

PLUi de la Communauté de communes de la Bretagne romantique

Modification n°1

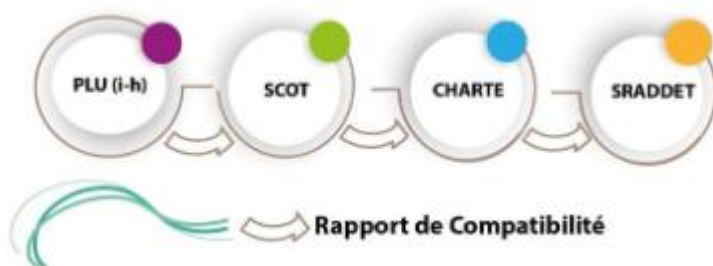
Note technique du Parc naturel régional Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude

en tant que Personne Publique Associée

Juillet 2026

Charte du Parc naturel régional (PNR) et PLU : ce que dit la loi

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions des SCOT, elles-mêmes compatibles avec les Chartes des Parcs Naturels Régionaux.



Le PLUi de la Communauté de communes de la Bretagne romantique doit être compatible avec le SCOT-du Pays de Saint Malo approuvé le 19 décembre 2025, pour lequel le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional a rendu un avis favorable en date du 3 juin 2025.

Regard croisé sur les documents PLUi

Il s'agit ici d'une modification du document existant. Aussi la présente note vise à étudier la compatibilité des modifications proposées au regard des dispositions de la Charte du Parc, en particulier :

- le rapport de Charte,
- le plan de Parc,
- les annexes de la Charte (Espèces protégées et espèces à enjeux, Cahier des continuités écologiques, Cahier des Paysages, Schéma Régional des carrières breton...)

L'annexe 9 de la charte propose un récapitulatif des 53 dispositions pertinentes (DP) dont la transposition est attendue dans les documents constitutifs du PLUi de la Communauté de communes de la Bretagne romantique.

Ces dispositions sont décrites selon 5 orientations :

Orientations 1 > Une nature singulière "de terre et de mer" : garantir la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques ;

Orientation 2 > Des paysages, un patrimoine culturel d'exception : préserver et valoriser leur qualité et leur diversité ;

Orientation 3 > Un cadre de vie préservé, vers un aménagement sobre à l'aune de la transition écologique favorisant un rééquilibrage entre le littoral et l'intérieur

Orientation 4 > des ressources naturelles et énergétiques précieuses - construire un territoire d'excellence ;

Orientation 5 > Une terre d'audace et d'innovation dans "l'esprit parc".

Rappel du cadre réglementaire

- Article L. 333 - 1 V et VI du Code de l'Environnement :

« V. L'État et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, ainsi que, de manière périodique, l'évaluation de la mise en œuvre de la charte et le suivi de l'évolution du territoire. »

VI. Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents de planification, d'aménagement de l'espace et de gestion des ressources naturelles relatifs au climat, à l'air, aux énergies, aux continuités écologiques, aux déplacements, aux infrastructures de transport, [...], au tourisme, à la mer et au littoral sont soumis pour avis au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc naturel régional en tant qu'ils s'appliquent à son territoire. »

- Article L. 333-1 V du code de l'environnement, issue des dispositions de la loi ALUR modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - art. 3 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme. »

- Article L132-7 du CU modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 126:

« L'État, les régions, les départements, [...] les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. » .

Le Code de l'Environnement (Article R333-1) fixe les 5 objectifs majeurs aux Parcs ainsi qu'à leurs membres:

- 1° De protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée;
- 2° De contribuer à l'aménagement du territoire;
- 3° De contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie;
- 4° De contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public;
- 5° De réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

- Le Syndicat mixte de Parc assure la coordination de la mise en œuvre de la charte du Parc ainsi que son évaluation et le suivi de l'évolution du territoire :

« Dans les domaines d'intervention d'un parc naturel régional, dans le cadre fixé par la charte du parc et sur le territoire des communes classées, le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc assure la cohérence des engagements des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération

intercommunale à fiscalité propre concernés et de l'Etat et en coordonne tant la mise en œuvre, notamment par une programmation financière pluriannuelle, que l'évaluation de cette mise en œuvre et le suivi de l'évolution du territoire ».

La présente contribution ne constitue pas un avis formel du Syndicat mixte du Parc naturel régional. Elle vise à apporter un éclairage technique et à formuler des observations et recommandations destinées à favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux du territoire dans le document d'urbanisme.

Observations et recommandations du Syndicat du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude

Rappel du cadre et position générale du Parc

Le Parc naturel régional Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude (PNR VRCE), approuvé le 20 octobre 2024, couvre 66 communes et constitue un cadre de référence pour la préservation de la biodiversité, des paysages, du patrimoine culturel et pour un aménagement sobre et équilibré du territoire.

En tant que **Personne Publique Associée**, le Parc est consulté sur le PLUi de la Communauté de communes de la Bretagne romantique, puisque **Mesnil-Roc'h** est membre du Syndicat de Parc naturel régional conformément :

- à l'article **L.333-1 V et VI** du Code de l'environnement (compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte) ;
- à l'article **L.333-1 V** (compatibilité PLU/SCOT avec les chartes de PNR) ;
- à l'article **L.132-7** du Code de l'urbanisme (association des PNR à l'élaboration des PLUiH).

Le PLUi doit être **compatible** avec la Charte du Parc, et notamment avec :

- le **rapport de Charte**,
- le **Plan de Parc**,
- les **annexes thématiques** (Cahier des continuités écologiques, Cahier des paysages, espèces à enjeux, etc.),
- les **53 dispositions pertinentes** listées dans l'annexe 9.

Clôtures.

La modification proposée n'appelle pas de remarque de notre part. La prise en compte de la mobilité de la petite faune est un élément important de la politique du Parc.

STECAL du Petit Rouvre.

Ce secteur est éloigné des sites naturels remarquables du Parc. Il n'appelle donc pas de remarque particulière de notre part.

Changement de destination.

Le projet à Mesnil Roc'h au lieu-dit Tertre Guy n'appelle pas de remarque particulière.

Développement du Photovoltaïque au Sol.

La modification proposée apporte des améliorations au texte initial en ciblant des secteurs particuliers.

Le Parc souhaite toutefois une attention particulière sur les projets d'installations sur son territoire. L'aspect paysager devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de ses potentielles incidences visuelles et environnementales.

Actualisation de la prescription « Zone Humide ».

Cette actualisation n'appelle pas de remarque de notre part. Nous nous conformerons à l'expertise des SAGE(s).

Règles concernant les eaux pluviales.

La réduction des volumes de stockages devrait faciliter le développement de ces dispositifs de récupération. Ici aussi nous nous référerons à l'analyse proposée par les SAGE(s).

Autres modifications :

Les autres modifications n'ont pas fait l'objet d'une analyse poussée de notre part. L'impact de ces modifications sur les objectifs de la Charte peut être considéré comme mineur.

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional accueille favorablement les modifications proposées.

L'équipe du Syndicat mixte du Parc se tient à l'entière disposition de l'EPCI pour tout complément d'information.