localisations prévues des éclairages nocturnes et horaires d'éclairage. Une carte de la Trame Verte et Bleue (incluse dans le PADD) pourrait être reprise sur l'OAP sectorielle de la TVB.

Les éléments de TVB sont bien identifiés sur le règlement graphique du PLU de la commune de Miniac-Morvan, avec les prescriptions nécessaires (articles L.151-23 du CU et L.113-1 du CU). En particulier, les zones humides correspondant à la zone Natura 2000 (réservoir principal de biodiversité) au nord de la commune sont bien identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU, et le boisement réservoir principal de biodiversité du sud de la commune est bien identifié au titre de l'article L.113.1 du CU.

Cependant, les éléments de bocage correspondant aux réservoirs secondaires identifiés au PADD « La Saboterie » et le « Bois Guyot » gagneraient à être mieux identifiés à l'article L.113-1 du CU (Espace Boisé Classé), comme le sont d'autres éléments bocagers de la commune, plutôt qu'à l'article L.151-23.

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), la gestion des Espèces Exotiques Envahissantes et les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols (restauration de milieux humides, etc.), bien que la limitation de l'imperméabilisation des sols soit traitées dans l'OAP.

Enfin, au sein de votre commune, plusieurs espaces ont été identifiés comme indispensables pour certains mammifères (Trame mammifères du Groupe Mammalogique Breton).

C'est le cas pour les campagnols amphibies (*Arvicola sapidus*), le long de la vallée de la Molène et sur la partie des marais au nord. 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 ont été bien identifiés comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue, et comme zones N et zones humides (article L.153-23 du CU) sur le règlement graphique permettant ainsi le maintien des habitats du campagnol amphibie. Il en est de même pour la loutre d'Europe.

C'est également le cas pour le Muscardin. Le Muscardin est un petit rongeur arboricole protégé en France et de statut « quasi-menacé » en Bretagne. Le secteur identifié correspond au secteur boisé au sud de la commune qui est ainsi bien protégé (article L.113-1 du CU).

## b) Paysage :

Le rapport de présentation situe le territoire dans le contexte exposé dans l'atlas départemental des paysages et détaille l'analyse à l'échelle des unités de paysages du territoire communal.

Le diagnostic pourrait être approfondi, par exemple pour ce qui concerne les effets de morcellement et de banalisation des paysages occasionnés par les grandes voies de circulation et les développements périurbains qu'ils ont entraînés.

Bien que la conclusion du rapport de présentation rappelle justement le rôle du paysage dans les opportunités de renforcement de la qualité du cadre de vie, ces éléments semblent faiblement repris ensuite dans les éléments de projet.

### **Des Objectifs de Qualité Paysagère peu identifiables**

Le PADD n'expose pas spécifiquement d'objectifs de qualité paysagère, toutefois la thématique est abordée sous l'angle des espaces naturels et de la TVB.

Sans être formulé précisément, l'objectif de qualité paysagère est visé par les intentions de liaisons douces et de parc paysager à l'est du bourg.

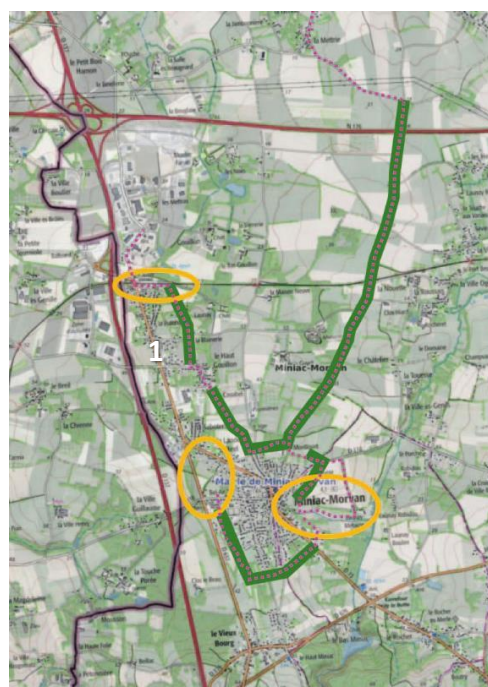
### **Des opportunités à saisir plus délibérément**

La configuration très spécifique du territoire communal ouvre des opportunités de renforcer la qualité paysagère offerte aux habitants. 3 ambiances paysagères variées se succèdent du nord au sud, mais ces caractères contrastés sont affaiblis par un fort développement des infrastructures et de l'urbanisation le long d'un faisceau nord-sud, gommant les paysages et imposant une certaine banalisation.

Quelques thèmes seraient utilement intégrés aux éléments de projet (PADD, OAP thématiques et sectorielles) :

- S'appuyer sur le projet de liaisons douces pour développer une expérience du territoire décalée des grands axes, plus révélatrices des ambiances paysagères lisibles à l'est du faisceau de développement ;
- Révéler l'intérêt des paysages agro-naturels lisibles depuis les bords de ville ;
- Renforcer le caractère paysager de l'OAP très motivante localisée à l'est du bourg ;
- Articuler les objectifs de la TVB avec ceux de la qualité du cadre de vie, notamment en combinant le renforcement de la maille bocagère avec la qualification paysagère des bords de ville et des parcours.

Ces éléments sont illustrés dans les schémas ci-dessous.



4

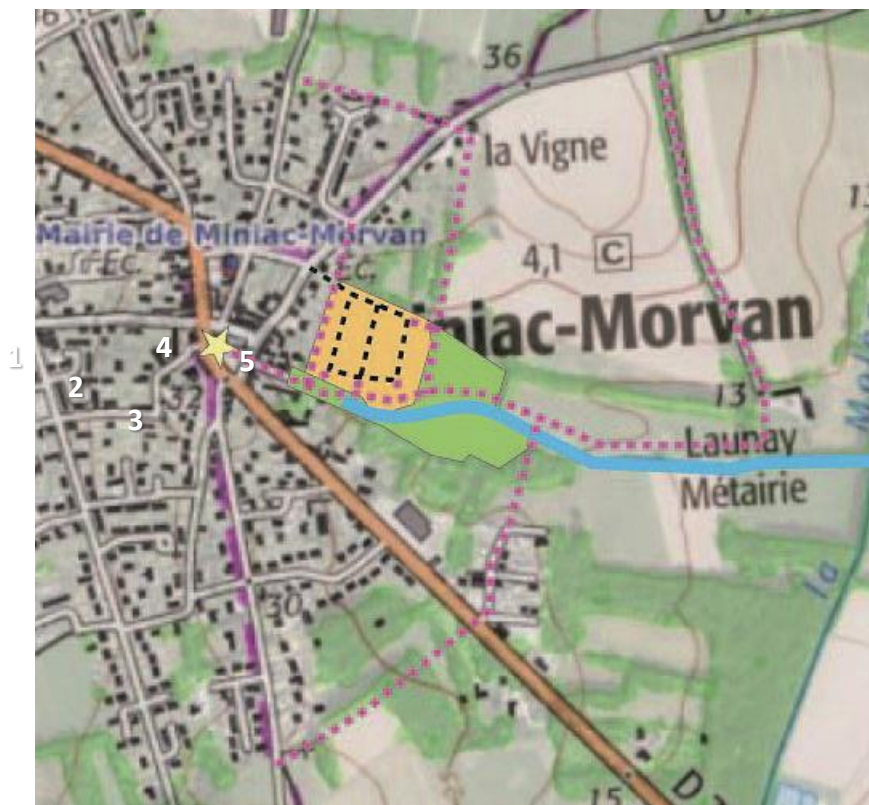
2

4

4

Quelques suggestions d'opportunités à saisir pour la qualité paysagère du cadre de vie :

1. Développer des parcours cycles/piétons à l'écart du faisceau de développement, pour offrir un meilleur contact à la variété des paysages, et renforcer la maille bocagère au droit de ces parcours. L'axe conduisant à « le havre » permet notamment de franchir la RN 176, il offre de belles vues dégagées au nord de la voie ferrée.
2. Entre le bourg et la gare, il semble intéressant de positionner les liaisons douces sur la rue des châtaigniers plutôt que sur l'axe plus urbanisé de la rue de la liberté
3. Développer un usage en bord de bourg et ouvrir les perceptions du cadre agro-nature, tout en reliant entre elles les destinations du quotidien, notamment pour les jeunes : terrains sportifs, établissements scolaires, futur parc...
4. Fédérer les projets (les OAP sectorielles) par un parcours des bords de ville ouvrant sur d'autres paysages que ceux du faisceau urbanisé. Parmi elles, l'OAP « Est-bourg » présente de magnifiques opportunités de qualité paysagère, esquissées ci-dessous



1. Du fait du développement polarisé par la voie Rennes-St-Malo, l'église du bourg se trouve à proximité immédiate (moins de 200m) des espaces agro-naturels préservés dans la partie Est de la commune.
2. La rue d'Abas ouvre en outre sur un ruisseau affluent de la Molène, offrant un superbe enchaînement paysager aux habitants. La localisation de l'OAP se présente ainsi comme une excellente opportunité de valoriser ce voisinage.
3. La partie sud du parc permet de renforcer la présence du ruisseau et d'y situer une liaison fortement affirmée dans le prolongement de la rue d'Abas
4. La partie urbanisée de l'OAP peut accueillir lisiblement les parcours de liaisons douces connectées à un projet plus vaste. Les voies orientées Nord-Sud permettraient d'envisager des implantations de façades vers les jardins.
5. Le parc paysager peut trouver, dans le vocabulaire de la campagne déjà présente, les éléments produisant de belles ambiances (bocage, prairies, rives du ruisseau...)

### 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.

Les objectifs dont de :

- 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.

La commune de Miniac Morvan est notamment traversée par un réseau local inscrit au PDIPR pour la randonnée pédestre et par l'Equibreizh (intérêt Départemental) pour la randonnée équestre.

Le rapport de présentation ne mentionne pas la section de chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) présents sur la commune. Il convient de les faire figurer tels quels sur le plan annexé afin d'assurer la pérennité de ces circuits.

### 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.

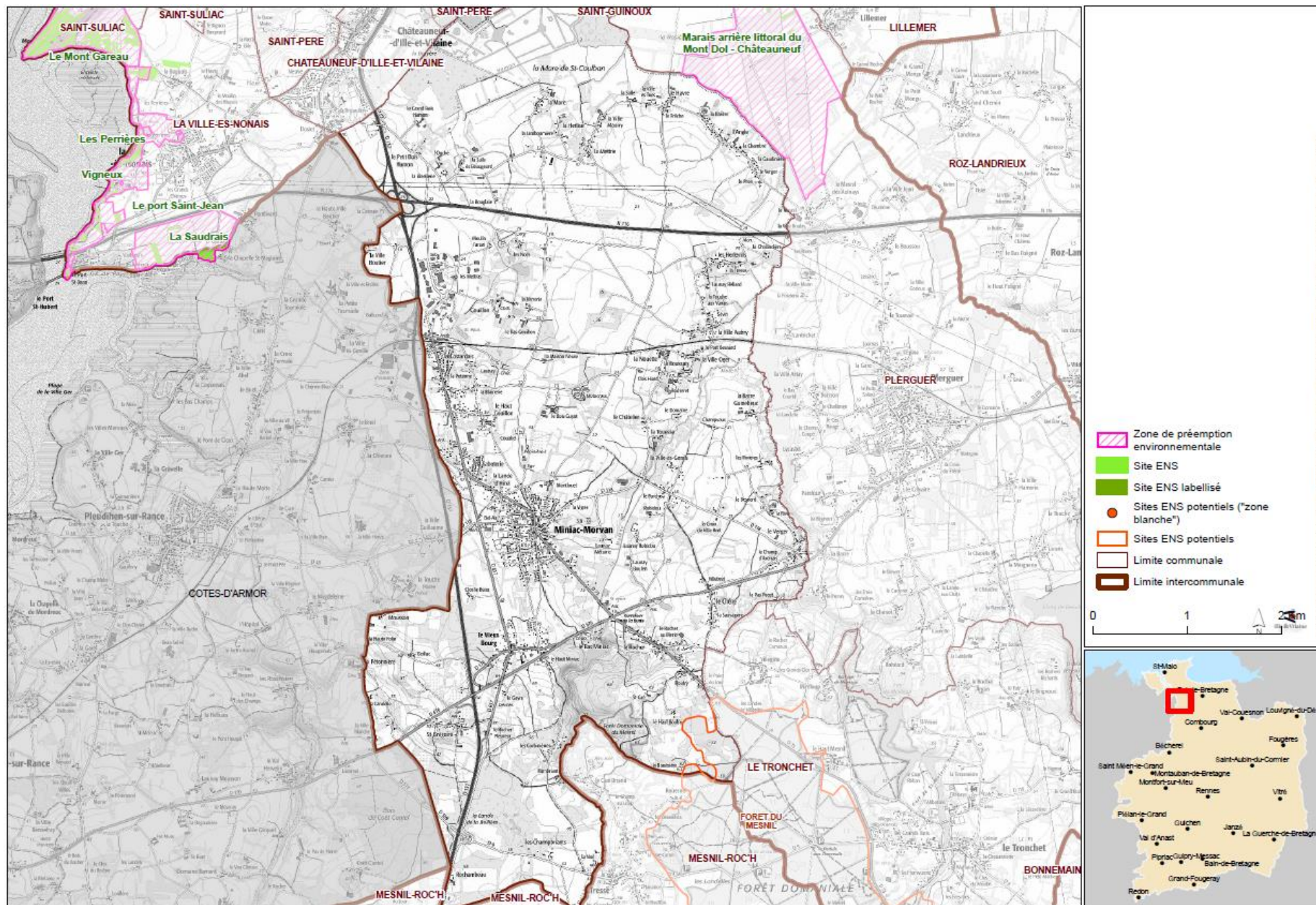
## e) Eau

La commune est traversée par les rivières de la Molène (ou Tertre Guy) et du Meleuc sur la majeure partie de son territoire, par le Biez-Jean au nord (secteur du marais), et par le ruisseau de la Chesnaie au sud-ouest (se jetant dans la Rance). A noter que le découpage des masses d'eau a été modifié et il conviendrait de mettre à jour l'état initial en ce sens (limites des masses d'eau Meleuc/Biez-Jean à revoir p.21 EIE). L'état écologique 2019 des masses d'eau du Meleuc et de la Chesnaye est qualifié de mauvais, celle du Biez-Jean est qualifié de médiocre. Au-delà de la simple préservation de la qualité de l'eau 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 (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (supprimer le drainage des zones de 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.

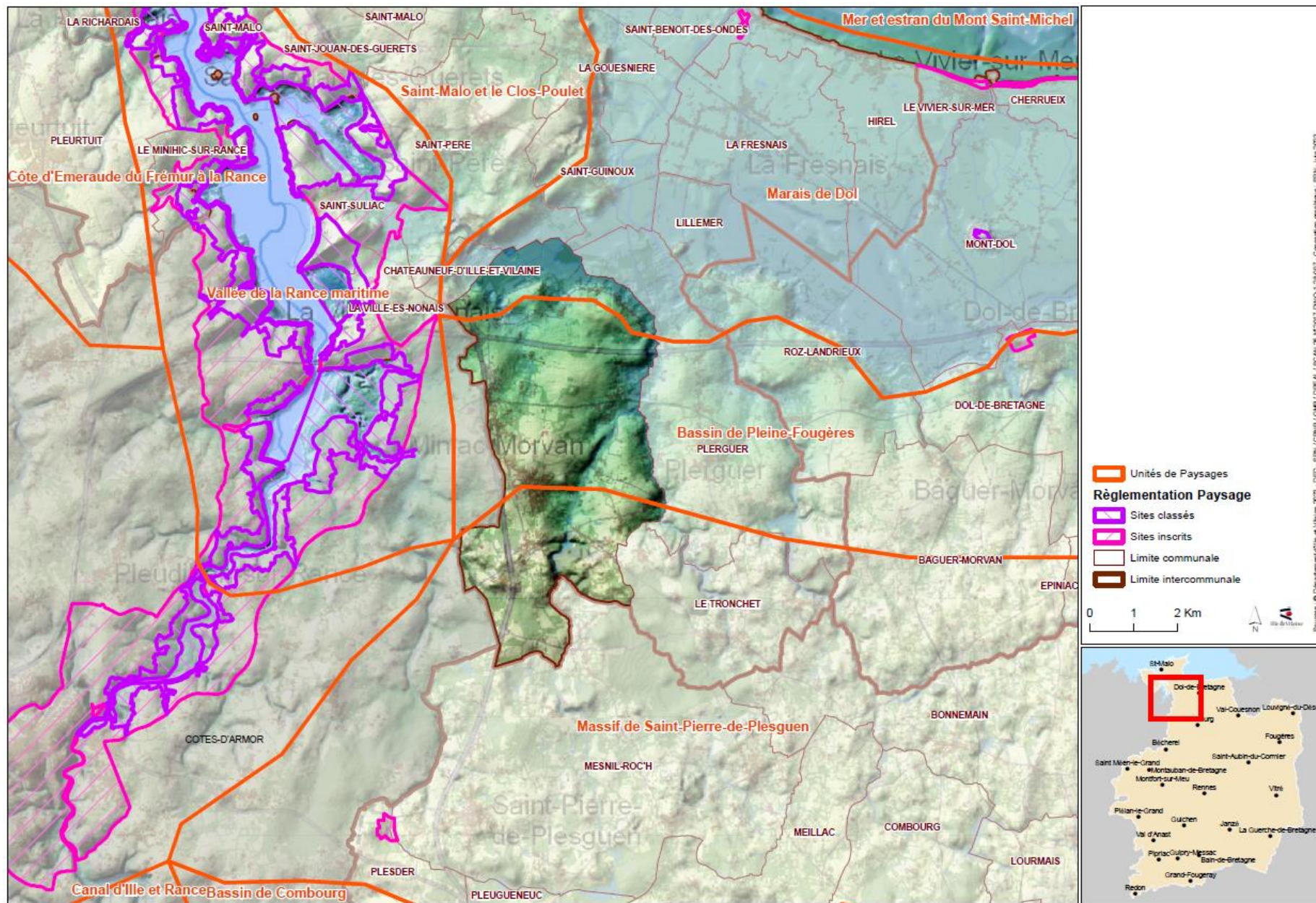
Globalement les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU. Cependant, l'OAP Abs/Est Bourg et le secteur de la Ville Boutier prévoient l'urbanisation à proximité de zones humides. Il serait pertinent de prévoir, le cas échéant, des opérations de restauration des vallées et zones humide/de source associées, du maillage bocager, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

## Annexe 2 : La carte des espaces naturels potentiels, commune de Miniac-Morvan

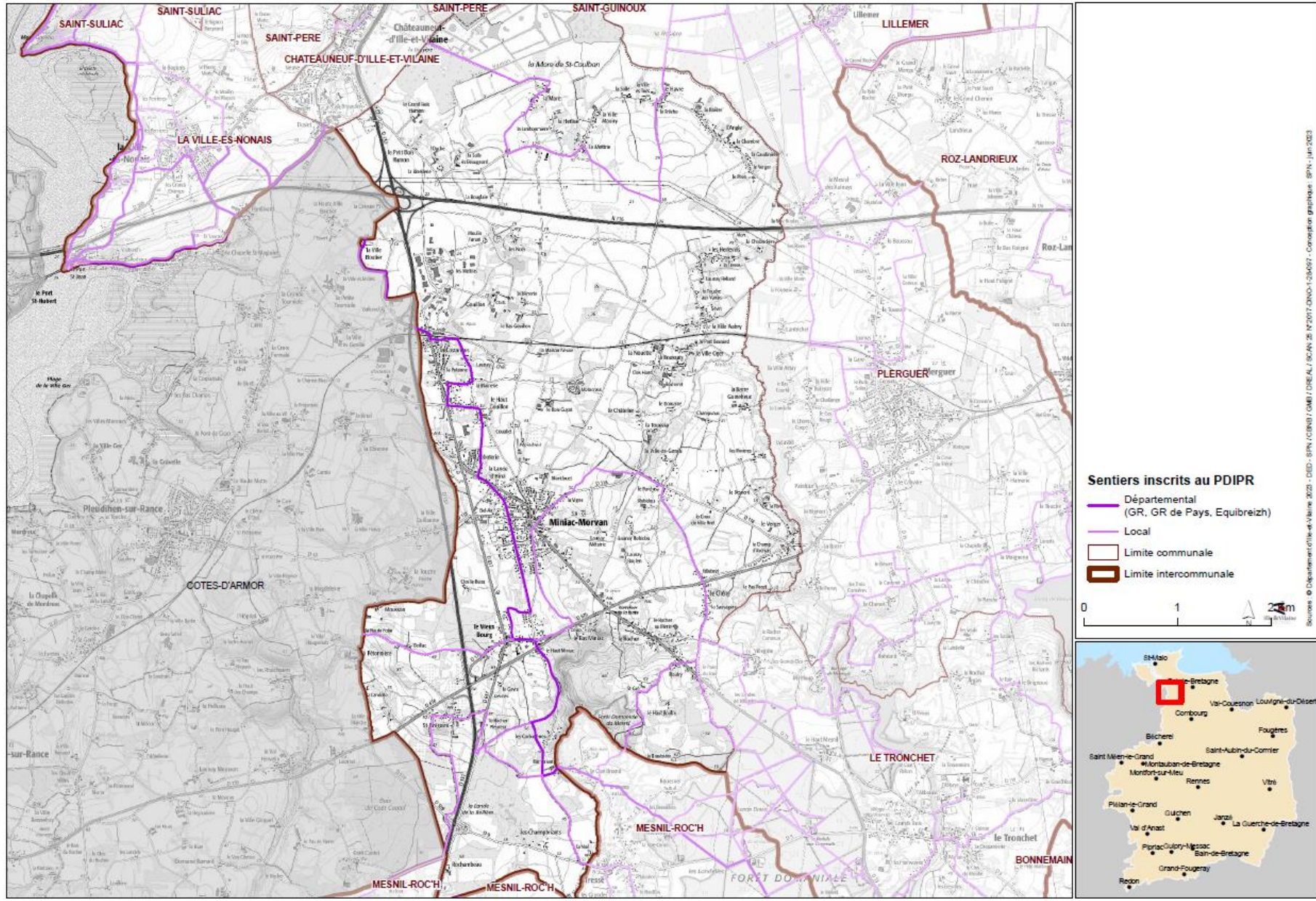




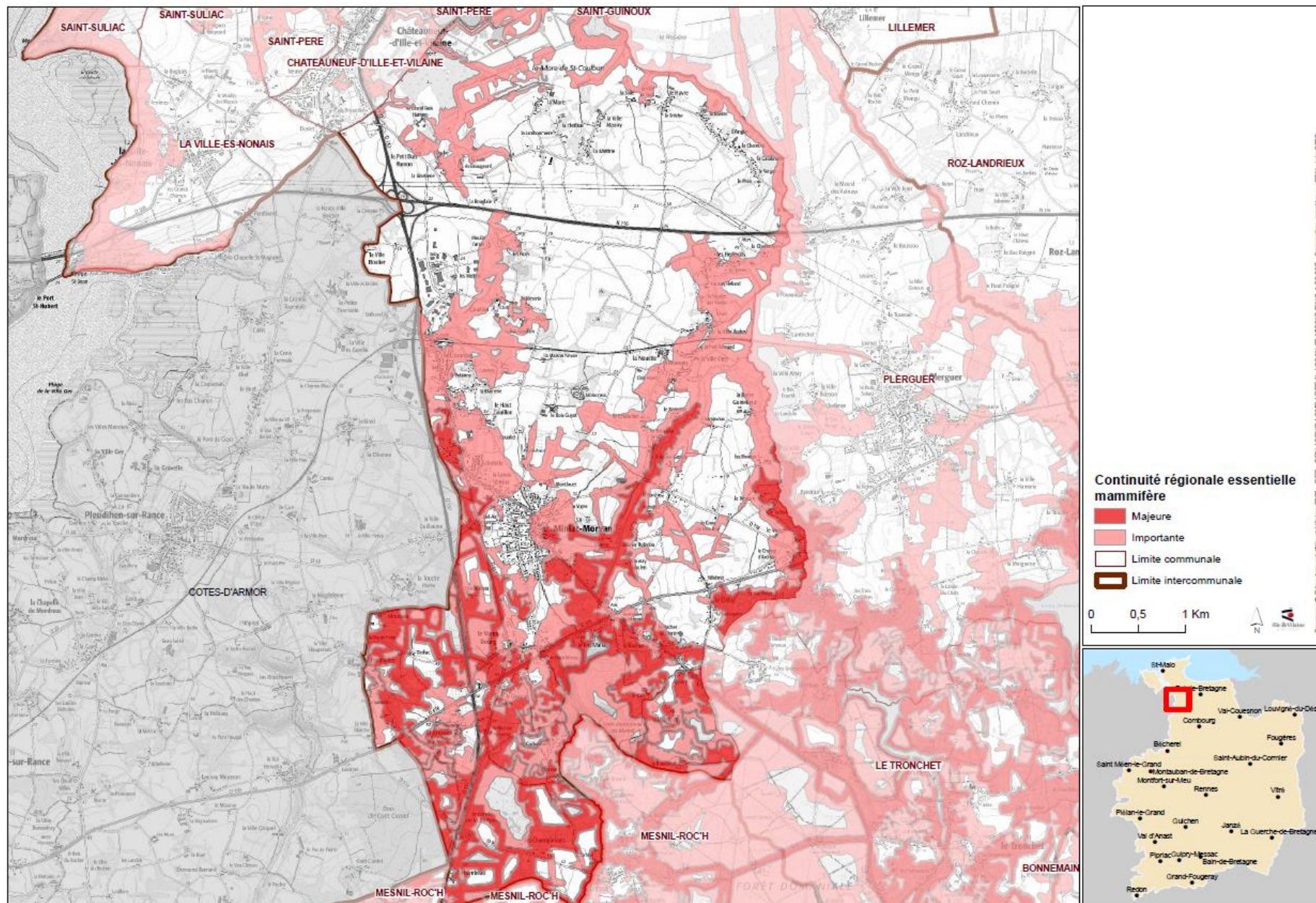
### Annexe 3 : La carte des unités de paysage, commune de Miniac-Morvan



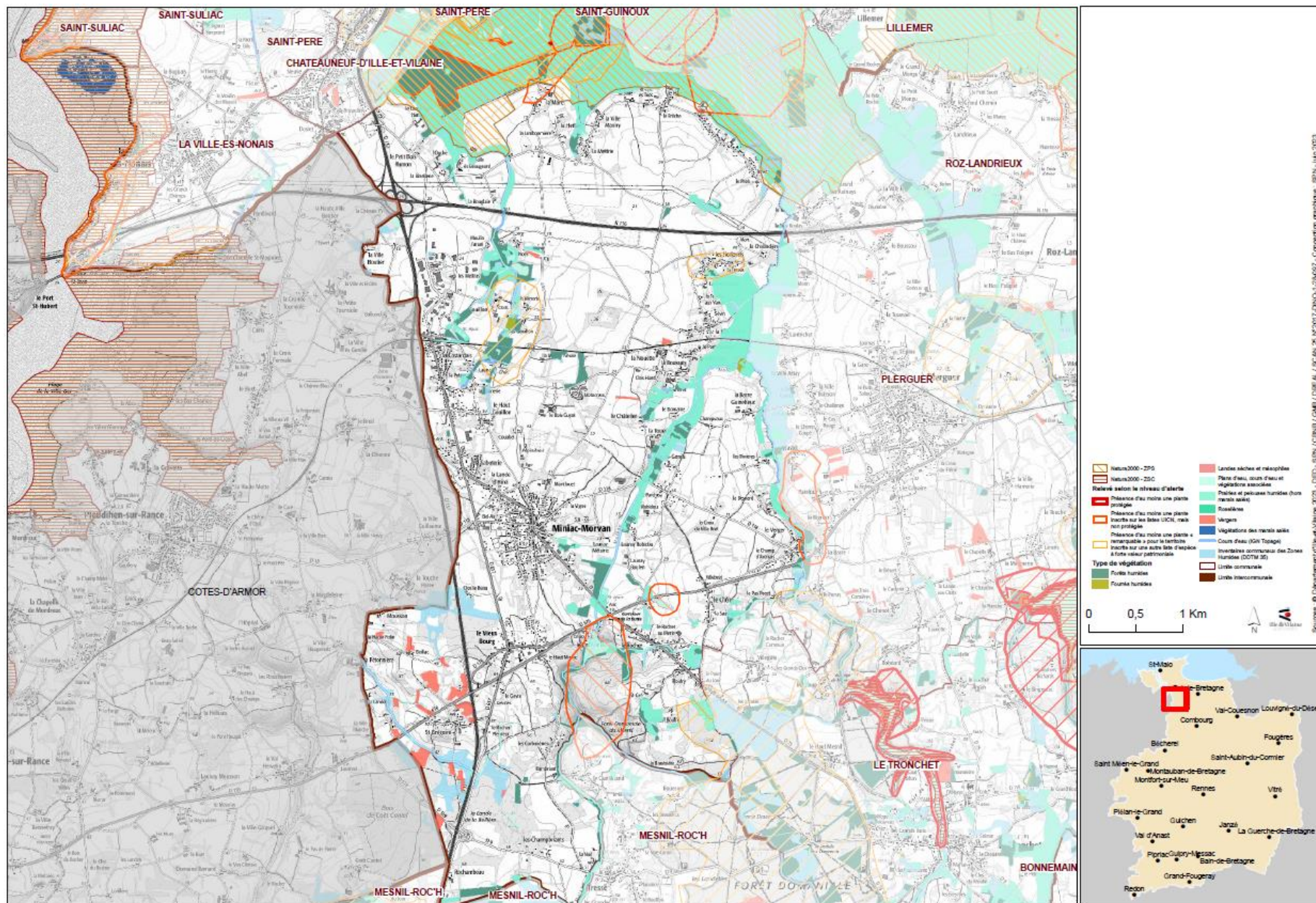
Annexe 4 : La carte des sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées, commune de Miniac-Morvan



## Annexe 5 : La carte des enjeux « biodiversité » - Faune, commune de Miniac-Morvan



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



## Annexe 7 : La carte des enjeux « biodiversité » - Zonages d'inventaires écologiques, commune de Miniac-Morvan

