



Le mercredi 29 avril 2026

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

Objet : Avis arrêt projet modificatif n°1 du PLUI de Bretagne Romantique (05/03/2026)

Monsieur le Président,

Veuillez 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 modification n°1 de PLUI de Bretagne Romantique arrêté le 5 mai 2026.

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 de modification n°1 PLUI Bretagne Romantique (05/03/2026)

Avis du Syndicat du bassin versant du Couesnon (SBC) pour la CLE du SAGE Couesnon (29/04/2026)

L'arrêt de projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes Bretagne Romantique prend globalement en compte les dispositions du SAGE Couesnon. Cependant, l'inventaire des haies n'étant pas exhaustif, celui-ci serait à compléter. L'inventaire des cours d'eau est à faire figurer dans le règlement graphique. La règle de gestion des eaux pluviales pourrait être amendée afin de réduire à 60 mm la pluie de référence à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration.

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

Protection des cours d'eau :

DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (page 22)

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 :

La rédaction reste inchangée et conforme au SAGE Couesnon

Cependant, contrairement à ce qui est indiqué dans la notice de modification, les inventaires de cours d'eau ne figurent pas sur le règlement graphique.

Protection des zones humides :

DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (page 22)

ZONES HUMIDES

La destruction de zone humide est interdite sans toutefois que cet objectif empêche :

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

Les inventaires existants étant non-exhaustifs, sur leurs zones de projet, les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement vérifient, dès la conception de leur projet, la présence ou non de zones humides selon les critères réglementaires en vigueur.

En cas de destructions répondant à ces exigences :

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet visé ci-dessus, après étude des impacts environnementaux, démonstration de défaut d'alternative avérée et réduction des impacts du projet, conduit à faire disparaître ou dégrader des zones humides, des mesures compensatoires sont prévues et mises en œuvre. Elles doivent prévoir la restauration de zones humides, cumulativement :

- Équivalentes en surface,*
- Équivalentes sur le plan fonctionnel,*
- Équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité,*
- Dans le bassin versant de la masse d'eau*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les conditions prévues au point précédent (surface, fonctionnalité, qualité de la biodiversité et même bassin versant de la masse d'eau), la compensation porte alors sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Remarques du SBC :

Cette nouvelle rédaction est conforme au SAGE Couesnon.

Par ailleurs concernant la modification du zonage des zones humides dans le règlement graphique, hormis les plans d'eau qui sont effectivement à supprimer de l'inventaire des zones humides, l'inventaire présent dans le règlement graphique du PLUi en vigueur semble complet sur le bassin versant du Couesnon.

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 :

La rédaction reste inchangée. Toujours 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.).

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.

Remarques du SBC :

La rédaction reste inchangée. Pas de remarque de notre part.

Par contre, nous réitérons la remarque que nous avons faites lors de notre avis du 21 mai 2024 sur l'arrêt de projet du 29 février 2024 :

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 (p35):

Règles sur les dispositifs d'infiltration

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

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. Pour le dimensionnement de ces ouvrages d'infiltration, une crue centennale de 80mm sera prise comme référence.

Remarques du SBC :

Finalement, la CLE préconise de prendre une pluie de référence de 60 mm pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration et non 80 mm comme nous vous l'avions suggéré lors de notre avis du 21 mai 2024 et que vous aviez repris dans le PLUi en vigueur. Nous vous proposons donc de changer cette pluie de référence, ce qui permettra d'être moins contraignant.

Par ailleurs, sur les ouvrages d'infiltration à mettre en place, nous vous recommandons de favoriser des solutions fondées sur la nature (noue, jardin, espace vert...) plutôt que des solutions enterrées. Dans tous les cas, les puisards verticaux sont à proscrire. L'infiltration sera plus efficace si celle-ci est faite sur une grande surface et la dépollution de l'eau sera optimisée.

