

POLE DYNAMIQUES TERRITORIALES

DIRECTION ÉQUILIBRE DES
TERRITOIRES

SERVICE DES SOLIDARITES
TERRITORIALES

Affaire suivie par

Marc-André LEAUMENT

Tél. : 02 99 02 41 74

marc-andre.leaument@ille-et-vilaine.fr

Réf. 436

Monsieur Gilles LURTON

Maire

Mairie de Saint-Malo

Place Chateaubriand

CS 21826

35418 SAINT-MALO CEDEX

Rennes, le 17 MARS 2025

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 20 décembre 2024, par la ville de Saint-Malo, sur le dossier d'arrêt de révision du Plan local d'urbanisme (délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2024).

L'avis du Département porte sur les compétences qui lui incombent comme les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

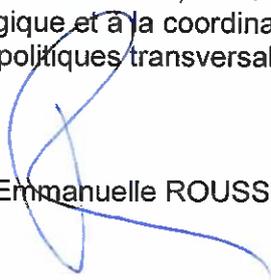
Lors de la séance du 24 février 2025, la Commission permanente fait part des recommandations suivantes au regard de l'annexe jointe :

- Reprendre dans les documents du plan local d'urbanisme les routes départementales listées en annexe concernées par des marges de recul ou par des plans d'alignement ;
- Ajouter dans les dispositions générales du règlement écrit, à ce qu'un article spécifique précise que l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme reste applicable sur le territoire de la commune ;
- Mentionner, dans le rapport de présentation, le plan départemental des itinéraires de randonnée, et dans le plan du projet d'aménagement et de développement durable, notamment l'ensemble des sentiers inscrits localisé ;
- Corriger la distinction entre sites Conservatoire du littoral et espaces naturels sensibles. Ces derniers devraient en outre être précisément mentionnés avec les surfaces et enjeux associés ;
- Intégrer à la trame verte et bleue, dans les cartographies du diagnostic, la trame « mammifères » du Groupe mammalogique breton ainsi que les prairies relictuelles. Il est recommandé que ces dernières soient traduites en enjeu du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Développer l'objectif de restauration de la perméabilité écologique dans l'emprise urbaine, dans le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Prévoir, dans les orientations d'aménagement et de programmation, des opérations de restauration de zones humides du secteur.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Vice-Présidente déléguée à l'économie
sociale et solidaire, à la transition
écologique et à la coordination des
politiques transversales

Emmanuelle ROUSSET



P.J. : - Annexe, avis de la Commission permanente
Copie : - Monsieur Benoit Sohier, Conseiller départemental
- Agence du Pays de Saint Malo

ANNEXE 1 : AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLU DE SAINT-MALO

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 20 décembre 2024, par la ville de Saint-Malo, sur le dossier d'arrêt de révision du Plan local d'urbanisme (délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2024).

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

1) Approche globale, éléments de contexte et développement local :

PADD - axe 1 – 7 MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

« Le projet de PLU se donne pour objectif, pour la période 2021- 2031, de réduire la consommation de ces espaces en limitant les futurs prélèvements d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 30 et 40% de la superficie consommée entre 2011 et 2021. À l'horizon 2034, cela représente une diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 30 à 40 % par rapport à la consommation de la dernière décennie ».

Le PADD présente ici une fourchette de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. En ce sens, le PADD ne répond pas à l'exigence du Code de l'urbanisme qui impose que « le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (art. L. 151-5 C. urb.). Ces données, présentées dans le Tome 2 du rapport de présentation (analyse de la consommation des sols et capacité de densification et de mutation des espaces bâtis), pourraient être intégrées au PADD.

2) Recommandations relatives aux mobilités

a. Les infrastructures routières

Les marges de recul départementales, approuvées le 19 novembre 2012, ont été instituées pour 2 raisons essentielles :

- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier ;
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Les marges de recul préconisées s'appliquent en dehors de l'agglomération. Elles constituent des zones non aedificandi le long des axes de circulation et concernent tous les secteurs non encore urbanisés de la commune classés en zone N, A et AU (à urbaniser) y compris dans le secteur Ns (secteur de STECAL) du PLU.

Dans la zone de marge de recul, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implantée dans l'alignement ou en retrait du bâtiment existant par rapport à la route départementale.

Ces marges s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de Saint-Malo, listées dans le tableau ci-après, elles sont à reprendre dans les documents du PLU :

N° de RD	Classification (catégorie réseau RD)	Marges de recul hors agglomération	
		Usage habitation (mètres)	Autres usages (mètres)
N° 1	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N°2	C	50m, marge de recul prescrite	25m, marge de recul prescrite
N°4	C	50m, marge de recul prescrite	25m, marge de recul prescrite

N° 155	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N°168	A	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 201	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 355	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.
N° 3002	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.

Pour les routes classées D exclusivement, les marges de recul fixées par le Département le sont à titre de conseil. Ainsi la commune a la possibilité de réduire ces marges par délibération du conseil municipal (voir l'annexe 7 à toutes fins utiles) qui actera, le cas échéant, de l'engagement de la responsabilité communale notamment en matière de nuisances sonores. Cette délibération doit être adressée au Département.

Pour les routes classées A, B et C, il n'y a aucune dérogation réglementaire. Le Département ne saurait, pas davantage, palier les conséquences d'un manquement à ces marges de recul prescrites.

b. Plans d'alignement (servitudes de reculement) :

Lorsqu'ils existent, les plans d'alignement doivent être annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique pour être opposables aux tiers.

Ils fixent la ligne séparative des voies publiques et des propriétés privées en limitant le droit d'utilisation du sol par des servitudes non aedificandi sur les propriétés non bâties et non confortandi sur le bâti existant. De fait, ils constituent un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques (modification possible de l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes).

La non-reprise du plan d'alignement au tableau des servitudes le rend inopérant. Cependant, le plan d'alignement n'est pas abrogé, mais devient simplement non opposable.

Les routes départementales traversant la commune de Saint-Malo, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents du PLU :

N° de RD	PR	Description	Plan d'alignement datant de
155		de la Traverse du Sillon de SaintMalo	01/04/1873
155		Chaussée Sillon et Avenue Pasteurde la Traverse des Portes	21/03/1873
155		de la Traverse de la Fontaine aux Pèlerins	18/01/1873
155	Du PR 74+331 au PR 75+910	Traverse de Paramé	07/07/1871
155	Du PR 74+850 au PR 75+435	Traverse de Paramé	07/07/1871
1	Du PR0 au PR0+342	Avenue Jean Jaures	Aout 1978
201	Du PR 2+620 au PR 5+340	Paramé de la Traverse de Rochebonne au Bourg de Rothéneuf	16/04/1901

201	Du PR 4+115 au PR 5+345	Paramé de la Traverse du pont au Bourg de Rothéneuf	01/06/1901
201		Paramé de la Traverse du Bourg de Rothéneuf	30/6/1886
201	Du PR 5+480 au PR 5+260	Paramé de la Traverse du Bourg de Rothéneuf	05/05/1937
201		Paramé de la Place de l'église à Rothéneuf	17/4/1896
201		Paramé de la Traverse	30/6/1886
201	Du PR2+425 au PR2+615	de la Traverse du carrefour de Rochebonne	29/5/1888
201		de la Traverse des abords de Rochebonne	4/9/1896

c. Sécurité des accès sur RD :

Dans l'objectif de garantir la sécurité des accès sur les voies publiques et notamment les routes départementales, il convient de prévoir dans les dispositions générales du règlement écrit un article spécifique indiquant :

L'article R111-5 du code de l'urbanisme, bien que n'étant plus d'ordre public, reste applicable sur le territoire de la commune :

L'article R111-5 « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

d. Mobilité douce:

Pour information, le Département a en étude d'aménagement les projets suivants:

- Liaison cyclable Dinard-Saint-Malo via le barrage sur la Rance (démarrage étude printemps 2025)
- La voie verte EV4 de Saint-Méloir des Ondes à Saint-Malo (démarrage études printemps 2025)

e. Autre :

PADD - Axe 5 - CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE ACCESSIBLE, MOBILE ET CONNECTÉE (page 24 et suivantes) :

La volonté de créer un pôle d'échange multimodal dans une logique intercommunale sur le secteur gare répond aux attentes définies par le Département dans le cadre du Pacte des Mobilités Locales. Dans ce dernier, la gare est identifiée comme un Point Nœud Multimodal (PNM) au rayonnement départemental et à l'origine de nombreux déplacements locaux et départementaux. Il assure déjà le rôle de point multimodal

avec une offre de mobilité très importante et des aménagements conséquents. Depuis ce point, il est possible de rejoindre tout le reste du territoire.

3) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a. Paysage :

Un diagnostic qualitatif

L'analyse du territoire aborde avec précision les caractères paysagers, tant des parties agro-naturelles que pour les secteurs urbanisés.

Les enjeux sont pertinents, les objectifs de qualité paysagère qui en découlent également.

La grande importance du tourisme aurait pu mériter un plus important approfondissement, notamment pour ce qui concerne les représentations, les usages liés aux paysages naturels et leurs évolutions, et l'hyperpolarisation de l'attention portée aux paysages des rivages au détriment des horizons agricoles du territoire.

p.126 du diagnostic, un schéma provenant de l'Atlas Départemental des Paysages vient illustrer un enjeu important relatif aux continuités paysagères du Clos-Poulet, il est par erreur attribué au SCoT et devrait être complété par sa légende.

La qualité paysagère, objectif majeur du PLU

Les deux premiers axes et les 9 premières orientations du PADD portent sur le paysage, les espaces agro-naturels, le cadre de vie, manifestant les priorités du territoire, qu'il s'agisse des objectifs de préservation ou de valorisation.

Un urbanisme de projet

L'ensemble du document est alimenté par un ensemble de projets approfondis, traduits notamment par des OAP de qualité au sein desquels la structuration paysagère s'exprime fortement, notamment par un programme de ceinture verte située en arrière côte dans les tissus urbanisés.

L'ensemble traduit un projet qui s'apparente au « dernier PLU en extension », dans lequel les espaces agro-naturels sont considérés comme partie prenante de la qualité habitante et plus seulement comme disponibilités foncières.

Les franges rurales, un projet à préciser

A de nombreuses reprises le document traite de l'importance de la frange urbaine donnant sur le Clos-Poulet, désormais « fixée » par les derniers développements en extension. La valorisation de l'espace de transition est exprimée, permettant d'offrir aux habitants l'accès aux paysages de proximité, complétant le « bord urbain » intensément paysager du littoral par la frange terrienne.

Le sujet, majeur pour la structure paysagère du projet de territoire, paraît toutefois insuffisamment traité si on le compare aux OAP sectorielles. Le document semble équivoque quand il évoque le traitement des franges, mais l'illustre par le programme de ceinture verte, situé au sein de l'enveloppe urbanisée.

L'OAP thématique « TVB » pourrait intégrer plus nettement les programmes de structuration paysagère (ceinture verte et franges rurales) pour aller dans le sens des objectifs exprimés.

La spatialisation du programme de valorisation des franges (chemin de lisière, franchissements, espaces à aménager et/ou gérer spécifiquement...) apporterait un utile complément au projet, complément particulièrement justifié par le fait que les extensions programmées sur les terres agricoles seront très probablement les dernières. Le programme permettrait de contextualiser les extensions prévues dans une vision coordonnée de la frange urbaine dans son ensemble.

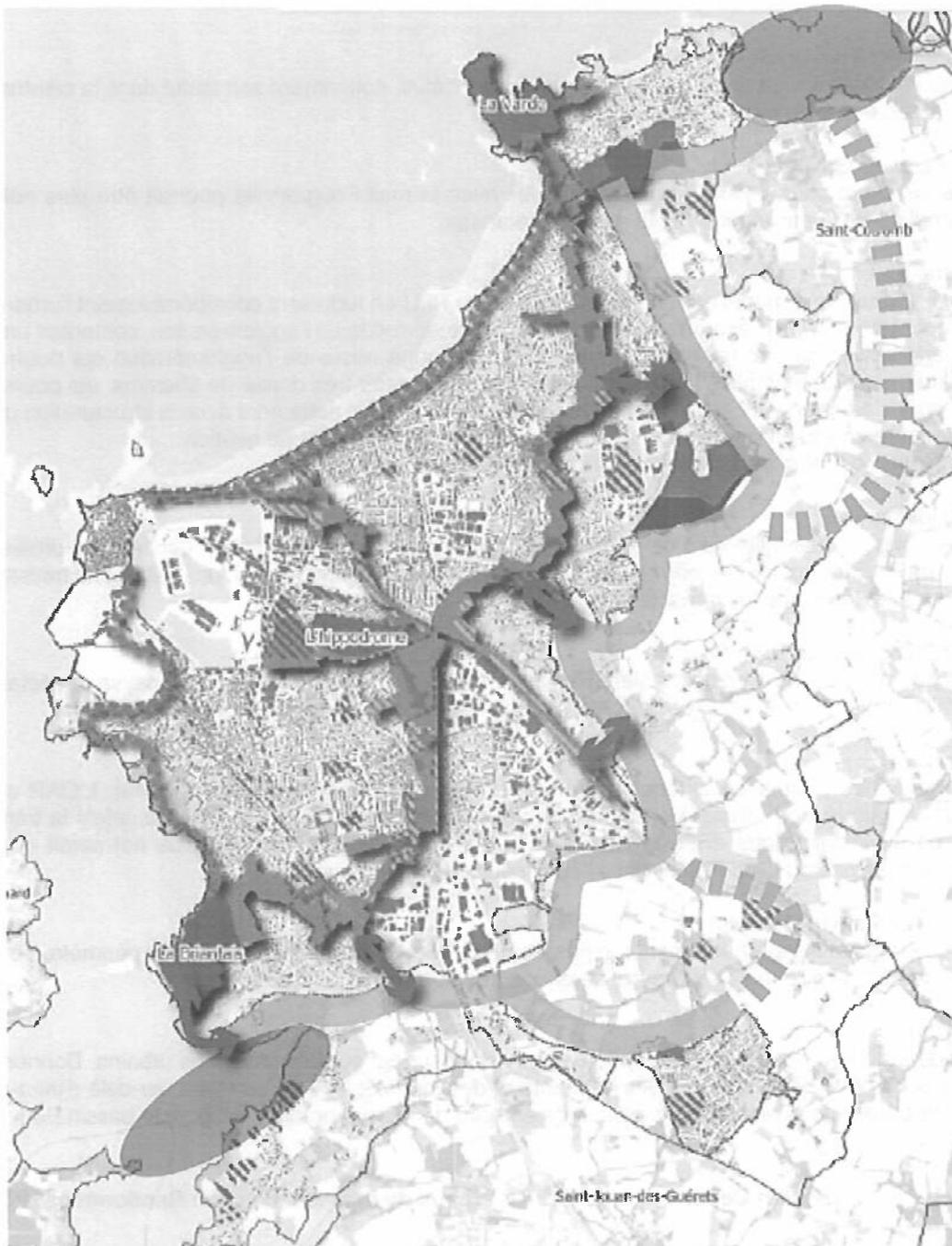


Schéma suggérant la formalisation d'un programme de valorisation des franges rurales de l'agglomération, en complément de la ceinture verte interne aux tissus. De nombreuses connections sont ainsi envisageables, le littoral et les franges rurales se rejoignant à Quelmer et à l'anse du Lupin. La frange valorisée donne une nouvelle importance au cadre rural, ouvre de nouvelles pratiques (notamment la rando, le vélo n'étant pas praticable sur le littoral) et peut être complété par des boucles dans le Clos-Poulet.

Des OAP sectorielles structurées par le paysage

Les projets très approfondis exprimés par les OAP s'appuient sur des trames paysagères structurantes, nettement spatialisées, portant sur la qualification interne des secteurs de projet mais aussi, systématiquement, sur le traitement des franges urbaines. Quelques observations (questionnements, suggestions) peuvent être exprimées au sujet de la qualité paysagère.

OAP La Balue

Le projet prévoit un important recul du front bâti, pour produire une largeur de voie de 30 m. Le programme d'aménagement justifiant une telle emprise pourrait utilement figurer au plan de l'OAP.

OAP Marville et Triquerville-Antilles

Le rôle de l'hippodrome pourrait être plus précisément défini, notamment son statut dans la ceinture verte en dehors des dates de réunions hippiques.

OAP Général de Gaulle

L'articulation de la coulée verte structurant l'OAP avec le mail Bougainville pourrait être plus nettement définie, impliquant le carrefour avec la rue de l'Arkansas.

OAP Rothéneuf

Cette OAP traduit clairement l'orientation paysagère du PLU en réduisant considérablement l'urbanisation initialement prévue. L'OAP exprime une portion de la frange rurale de l'agglomération, contenant une sorte de parc agricole et naturel (soit une séquence de la frange rurale de l'agglomération qui pourrait être exprimée dans son ensemble). Le projet s'appuie sur un réseau très dense de chemins, qui pourrait être simplifié pour s'adapter à l'échelle du contexte rural et rompre plus nettement avec la structuration urbaine. Outre l'aménagement, un tel programme appelle d'importants objectifs de gestion.

Une articulation entre le tissu urbain et la zone humide reste à exprimer.

OAP La Houssaye

Ce secteur bénéficierait utilement de la définition du programme de valorisation des franges urbaines. La structure paysagère exprimée permet nettement d'accueillir un chemin et un traitement paysager en articulation avec les parcelles agricoles.

OAP Montagne St-Joseph

Ce projet pourrait être exprimé de manière plus cohérente, moins morcelée. Le projet paysager, notamment l'accessibilité pour les riverains, les boucles, les belvédères, n'apparaît pas assez clairement.

OAP Campus II

Le plus vaste des projets en extension marque fortement la nouvelle frange urbaine. L'OAP exprime clairement la valorisation paysagère des franges et des pénétrantes dans le tissu, toutefois la trame des espaces paraît labyrinthique entre la frange et le centre du quartier. Un lien plus net serait utile pour exprimer la proximité du Clos-Poulet dans l'épaisseur du projet urbain.

OAP Château-Malo/la Herviais

La valorisation de la frange rurale est bien figurée, mais elle est située à l'extérieur du périmètre de l'OAP, au risque de ne pas être mise en œuvre, ce qui devrait être rectifié.

OAP Le Port

Une grande ambition s'exprime dans cette OAP, portant surtout sur des paysages urbains. Donner accès aux bassins du port renforce le lien des habitants et des touristes avec le territoire, au-delà d'intra-muros, il serait intéressant de positionner les passages en bord de bassin, notamment pour le bassin Bouvet.

b. Le plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) :

Pour information, le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées est un outil juridique mis en place par la loi du 22/7/83 (art 56 et 57). Il relève de la compétence des départements.

Objectifs :

- préserver un patrimoine de sentiers et de chemins ruraux,
- veiller à la pérennité des itinéraires en assurant leurs continuités,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

La réglementation des itinéraires de randonnée a été reprise dans le Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants). Celle-ci précise : en cas de suppression d'un chemin susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le PDIPR doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution qui doit être accepté par le Département. Toute opération publique d'aménagement foncier ou routier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

Le PDIPR devrait être mentionnée dans le rapport de présentation, l'ensemble des sentiers inscrits devrait être localisés notamment dans le plan du PADD répondant aux orientations 2.3 Renforcer la dynamique touristique autour des éléments identitaires du territoire et 2.4 Développer les solutions alternatives à l'autosolisme.

c. Agriculture

Le Département recommande généralement, de rechercher, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme à :

- **Préserver les espaces agricoles.** Les PLU(i) peuvent produire des diagnostics approfondis identifiant l'activité agricole et ses besoins. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture. A travers le recensement et la caractérisation des exploitations, l'évaluation de leurs difficultés, de leur potentiel et perspectives de développement, le diagnostic agricole permet d'éclairer la collectivité sur le devenir agricole du territoire, aux échelles communales et intercommunales.
- **Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural.** L'activité agricole qui occupe une place prépondérante dans l'espace rural, de par son rôle de production, contribue au maintien de la biodiversité et au façonnage de paysages appréciés. Toutes ces fonctionnalités agricoles sont donc à reconnaître et à préserver.
- **Maintenir et développer l'activité agricole.** Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole. Les collectivités peuvent aussi s'emparer des outils de restructuration de parcellaire agricole.
- **Renforcer les liens entre l'agriculture et les autres usages.** D'espace de production de matière première, l'espace rural est aujourd'hui pour une grande majorité de la population un patrimoine collectif, synonyme de paysage, de culture et de nature. Les conflits d'usages dans l'espace rural tendent à se multiplier. Dans nombre de cas, améliorer la concertation entre les acteurs permettrait de résoudre rapidement des situations sources de conflits.

d. Eau

En Ile-et-Vilaine seules 3% des masses d'eau cours d'eau sont en bon état écologique. Au-delà de la simple préservation et valorisation des espaces naturels, cela signifie que **des actions de restauration des cours d'eau et des zones humides** doivent donc être menées pour atteindre le bon état des eaux et restaurer des milieux aquatiques fonctionnels.

Ainsi lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP :

- Il convient donc de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants.
- Il convient de réduire l'imperméabilisation nouvelle des sols et de désimperméabiliser les grandes superficies déjà imperméables (parkings par exemple).
- La renaturation du lit des cours d'eau (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (dégrainage des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses.
- La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau.
- L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

Globalement les enjeux de préservation et les orientations de réduction des impacts sont bien pris en compte dans les documents du PLU. Les orientations pourraient être plus concrètes dans les OAP.

En particulier, l'OAP 8 Les trois cheminées / Rothéneuf (30ha) prévoit l'urbanisation à proximité de zones humides. Au-delà de la prise en compte et de la préservation, il serait pertinent de prévoir des opérations de restauration du secteur de zones humides et du paysage, le cas échéant, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols qui se poursuit.

De même, les OAP 9 La Houssaye (20ha), 10 Montagne St Joseph (13ha), 11 Campus II (52ha) qui prévoient de grandes nouvelles surfaces à urbaniser pourraient intégrer explicitement l'obligation de telles opérations de restauration de milieux naturels sur les secteurs ou à proximité (sur le Routhouan, le cours d'eau au sud de l'OAP 11...) [et pas seulement de « prise en compte », « valorisation » de ces milieux...].

e. Espaces naturels

Les études écologiques menés sur le territoire de Saint Malo, le déploiement d'un Atlas de biodiversité communale (qui n'apparaît pas dans le rapport dans le PLU) démontrent une volonté de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité dans les différentes politiques menées. Cette ambition est traduite dans ce nouveau projet de PLU.

> Faune-Flore

Concernant la faune terrestre, plutôt que de porter l'analyse sur le nombre d'observations des différentes espèces (qui aurait dû être mis en perspective avec leur abondance et la facilité ou non de leurs observations), le diagnostic aurait dû mieux valoriser les espèces remarquables (cas des chiroptères notamment), le rôle du territoire pour ces espèces et les enjeux associés.

Concernant les espèces exotiques envahissantes (EEE), il semblerait opportun de renvoyer vers les listes nationales Les espèces exotiques envahissantes et régionales : Listes des plantes invasives - Conservatoire botanique national de Brest, et d'identifier les enjeux clés en s'appuyant sur la stratégie bretonne relative au EEE https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/sommaire_sreee-2020-01-27.pdf

Concernant les espèces présentant un risque sanitaire pour la population, les chenilles processionnaires pourraient également être évoquées.

> Zonages environnementaux

Les spécificités des différents zonages environnementaux sont bien décrites.

Les Espaces naturels sensibles devraient d'être précisément mentionnés avec les surfaces et enjeux associés. Il semble y avoir une confusion entre les sites du Conservatoire du littoral et ceux classés en ENS (se reporter à la carte ENS). Ce chapitre pourrait en outre expliciter le rôle d'une zone de préemption ENS.

Zonage : Le classement des ENS mais également des zones de préemption associées en zone N est très positive.

> Trame verte et bleue

Le diagnostic intègre les trames vertes et bleues du SRCE et du SCOT. Toutefois, la trame « mammifères » du Groupe mammalogique breton ne semble pas avoir été prise en compte (se reporter aux cartes Mammifères et Chiroptères).

Le chapitre relatif à la trame bleue devrait s'intituler « cours d'eau et zones humides ». Les plans d'eau sont des unités artificielles, ayant souvent un impact négatif sur la qualité des eaux et la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides.

Une analyse fonctionnelle de la trame boisée serait un plus. Elle aurait pu être exploitée pour garantir la pérennité des unités bocagères les plus remarquables via le zonage et le règlement.

Il semblerait pertinent d'intégrer les prairies relictuelles dans la trame verte. Même si elles sont qualifiées comme unité intégrante du bocage, elles n'apparaissent pas dans les cartographies du diagnostic. Les ensembles prairiaux et zones humides devraient être identifiés comme réservoirs de biodiversité et les prairies isolées comme corridors. Cet enjeu devrait être traduit dans le PADD.

Le chapitre relatif à la fragmentation et aux pressions sur les milieux naturels devrait identifier l'évolution des pratiques agricoles (développement des coupes précoces des prairies, retournement des prairies...) comme source de discontinuité écologique et d'altérations de la fonctionnalité des trames vertes et bleues.

La consommation de 53.9 ha d'espaces naturels et forestiers (soit 30% de la consommation observée entre 2011 et 2021 et non 40%) n'est pas sans conséquence sur la fragmentation écologique du territoire malouin même si les AOP sectorielles ambitionnent de maintenir voire améliorer la perméabilité écologique des espaces prochainement aménagés.

Zonage : La préservation de 229 ha via le classement EBC et Espaces verts à protéger est à saluer. L'augmentation du linéaire de haies protégées (de 27 km à 85 km) par le PLU est très favorable à la préservation de la trame bocagère. Toutefois, ce principe de conservation à une échelle territoriale, et non sectorisée, peut compromettre la mise en œuvre effective de cette protection. Il serait pertinent d'identifier les unités de bocages de haute qualité environnementale et d'assurer leur préservation par un zonage adapté.

> Energie

Il serait intéressant de soulever les enjeux de biodiversité dans les rénovations du bâti existant, d'autant que ce sujet est traduit dans l'OAP TVB.

Le développement de la filière bois-énergie doit impérativement intégrer la haie en tant qu'écosystème.

PADD

Le PADD traduit les ambitions environnementales du PLU.

Axe 1 / Orientation 2 : PRÉSERVER LES GRANDES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES QUI MAILLENT LE TERRITOIRE (TRAMES VERTES ET BLEUES). Les prairies naturelles devraient être intégrées aux réservoirs de biodiversité et corridors.

Axe 1 / Orientation 3 : PROTÉGER ET RELIER LES ESPACES DE NATURE POUR DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ ET LA NATURE EN VILLE. Il est recommandé de développer l'objectif de restauration de la perméabilité écologique dans l'emprise urbaine, au-delà de la préservation et de la création de trames végétales, le traitement adapté des clôtures (matériaux naturels, libre circulation de la petite faune) pourrait être mentionné.

OAP sectorielles

Malgré la perspective de consommation de près de 59 ha d'espaces agricoles et naturels, les orientations des OAP sectorielles semblent garantir la perméabilité écologique des entités ouvertes à l'urbanisation par la préservation et la recréation de trames végétales.

OAP Rothéneuf : il est recommandé de réduire le réseau de cheminements projetés afin de préserver des zones de quiétude pour la faune et limiter la dégradation des milieux.

OAP thématique TVB

Les orientations de cette OAP sont ambitieuses, pertinentes et détaillées. Toutefois, certaines précisions mériteraient d'être apportées pour une meilleure réponse aux objectifs posés.

Comme précédemment évoqué, les prairies, milieux agro-naturels relictuels sur le territoire malouin, méritent d'intégrer la trame verte. Les prairies contribuent en outre à ménager une liaison entre l'espace urbain et l'espace agricole.

L'utilisation d'espèces végétales locales doit être systématiser en dehors des parcs et jardins, et non se limiter à une recommandation. Les espèces exotiques envahissantes devraient être proscrites des aménagements.

L'orientation 22 détaille les périodes de sensibilité de la faune. Contrairement au calendrier présenté, les invertébrés présentent une plus grande sensibilité du printemps au début de l'automne. Il est recommandé de spécifier la sensibilité hivernale des chiroptères lors de travaux de rénovation du bâti.

L'annexe 2 devrait renvoyer vers les listes nationales et régionales d'espèces exotiques envahissantes.

