



## **Arrêt de projet PLU Fougères (version de juin 2024)**

### **Avis du Syndicat du bassin versant du Couesnon (SBC) pour la CLE du SAGE Couesnon (28/08/2024)**

L'arrêt de projet du PLU de Fougères (27 juin 2024) prend en compte les dispositions du SAGE Couesnon et peut être considéré comme compatible avec celui-ci à condition toutefois de reporter l'inventaire officiel des cours d'eau de la DDTM dans le règlement graphique. D'autres petits ajustements, que nous relevons ci-dessous, permettront également de faciliter la mise en œuvre du PLU.

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 :**

Dans les articles 2.1.1. de chacune des zones U et AU :

##### *3- Cours d'eau identifiés au règlement graphique*

*Les constructions, parties de construction, extensions et installations doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 m par rapport à la rive du cours d'eau.*

#### **Remarques du SBC :**

Pourquoi ne pas soumettre cette règle aux zones N ? Et finalement pourquoi ne pas plutôt intégrer cette règle dans les dispositions générales ? D'autre part, ne faudrait-il pas préciser que les rénovations de bâtiments situés à moins de 10 m de la berge d'un cours d'eau sont, elles, acceptées ?

Le tracé des cours d'eau sur le règlement graphique correspond à la donnée cadastrale. Or l'inventaire officiel des cours d'eau à prendre en compte est celui de la DDTM d'Ille et Vilaine. Ayant observé quelques incohérences de tracé dans l'inventaire DDTM sur la commune de Fougères, quelques modifications mineures ont été apportées par le SBC en août 2024 (cf 2024-08\_CR\_MAJ\_ICE\_Fougères.pdf en pj). Ces mises à jour seront reportées officiellement sur la cartographie départementale au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Afin de ne pas retarder la révision du PLU, vous trouverez en pièce jointe cette donnée mise à jour pour intégration.

## **Protection des zones humides :**

Dispositions générales (page 18)

### **ARTICLE 6 - ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de l'article L. 212-3 du code de l'environnement ainsi que du règlement du S.A.G.E. "Couesnon" approuvé le 12 décembre 2013.



Les zones humides doivent être préservées et protégées. Par conséquent, toute occupation du sol ou tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, le drainage et les constructions de toute nature, à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes ;
- des actions d'entretien ;
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

La destruction de zones humides identifiées au PLU 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.

Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention dans un terrain par exemple).

Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées. De plus, des mesures compensatoires seront mises en place suivant les modalités prévues à l'article 2 du règlement du SAGE « Couesnon ».

### **Remarques du SBC :**

La protection des zones humides est conforme au SAGE Couesnon

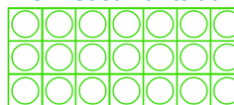
## **Protection du bocage :**

Dispositions générales (page 21)

### **ARTICLE 9 - ESPACES BOISÉS**

#### **1. ESPACES BOISÉS CLASSES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER**

À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage semé de ronds, les dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.



*Peuvent être classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. 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. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux. Tout défrichement ou déboisement y est interdit.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.*

*Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître.*

*Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan.*

*La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L. 113-3 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après, aura été accordé.*

*« Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :*

*1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;*

*2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.*

*Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.*

*La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité ».*

*Le décret susvisé détermine les possibilités de construire conformément à l'article R. 130-17 du Code de l'Urbanisme.*

## **2. ESPACES BOISES NON CLASSES**

*Le défrichement des bois non classés « Espaces Boisés Classés » est soumis à autorisation préalable en application des articles L. 311-1, L. 311-2 et L. 312-1 du Code Forestier.*

*Il s'agit des bois de plus de 4 hectares ou issu d'un ensemble de plus de 4 hectares, parcs ou jardins clos d'une superficie de plus de 10 hectares attenants à une habitation principale.*

*L'arrêté préfectoral du 28 février 2003 a ramené la surface minimale pour le défrichement de 4 à 1 hectare.*

## **ARTICLE 10 – ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L. 151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

### **1. ELEMENTS PATRIMONIAUX PAYSAGERS**

*Haies, boisements et arbres isolés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :*

*Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements, concernant les haies bocagères, les boisements ou les arbres isolés, repérés par une trame spécifique au document graphique, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers. Ces éléments sont signalés par une ligne étoilée :*

*\* \* \* \* \**

*Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La création d'aires de stationnement, ainsi que les travaux de terrassement et l'aménagement d'espaces imperméabilisés (terrasses par exemple) y sont interdits.*

La traversée de ces espaces par des voies et par des cheminements piétons-cycles est autorisée. La conception des éventuels aménagements pourra avantageusement les utiliser et les intégrer comme trames structurantes. La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

#### Haie ou talus

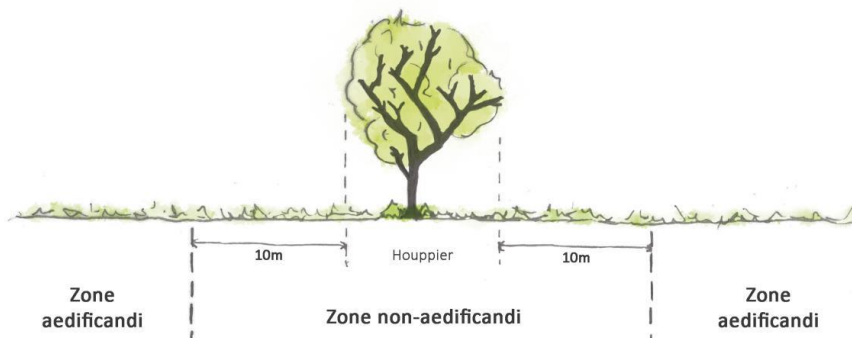
Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan. Pour un arbre isolé, la protection s'applique dans un rayon de 10 mètres, calculé à partir du houppier de l'arbre.

#### Arbre remarquable

Lorsque cette protection s'applique à un arbre isolé, dit « arbre remarquable », il est convenu qu'elle s'applique dans un rayon minimal de 10 m, calculé à partir du houppier de l'arbre.



Dans le rayon des 10m à partir du houppier de l'arbre, possibilité de réaliser des aménagements sans terrassement lourd, sous réserve de ne pas compromettre la survie de l'arbre.



#### Plantations à réaliser

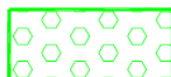
Les espaces de « Plantations à réaliser » mentionnés aux plans sont inconstructibles.

Ils doivent faire l'objet de plantations à mettre en oeuvre dans le cadre des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Ils devront être plantés et traités en espaces naturels, des prescriptions du document graphique pouvant le cas échéant imposer la nature du traitement dominant et la composition des espaces : plantations libres ou plantations d'alignement, espace ouvert (type pelouse), etc.

Ces espaces permettent (si cela s'avère nécessaire pour l'aménagement de la zone et si cela ne remet pas en cause le caractère végétal de l'espace) la création de bassins tampons à sec ou en eau, des traversées ponctuelles par des voies et des emprises pour piétons et vélos ainsi que les équipements techniques liés aux différents réseaux y compris les parcs publics souterrains de stationnement. Dans tous les cas, les aires de stationnement en surface des véhicules motorisés y sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces plantations à réaliser sont ainsi symbolisées :



#### Remarques du SBC :

Afin d'être clair avec les pétitionnaires, notamment pour ce qui concerne les défrichements pour « réorganisation », il serait intéressant de rappeler que les demandes seront analysées en fonction des enjeux qualité de l'eau, érosion des sols, biodiversité et paysage et qu'elles pourront faire l'objet d'un refus.

Pourquoi réserver la zone de non constructibilité de 20 m aux seules haies sur talus et exclure de fait les haies à plat ?

De plus, afin d'éviter toute ambiguïté, nous vous proposons également de rajouter : Les travaux d'entretien normal et d'exploitation du bois 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.

## **Gestion des eaux pluviales :**

Dans chacune des zones :

### **2.1 - Assainissement des eaux pluviales**

*Les règles relatives aux 'eaux pluviales' figurant en annexes du PLU s'imposent.*

*Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, de préférence par infiltration dans le sol dans des espaces végétalisés, en limitant l'imperméabilisation des espaces extérieurs.*

*Le raccordement des constructions sur l'espace public (réseau enterré, voirie, noue...) des eaux pluviales s'il existe est obligatoire. En outre, les dispositifs de récupération d'eau sont autorisés, en accord avec la réglementation en vigueur.*

*Les eaux de vidange et de trop plein des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales.*

### **Remarques du SBC :**

Le terme « évacuation » est-il cohérent lorsqu'on souhaite plutôt gérer les eaux pluviales à la parcelle ?

Concernant le raccordement obligatoire des EP au réseau public, il serait peut-être intéressant de préciser qu'il s'agit là de la surverse de l'ouvrage d'infiltration afin de ne pas laisser sous-entendre que la gestion se limite à la seule évacuation vers l'espace public.

Concernant les piscines, pourquoi leurs eaux doivent-elles être obligatoirement évacuer vers le réseau EP public ? Ne faudrait-il pas au contraire les évacuer vers le réseau d'assainissement ?

*OAP :*

*Gestion et infiltration des eaux pluviales : Le règlement du PLU, dans les articles 3 de chacune des zones U prévoit de privilégier les méthodes alternatives (infiltration par noues ou tranchées, limiter l'imperméabilisation) et plus largement il impose un conception des espaces de stationnement extérieur qui limite l'infiltration.*

### **Remarques du SBC :**

Pas de remarque particulière, si ce n'est peut-être l'erreur dans l'OAP suivante : « favorise l'infiltration » plutôt que « limite l'infiltration ».