

De: Dominique MELEC <d.melec@pnr-rance-meraude.bzh>
Envoyé: vendredi 31 mai 2024 18:19
À: urbanisme
Cc: Gildas CHENY
Objet: avis PLUi PPA PNR Vallée de la Rance Côte d'Émeraude.

Bonjour,

Suite à votre demande d'avis sur le projet de PLUi de votre communauté de commune, nous vous indiquons par la présente que ce projet n'appelle pas de notre part de remarques majeures.

Le diagnostic est de qualité et décrit les enjeux du territoire. Le positionnement de l'outil PNR aurait été plus adapté dans le paragraphe relatif aux politiques supra-communautaires que dans le paragraphe 3.

Les OAP sectorielles sont précises. Une attention particulière sera à porter sur le risque de drainage involontaire des zones humides lorsque des aménagements sont opérés à proximité en particulier lors de passage de câbles souterrains.

Pour les OAP thématiques, et sauf mauvaise interprétation de notre part, l'application de l'OAP TVB sur l'ensemble du territoire de la Communauté de commune n'est pas vraiment explicite. Le travail sur les clôtures et leur perméabilité est très précis et pertinent.

La TVB du PNR est bien intégrée à la carte TVB du PLUi, même si son application dans le règlement graphique n'est pas clairement identifiable.

Concernant la Commune de Mesnil Roc'h, son adhésion au PNR implique son acceptation des éléments actés dans la charte du Parc. Aucune incompatibilité n'a été détectée.

Le Parc, pour le sujet **mobilité**, partage l'objectif de trouver des moyens décarbonés, doux, actifs ou de covoiturage pour se déplacer entre les 3 bourgs historiques de Mesnil Roc'h (mesure 13 de la Charte du Parc).

Pour l'**urbanisation**, les propositions de développement sur Mesnil Roc'h sont limitées et favorables à la densification tout en conservant l'objectif de préservation du patrimoine bâti, agricole et naturel. Cette proposition répond aux mesures 10 et 11 de la Charte du Parc.

Concernant les **ressources naturelles énergétiques** importantes en quantités sur le territoire de Mesnil Roc'h et en particulier les haies, la préservation proposée dans le cadre de leur classement et leur gestion pour s'assurer un équilibre entre production énergétique, préservation de la qualité des paysages et de la qualité de l'eau et des sols renvoie à la mesure 15 de la Charte du Parc.

Au regard de la richesse du **patrimoine granitique** (ainsi que des activités qui en découlent), la préservation des secteurs de carrières tel que proposée au règlement graphique semble pertinente. Il serait intéressant d'ajouter le repérage sur le plan des affleurements et chaos granitiques typiques sur la commune de Mesnil Roc'h avec pour but de les préserver dans le temps. Une inscription/protection pourrait être réfléchie.

Dernier point, un ajustement relevant du détail est à noter : le plafond de température pour l'éclairage public dans un PNR est de 4500°k. Le PLUi propose de tendre vers ce chiffre.

Restant à votre disposition.

Dominique **MÉLEC**

Responsable développement durable



Syndicat mixte de préfiguration du

Parc naturel régional

Vallée de la Rance - Côte d'Émeraude

Port. : 06 09 15 38 30 / Fixe : 02 96 82 36 37
4 allée du Château, Léhon - 22100 DINAN
<http://www.pnr-rance-emmaude.fr>