

Le mardi 21 mai 2024

Monsieur le Président
Communauté de communes Bretagne Romantique
35190 La Chapelle-aux-Filtzméens


Objet : Avis arrêt projet PLUI de Bretagne Romantique (29/02/2024)

Monsieur le Président,

Veillez trouver ci-joint l'avis du Syndicat du bassin versant du Couesnon pour le compte de la CLE du SAGE Couesnon sur le projet de PLUI de Bretagne Romantique arrêté le 29 février 2024.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile, et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président de la CLE
du SAGE Couesnon,



Joseph BOIVENT



Arrêt de projet PLUI Bretagne Romantique (29/02/2024)

Avis du Syndicat du bassin versant du Couesnon (SBC) pour la CLE du SAGE Couesnon (21/05/2024)

L'arrêt de projet du PLUI de la Communauté de Communes Bretagne Romantique prend globalement en compte les dispositions du SAGE Couesnon. Cependant, la rédaction concernant **la protection des zones humides nécessite une adaptation pour être compatible avec le SAGE**. D'autre part l'inventaire des haies n'étant pas exhaustif, celui-ci serait à compléter. La règle de gestion des eaux pluviales mériterait d'être complétée afin d'envisager une réelle application de cette nouvelle gestion à la parcelle.

Les remarques du SBC portant sur les règlements écrit et graphique et l'OAP thématique TVB sont les suivantes (*la rédaction du PLU faisant l'objet de remarques est reprise en bleu et en italique*) :

Protection des cours d'eau :

DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (page 20)

COURS D'EAU

Les constructions et autres formes d'imperméabilisation du sol sont interdites à moins de 10 m d'un cours d'eau repéré au règlement graphique. Ce recul ne s'applique pas :

- aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;*
- aux installations et aménagements légers à vocation de gestion ou de valorisation des cours d'eau ;*
- aux extensions des constructions déjà existantes à moins de 10m des cours d'eau à la date d'approbation du PLUi ;*
- aux quais, aux ponts, passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique ;*
- aux reconstructions après sinistre, le recul devant être au moins égal à celui de la construction préexistante ;*

- aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.

Remarques du SBC :

Cette disposition du PLUi répond à la disposition 44 du PAGD du SAGE Couesnon. Cependant, concernant l'exception liées aux extensions des construction déjà existantes à moins de 10m des cours d'eau, il serait nécessaire de préciser que l'extension ne doit pas aggraver le recul de la construction existante.

La symbologie utilisée pour les cours d'eau dans le règlement graphique ne permet pas d'identifier facilement ces cours d'eau. Un bleu plus contrasté serait plus approprié.

Concernant les plans d'eau, nous notons que vous avez suivi nos recommandations et enlevé la disposition qui visait à les protéger. Par contre il reste une erreur en haut de la page 20 du règlement écrit, il a été oublié d'enlever le terme plan d'eau de la parenthèse.

Protection des zones humides :

DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (page 21)

ZONES HUMIDES

La préservation des zones humides doit être la règle, et leur dégradation ou destruction l'exception, selon le principe du Code de l'environnement « éviter – réduire – compenser ». Le recours à des mesures compensatoires n'est concevable que lorsque toutes les autres solutions alternatives ont été précisément étudiées, dans les limites fixées par le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE applicables sur le territoire lorsque l'État est saisi d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation au titre des articles L241-1 et R214-1 du Code de l'environnement.

Afin d'assurer leur conservation, restauration ou mise en valeur, le règlement graphique identifie les zones humides à protéger inventoriées. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées à partir d'un inventaire.

Sont interdits les constructions, installations, ouvrages et travaux portant atteinte à l'intégrité de la zone humide, tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique. L'extension des constructions existantes, les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils concourent à la gestion du réseau hydraulique ou à la sécurité des personnes. Des aménagements légers sont autorisés s'ils participent à la mise en valeur des milieux, sous réserve de préserver la perméabilité des sols et d'une insertion paysagère de qualité.

Remarques du SBC :

Le premier paragraphe laisse entendre que la destruction de zones humides sera possible dès lors que la séquence ERC sera étudiée, or cela ne respecte pas la disposition 57 du PAGD du SAGE Couesnon qui demande une protection stricte de ces zones humides. Des exceptions peuvent toutefois être précisées tout comme le prévoit la règle n°2 du SAGE Couesnon :

La destruction des zones humides inventoriées localement et cartographiées à l'échelle cadastrale (cf. carte 2), soumise à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, est interdite, sauf s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports, l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones humides,
- les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
- l'existence d'une déclaration d'utilité publique,
- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement.

Dans le dernier paragraphe la destruction de zones humides par affouillements et exhaussements de sol serait autorisée s'ils concourent à la gestion du réseau hydraulique. Il faut préciser que cette gestion hydraulique doit être bénéfique au bon fonctionnement de la zone humide en question.

Protection du bocage :

DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (pages 19 et 20)

ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L113-1 DU CU

Le règlement graphique identifie des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver, en superposition du zonage. Ce classement concerne la protection d'éléments existants sous forme de :

- Surfaces (bois, ensemble de plantations à protéger) ;
- Linéaires (alignements d'arbres remarquables, haies bocagères à préserver).

À l'intérieur de ces espaces, les dispositions des articles L113-1 à L113-5 et R113-1 à R113-13 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier (article L113-2 du Code de l'Urbanisme). Pour rappel, ne sont pas reconnus comme défrichement la remise en valeur de terres en friche envahies par une végétation spontanée, l'abattage dans les taillis à courte rotation, le déboisement nécessaire à l'aménagement d'équipements permettant la protection et la mise en valeur du bois ou de la forêt

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L113-2 du Code de l'Urbanisme). La construction y est strictement interdite sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L113-3 aura été accordé. En outre, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

De plus, un recul des constructions par rapport aux arbres peut être exigé dans la limite de la projection au sol de leurs couronnes.

Il est à noter que pour le calcul de l'emprise au sol () des constructions, le calcul de la superficie du terrain prend en compte toute la surface du terrain, même si elle est partiellement grevée par un Espace Boisé Classé.*

Remarques du SBC :

Pas de remarque particulière

LES ELEMENTS D'INTERET ECOLOGIQUE

HAIES BOCAGERES ET TALUS IDENTIFIES

Le règlement graphique localise les linéaires de haies bocagères et talus nécessaires au maintien des continuités écologiques, permettant de lutter contre la dégradation des sols, présents en proximité d'une zone humide ou d'un cours d'eau, ou encore pour des questions paysagères.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable qui sera analysée au regard des enjeux inhérents à l'élément

susmentionné (enjeux écologiques, paysagers, qualité de l'eau, érosion des sols) et pourra être refusée si elle ne remplit pas les conditions nécessaires. Dans le cas d'une acceptation, la suppression fera l'objet d'une compensation par deux, d'arbres de même essence, à l'exception de la peupleraie, et remplissant des fonctions identiques (écologique, antiérosion, paysage, etc.).

Remarques du SBC :

Nous vous proposons également de rajouter :

Les travaux d'entretien normal et d'exploitation du bois sont dispensés de déclaration préalable mais devront respecter l'essouchement et la régénération des végétaux. A défaut, les arbres devront être renouvelés avec des plants d'essences locales et leur bonne croissance devra être assurée.

Concernant le règlement graphique, de nombreuses haies ne sont pas recensées et donc protégées. Sur les territoires communaux situés sur le bassin versant du Couesnon (Cuguen, St Léger des Prés, Trémeheuc et Combourg), nous observons qu'environ 15 % des haies ne sont pas recensés par le PLUi. Pour preuve l'extrait cartographique ci-dessous (photographies aériennes de 2023 au lieu-dit Transvers à Cuguen).



Exemple de haies non classées par le PLUi entourées en rouge (Haies classées dans PLUi en bleu)

Un complément d'inventaire serait donc à réaliser.

Gestion des eaux pluviales :

Dispositions générales (p28):

Uniquement dans le cas d'un projet de construction neuve (hors extension) et/ou lors d'un changement de destination, la mise en place d'un dispositif de récupération d'eau pluviale est imposée, conformément à la réglementation en vigueur et selon les conditions énumérées ci-après :

Destination principale de la construction	Condition	Type de dispositif	Volume imposé*
Habitation	Ne concerne pas les annexes	Dispositif enterré uniquement	Minimum requis de 0,2 m ³ par tranche de 10 m ² d'emprise au sol de la construction (dans une limite imposable de 10 m ³)
Commerce et activités de services	Uniquement pour les constructions d'une emprise au sol cumulée (existante et créée) supérieure à 600 m ²	Dispositif enterré ou aérien	Minimum requis de 0,5 m ³ par tranche de 10 m ² d'emprise au sol de la construction (dans une limite imposable de 20 m ³)
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Exploitation agricole et forestière	-	Dispositif enterré ou aérien	Minimum requis de 0,5 m ³ par tranche de 10 m ²
			d'emprise au sol de la construction (dans une limite imposable de 50 m ³)

*Ces volumes sont des minimums requis imposables qui peuvent être dépassés par le porteur de projet.

Pour toute nouvelle construction principale d'une emprise au sol au moins égale à 20 m², changement de destination inclus, est imposée l'installation d'un dispositif d'infiltration de type puisard ou tranchée filtrante, etc.

Dispositions générales (p30):

Le rejet d'eaux en dehors de la parcelle doit être fait qu'en dernier recours et après accord du gestionnaire de l'exutoire.

Remarques du SBC :

L'enjeu quantitatif de l'eau va être de plus en plus prégnant dans les années futures, ainsi la limitation de l'imperméabilisation et l'infiltration de l'eau au plus près du réceptacle devront être la règle afin notamment d'éviter de court-circuiter le cycle naturel de l'eau et de pouvoir recharger les nappes phréatiques. Cela permet aussi d'améliorer la qualité de l'eau et des rivières, d'éviter les inondations et de maintenir du végétal dans les villes.

Le PLUi incite donc une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Afin que les pétitionnaires dimensionnent les ouvrages d'infiltration correctement, il faut leur fournir la dimension de la pluie à gérer. Nous vous recommandons de prendre comme référence une pluie centennale (80 mm). Par ailleurs nous recommandons de favoriser l'infiltration s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature (noue, jardin, espace vert...).

Il est intéressant de rendre obligatoire l'installation de récupérateurs d'eau pour les constructions neuves, mais ce paragraphe mériterait d'être placé après celui qui impose l'installation d'un dispositif d'infiltration.