

PAYSAGE
URBANISME

Département d' :
Ille-et-Vilaine

Commune de :
Piré-sur-Seiche

Dossier :
Plan Local d'Urbanisme

Pièce administrative :
Pièce n°1 - Rapport de présentation

Partie A1 –Volet Paysager

SOMMAIRE

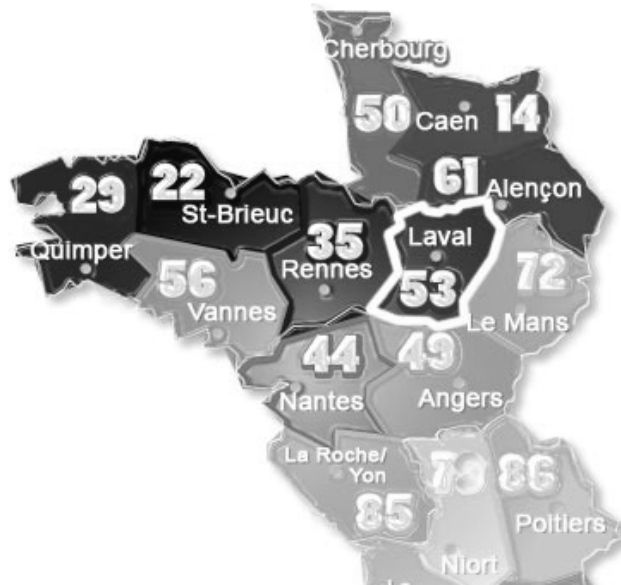
titre 1 - CADRAGE GENERAL		4
titre 1.1 - LOCALISATION DE LA COMMUNE SELON SES APPARTENANCES ADMINISTRATIVES	5	
titre 1.2 - L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LES DYNAMIQUES COMMUNAUTAIRES	6	
titre 1.3 - L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS SON PERIMETRE ADMINISTRATIF	7	
titre 2 - LE SOCLE PHYSIQUE		8
titre 2.1 - CONTEXTE GEOLOGIQUE	9	
titre 2.2 - CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE	11	
titre 2.3 - CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	13	
titre 3 - L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		19
titre 3.1 - LE CLIMAT	20	
titre 3.2 - MISE EN EVIDENCE DE LA COUVERTURE VEGETALE ET DE SES GRANDES FORMATIONS	21	
titre 3.3 - LE PATRIMOINE NATUREL DEJA INVENTORIE	28	
titre 3.4 - LA TRAME VERTE ET BLEUE	39	
titre 4 - LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE		42
titre 4.1 - LES UNITES PAYSAGERES	43	
titre 4.2 - DECOUVRIR LE BOURG	50	

TITRE 1 - CADRAGE GENERAL

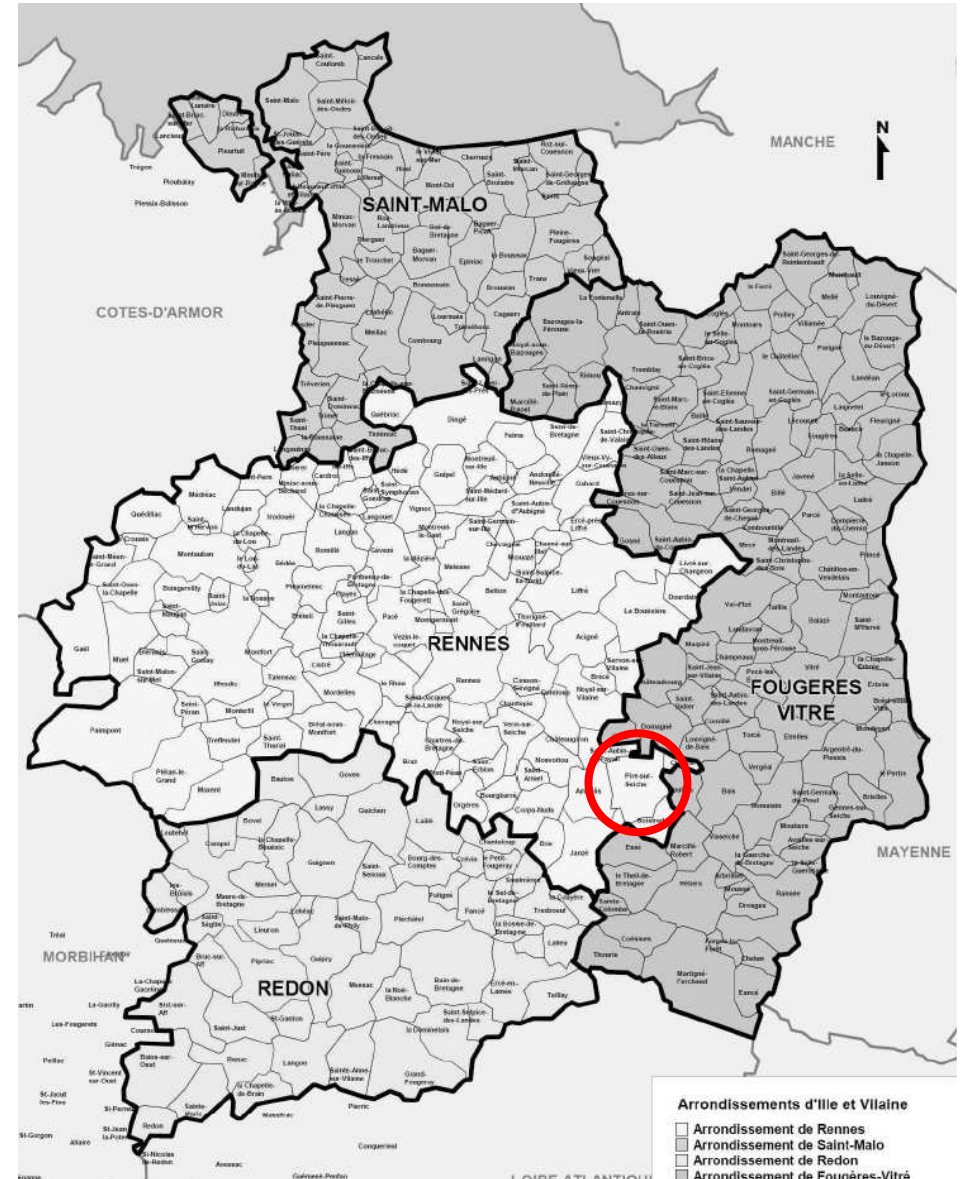
Localisation et inscription territoriale de la commune

titre 1.1 - LOCALISATION DE LA COMMUNE SELON SES APPARTENANCES ADMINISTRATIVES

➤ Concernant la commune et son appartenance aux territoires administratifs :



Région Bretagne
 Département de l'Ille-et-Vilaine
 Arrondissement de Rennes
 Canton de Janzé



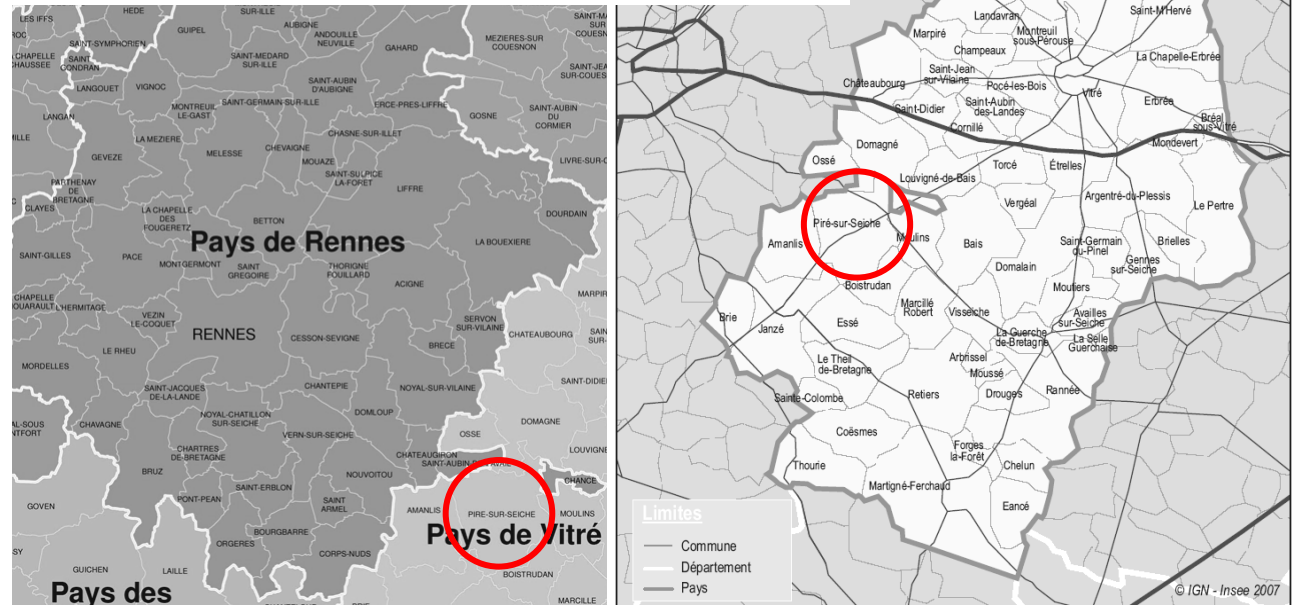
titre 1.2 - L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LES DYNAMIQUES COMMUNAUTAIRES

1-Depuis janvier 2012, la commune adhère à la communauté de communes du Pays de Châteaugiron.

La Communauté de Communes du Pays de Chateaugiron se distingue par l'existence d'une polarité forte et historique autour de la commune-centre de Chateaugiron. La préconisation n°24 du SDCI (schéma départemental de coopération intercommunale d'Ille-et-Vilaine) précisait en 2011 qu'une réflexion, à l'échelle du Pays de Rennes, devrait être lancée, pour envisager les modalités de rapprochement ou de coopération des trois communautés de communes du Val d'Ille, du Pays de Liffré et de Chateaugiron avec la communauté d'agglomération « Rennes Métropole ». Les conclusions de cette étude seront présentées devant la CDCI après 2014.



2-La commune dépend toujours (en 2013) du Pays de Vitré. Toutefois, son rattachement à la communauté de communes du Pays de Châteaugiron l'inclura à terme dans le Pays de



Le rattachement de Piré-sur-Seiche à la Communauté de Communes du Pays de Chateaugiron

Extrait de la Réunion du 28 avril 2011 de la commission départementale de coopération intercommunale

« La situation géographique particulière de Piré, à égale distance de Janzé et de Chateaugiron, a suscité des débats au sein de la commune qui par délibération du 30 juin 2010, avait déjà décidé de prendre contact avec la CC du Pays de Châteaugiron. Ces échanges se sont poursuivis au début de l'année 2011 et ont trouvé un terme par une délibération du conseil municipal du 11/04 confirmant l'intention de la commune de se rattacher à la Com Com de

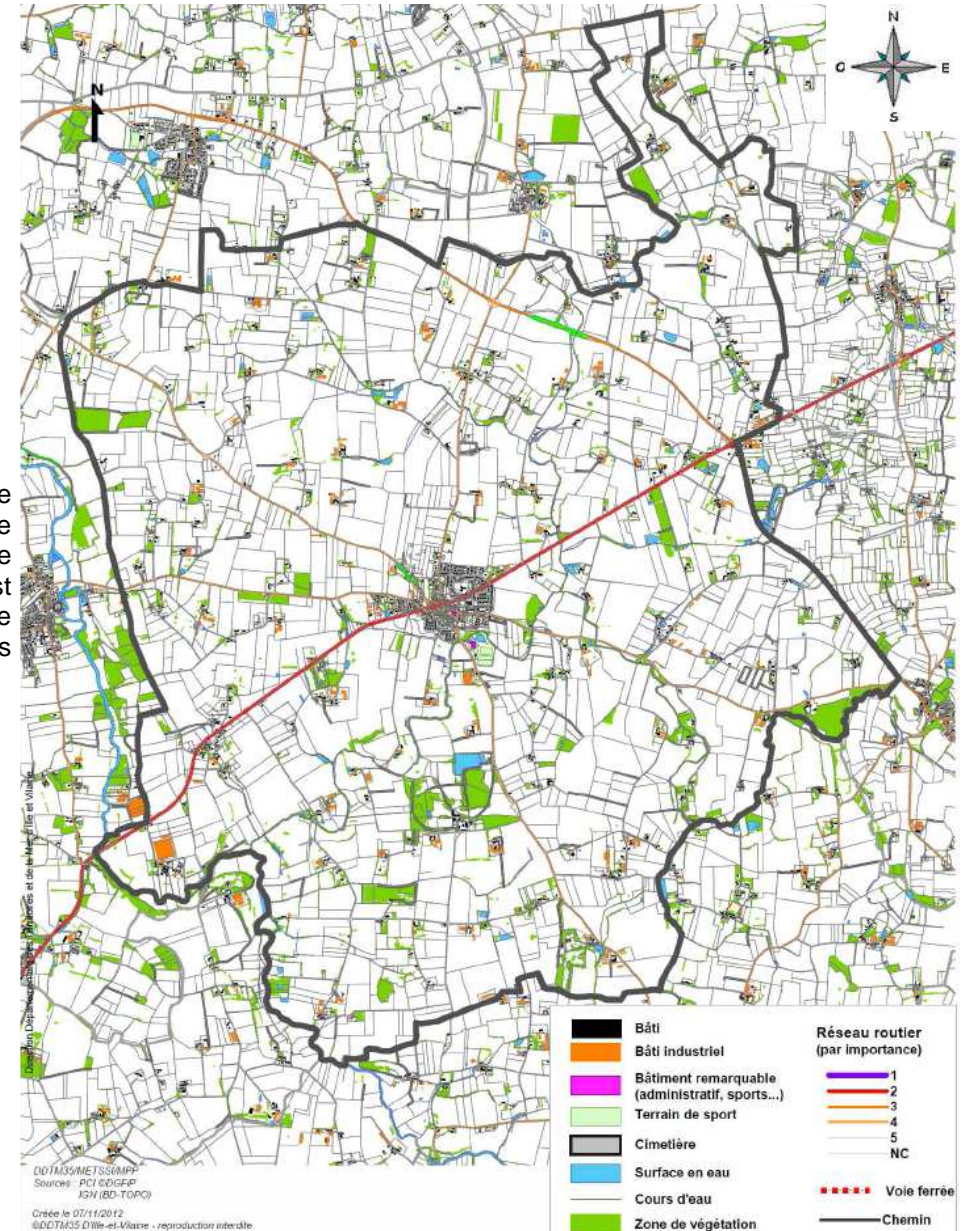
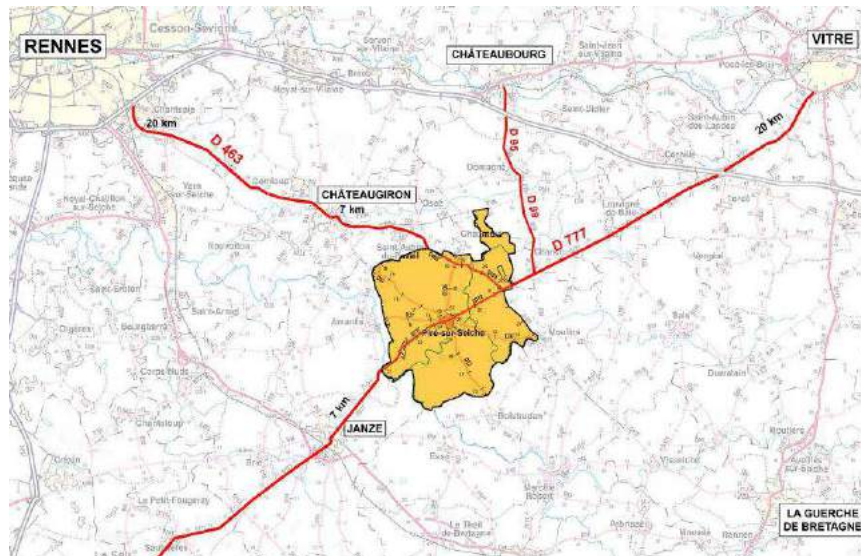
titre 1.3 - L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS SON PERIMETRE ADMINISTRATIF

- Superficie : 36.34 km²
- Population en 2009 : 2233 habitants
- Densité : 63 hab/km²

« Notre village compte 2 231 habitants appelés les Piréens et les Piréennes (au dernier recensement 2010) sur une superficie de 3634 hectares (36,34 km²) situé à une altitude moyenne de 60 m. Deux rivières : la Seiche et la Quincampoix sont les principaux cours d'eau qui traversent la localité de Piré-sur-Seiche.

Situé à 20 km au sud-est de RENNES, Piré-sur-Seiche fait partie du canton de Janzé et de la Communauté de Commune du Pays de Châteaugiron (regroupant 8 communes). La Commune est desservie par les routes départementales n° 777 (vers autoroute (direction PARIS) à 10 Km) et vers autoroute des Estuaires (direction NANTES) à 28 km), n° 32 vers RENNES (20 km). Un service de cars assure des liaisons quotidiennes avec RENNES. »
Extrait du site internet communal

Piré-sur-Seiche s'étend sur un vaste territoire de plus de 3600 ha. La position centrale qu'occupe son bourg est renforcée par un important réseau de voiries convergentes. La voie la plus importante est la RD 777 reliant Vitré à Janzé. Cet axe départemental de seconde catégorie scinde le bourg en deux parties, nord et sud. Le territoire rural communal est caractérisé par une agriculture forte, de nombreux sièges d'exploitation parsèment une campagne très ouvertes. Quelques îlots boisés ponctuent les hauteurs et entourent les divers châteaux et manoirs.



TITRE 2 - LE SOCLE PHYSIQUE

*Comprendre le socle de la commune, support de l'environnement
biologique et vécu.*

titre 2.1 - CONTEXTE GEOLOGIQUE

titre 2.1.1 - Le contexte général :

Carte géologique de la Bretagne et failles associées, Eds BRGM►

La géologie environnante est composée en grande partie de schistes briovériens, schistes tendres donnant lieu à un paysage mollement vallonné.

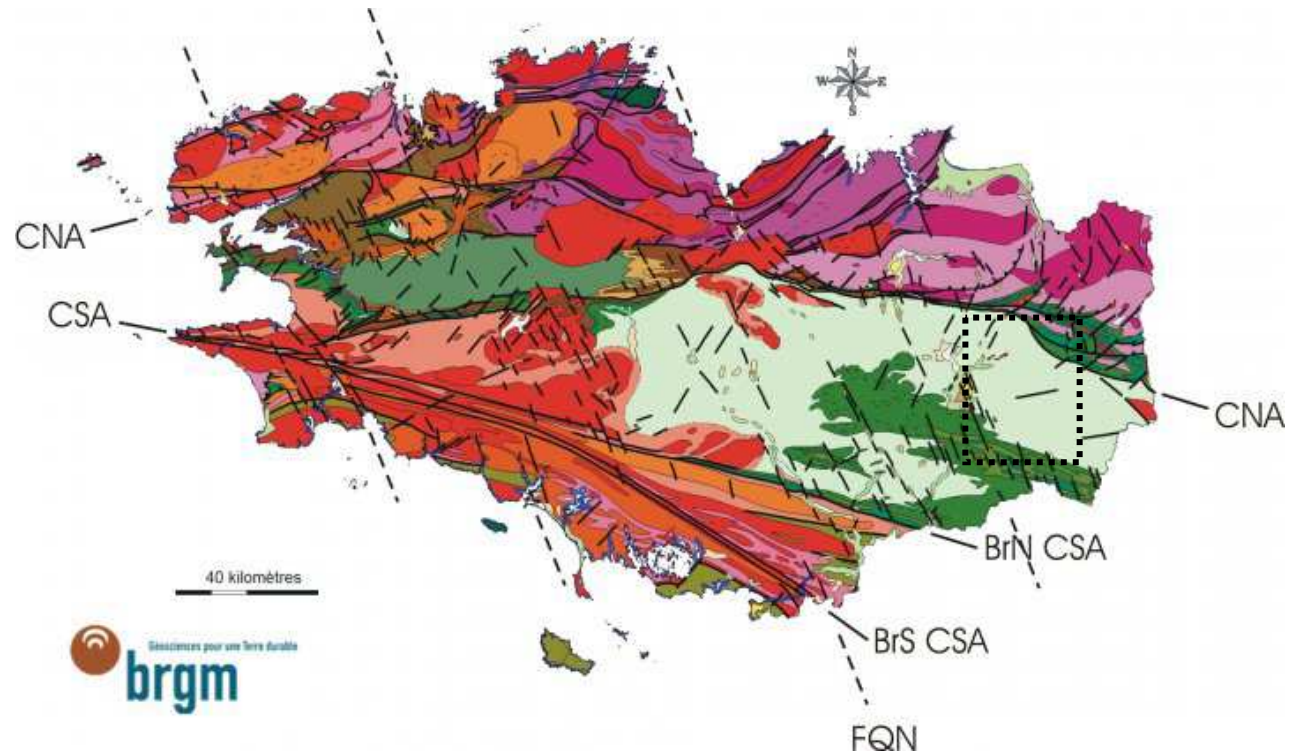
Au précambrien, il y a plus de 600 millions d'années, le massif armoricain correspond à un bassin (large fosse orientée nord-ouest sud-est, de Brest à Laval. Ce socle ancien a subi de nombreuses modifications (érosion, recouvrement, plissement) La transgression marine du début de l'ère primaire vient combler cette fosse en y déposant de grandes épaisseurs de sédiments sableux et argileux qui, sous pression orogénique, formeront respectivement des grès et des schistes par tassement. De cette époque, nous sont parvenus les schistes briovériens.

A la fin de l'ère primaire, le plissement hercynien fait naître le Massif Armoricaïn ainsi que trois synclinaux qui orientent la géologie dans un axe est-ouest. Le soulèvement lié à la formation du massif armoricain met ainsi fin à la sédimentation marine et des remontées de magmas granitiques et granulitiques qui se solidifient au contact des terrains de surfaces pour former des roches dures.

A l'ère secondaire, peu de modifications ont lieu si ce ne sont les phénomènes d'érosion.

A l'ère tertiaire, le plissement alpin rajeunit le Massif Armoricaïn, les nombreuses failles mentionnées sur la carte en résultent. Néanmoins, le climat tropical régnant à cette époque rabote rapidement ce nouveau relief.

Au quaternaire, la glaciation entraîne une baisse du niveau des eaux, les rivières creusent leur lit pour former les vallées actuelles, éléments essentiels de la topographie et des paysages. A la même époque, des sédiments éoliens composés de limons se déposent sur des plateaux. »



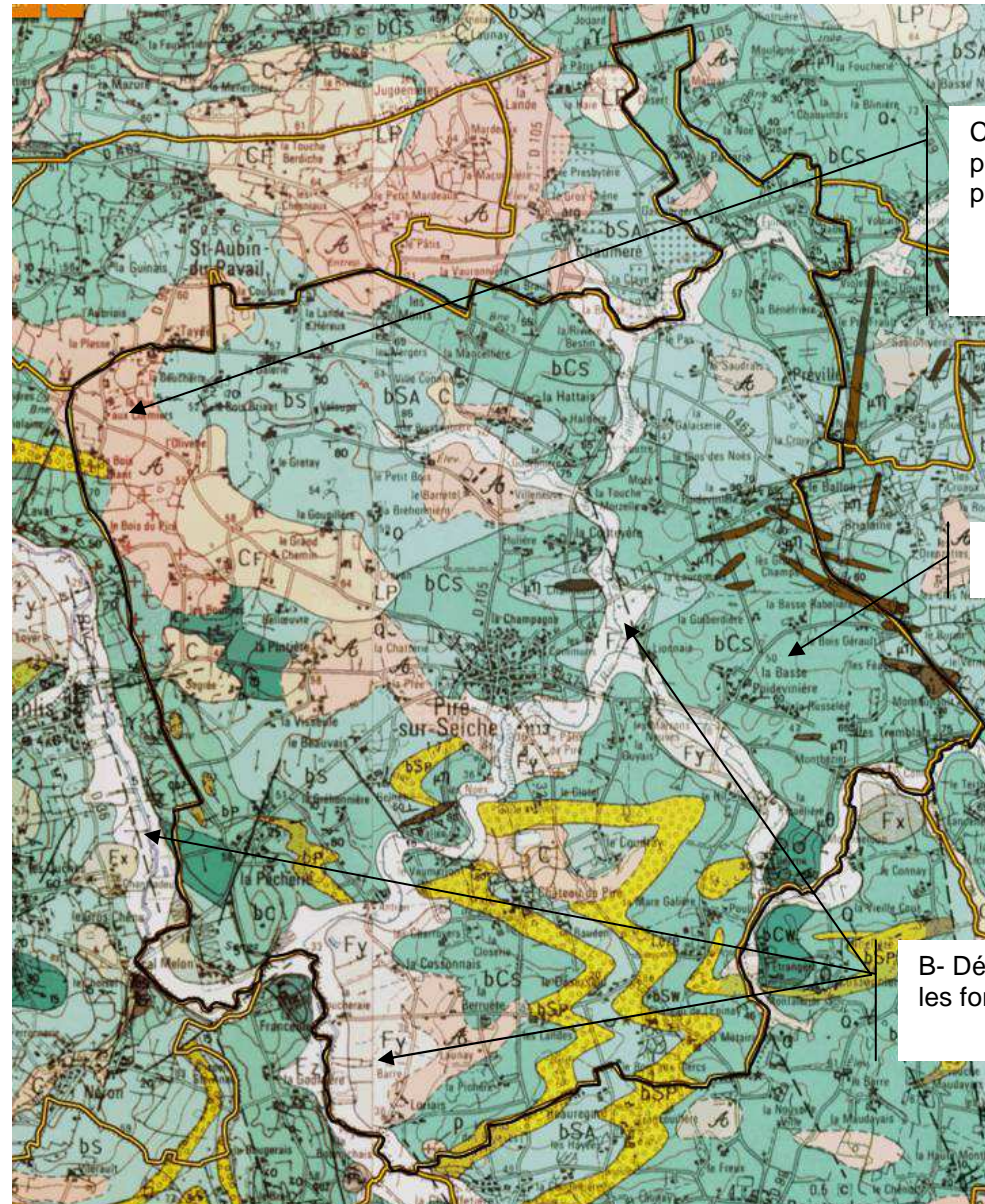
Légende simplifiée de la carte géologique au millionième	
Sables, argiles et calcaires (Tertiaire)	Failles CNA Cisaillement Nord Armoricaïn CSA Cisaillement Sud Armoricaïn BrS CSA Branche Sud BrN CSA Branche Nord FQN Faisceau de failles ou Accident Quessoy-Nort-sur-Erdre
Chaîne Hercynienne Granites, granodiorites hercyniens Monzogranites et granodiorites hercyniens Grès et schistes paléozoïques (Carbonifère) Schistes, quartzites paléozoïques (Siluro-dévonien) Pelites, grès, schistes paléozoïques (Ordovicien à Silurien)	
Chaîne Cadomienne Granodiorites cadomiens Schistes briovériens métamorphiques Schistes briovériens peu à pas métamorphiques	

titre 2.1.2 - Le contexte communal

Le territoire communal repose sur un socle composé majoritairement de **schistes datant du briovérien**.

L'extrait de la carte géologique ci-contre nous précise les éléments suivants :

- A. Le socle communal est dominé par les schistes briovériens, ces roches tendres produisent un relief moyennement ondulé.
- B. Les dépôts alluvionnaires en fond de vallées sont très perceptibles sur la carte géologique, ils esquissent les trois principales vallées que sont la Seiche, la Quincampoix et le Taillepie.
- C. On remarque des tâches qui se disséminent dans l'espace, notamment au nord du territoire communal. Il s'agit de sédiments éoliens arrivés au quaternaire et recouvrant les différents plateaux hauts. Ces secteurs correspondent à des sols propices au développement de l'agriculture.



C- Sédiments éoliens recouvrant les plateaux et produisant des sols propices à l'agriculture.

A- Socle à dominante schisteuse

B- Dépôts alluvionnaires caractérisant les fonds de vallées.

titre 2.2 - CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

titre 2.2.1 - Géomorphologie générale

La topographie communale se caractérise selon les trois appartenances suivantes :

1. La proximité du bassin de Rennes

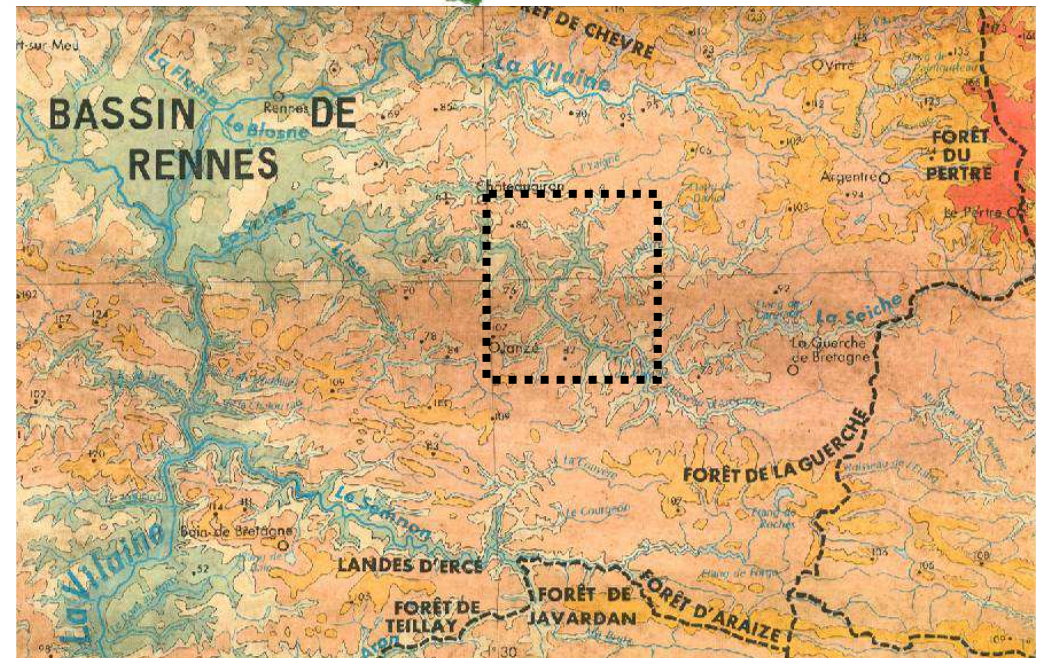
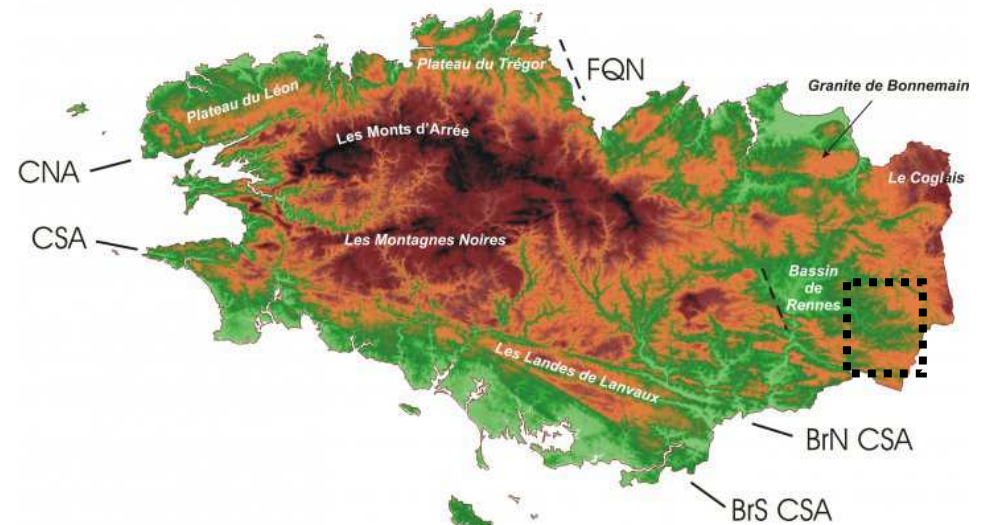
Le territoire communal prend place au bord du bassin de Rennes qui est situé au centre du département. Le bassin de Rennes possède un relief peu élevé et est caractérisé par un faible vallonnement. Véritable cuvette, il renferme un réseau hydraulique dense et est le lieu de confluence de grandes rivières du département telle que la Vilaine, l'Ille, Le Meu et la Seiche.

2. Le rattachement au relief des méandres de la Seiche

La Seiche est une rivière majeure à l'échelle du département. , elle sculpte la partie Sud-est du département selon un est axe général est-ouest. Méandreuse, elle produit un relief irrégulièrement ondulé dans lequel s'inscrit le territoire communal.

3. L'influence des hauteurs des Marches de Bretagne

L'Est du département se caractérise par une élévation des altimétries et un relief globalement plus mouvementé qui s'apparente à des paysages collinaires (collines du Maine). Le territoire communal est ainsi sous l'influence de ces élévations en reprenant la pente générale et en s'inclinant progressivement vers l'Ouest.



Cartes topographiques à l'échelle régionale et départementale ►

titre 2.2.2 - Les particularités communales

1. Une impression générale de paysage agricole ondulé

En sillonnant le territoire communal, on découvre un relief irrégulièrement ondulé. Le bocage particulièrement distendu sur les plateaux accentue cette identité en offrant au regard une ligne d'horizon homogène, onduleuse et agricole. Ainsi, malgré une ouverture importante, il s'agit d'un paysage relativement dynamique.

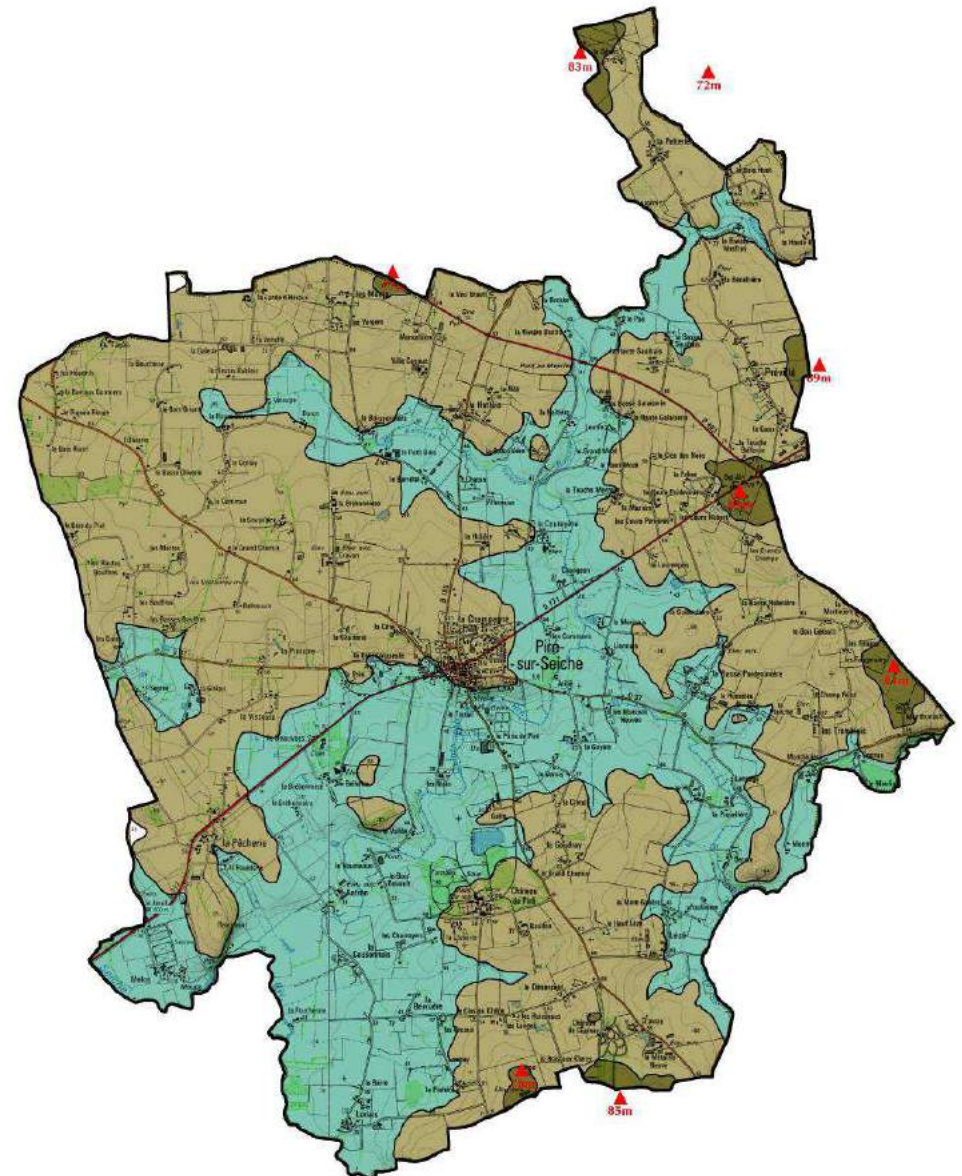
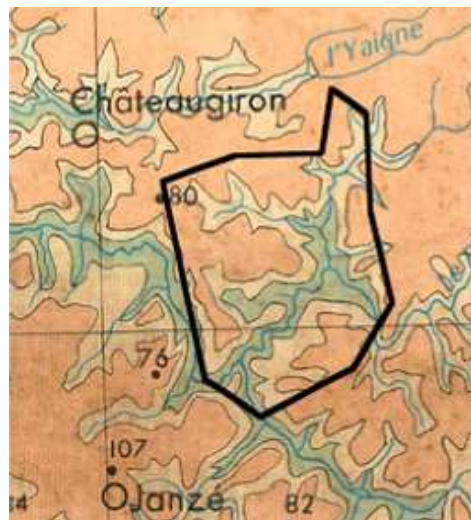
2. La formation d'une vaste cuvette

Le territoire communal revêt un caractère de grand plateau traversé par une vaste dépression en raison des vallées qui le parcourt : la Quincampoix et le Veloupe. Cette configuration topographique du territoire communal correspond à un bassin physique et visuel ayant pour exutoire la Seiche. La Quincampoix section également le borde Est de ce bassin. En l'absence d'une végétation importante, les vues sont lointaines et se dégagent d'un bord à l'autre de ce bassin.

3. Trois hauteurs sur les franges qui offrent des vues lointaines

Les nombreux points hauts découverts de leur trame bocagère génèrent d'abondantes perceptions lointaines. Ces dernières nous permettent d'observer le paysage général et aident au repérage spatial.

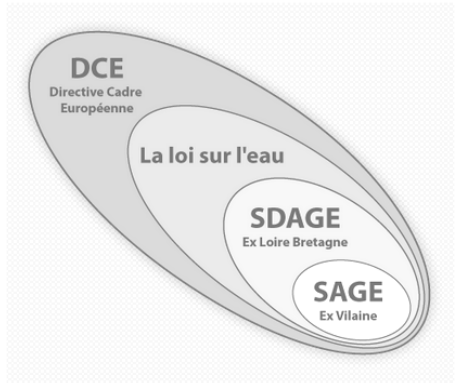
Les plateaux qui marquent les hauteurs communales se répartissent en trois groupes et bornent les limites administratives : Le Ballon, L'Épinay et L'Oliverie.



titre 2.3 - CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

titre 2.3.1 - Unités hydrographiques et contexte réglementaire

La Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ou **DCE**, transposée en droits français en 2004 (appelée communément **loi sur l'eau**), fixe des objectifs de bon état écologique pour toutes les masses d'eau d'ici 2015. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou **SDAGE**, en l'occurrence celui de Loire Bretagne, donne les grandes orientations de la politique de l'eau. Les **SAGE** ou Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en sont l'application locale, comme le Sage Vilaine. Ils définissent notamment les actions de prévention, de protection et de reconquête de la ressource en eau, qui sont relayées par les structures de bassin versant.



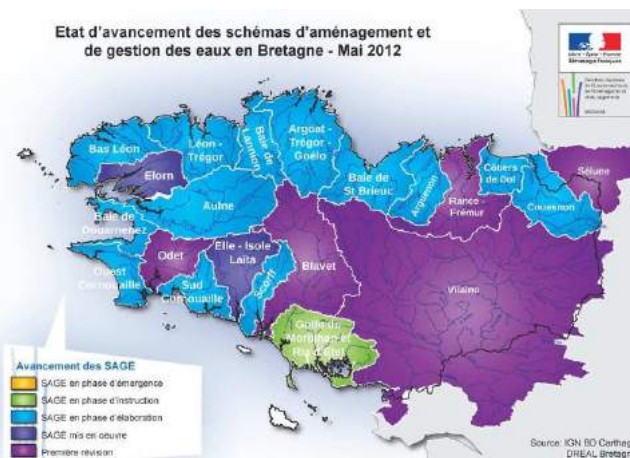
La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 énonce que « toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau sont compatibles ou rendu compatibles avec le SDAGE » et que « toutes les autres décisions administratives prennent en compte le SDAGE ».

Le document d'urbanisme qu'est le PLU constitue de fait, pour partie, un document qui relève du domaine de l'eau. Le PLU devra donc être établi en cohérence avec le SDAGE dans le respect des notions juridiques suivantes :

- le principe de compatibilité
- le principe de prise en compte

Egalement, en application de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, le code de l'urbanisme a été modifié et rend obligatoire la compatibilité des outils de planification que sont les PLU, les cartes communales et les SCOT avec les SDAGE et les SAGE.

Le territoire communal, dans sa globalité, fait parti de l'ensemble de bassins hydrographiques dénommé Loire-Bretagne. A une échelle géographique inférieure, la commune dépend du bassin versant de la Vilaine. Localement, la commune appartient au sous-bassin versant de la Seiche. Il existe pour ces bassins versants des documents supra communaux visant la protection de la qualité et de la quantité des eaux. Il s'agit du **SDAGE Loire-Bretagne** et du **SAGE Mayenne**.



Périmètre du SAGE Vilaine

Bassin versant de la Seiche

A - Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE 2010-2015 approuvé le 18 novembre 2009 « décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes ». A ce titre, il fixe 15 enjeux regroupés dans les 5 thèmes suivants :

1. Protéger les milieux aquatiques
2. Lutter contre les pollutions
3. Maitriser la ressource en eau
4. Gérer le risque d'inondation
5. Gouverner, coordonner, informer

B - Le SAGE Vilaine

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine est une déclinaison du SDAGE de la Loire sur le bassin versant de la Vilaine. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} avril 2003. Les six principes généraux du SAGE Vilaine sont les suivants :

1. restaurer et protéger la qualité de l'eau potable,
2. utiliser au mieux le dispositif réglementaire existant,
3. responsabiliser les acteurs de terrain par la subsidiarité des maîtrises d'ouvrage,
4. assurer la démocratie locale et l'approbation des projets en ouvrant la concertation autour de chaque échelon de décision,
5. amener à la clarté et à la transparence des politiques publiques par la publication des données, des objectifs et des résultats,
6. assurer la cohérence des actions en faisant émerger un organisme « chef de file ».

Parmi les 21 actions définies par le SAGE Vilaine, deux sont principalement à prendre en compte dans le cadre du PLU :

- l'identification et la préservation des zones humides,
- l'amélioration de la connaissance du tracé des ruisseaux et des rivières (inventaire cartographique)

Depuis, le contexte réglementaire a fortement évolué modifiant et renforçant le contenu des SAGE. Les SAGE sont en effet désormais composés de deux documents :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), opposable aux décisions administratives qui correspond globalement au rapport des anciens SAGE.
- Un règlement opposable aux tiers. Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau doivent lui être conformes. Ce règlement constitue un renforcement important de la portée juridique du SAGE avec l'instauration d'une sanction pénale en cas de non-respect des règles qu'il édicte.

Du fait de cette opposabilité aux tiers, le projet de SAGE est soumis, avant son approbation, à une procédure d'enquête publique.

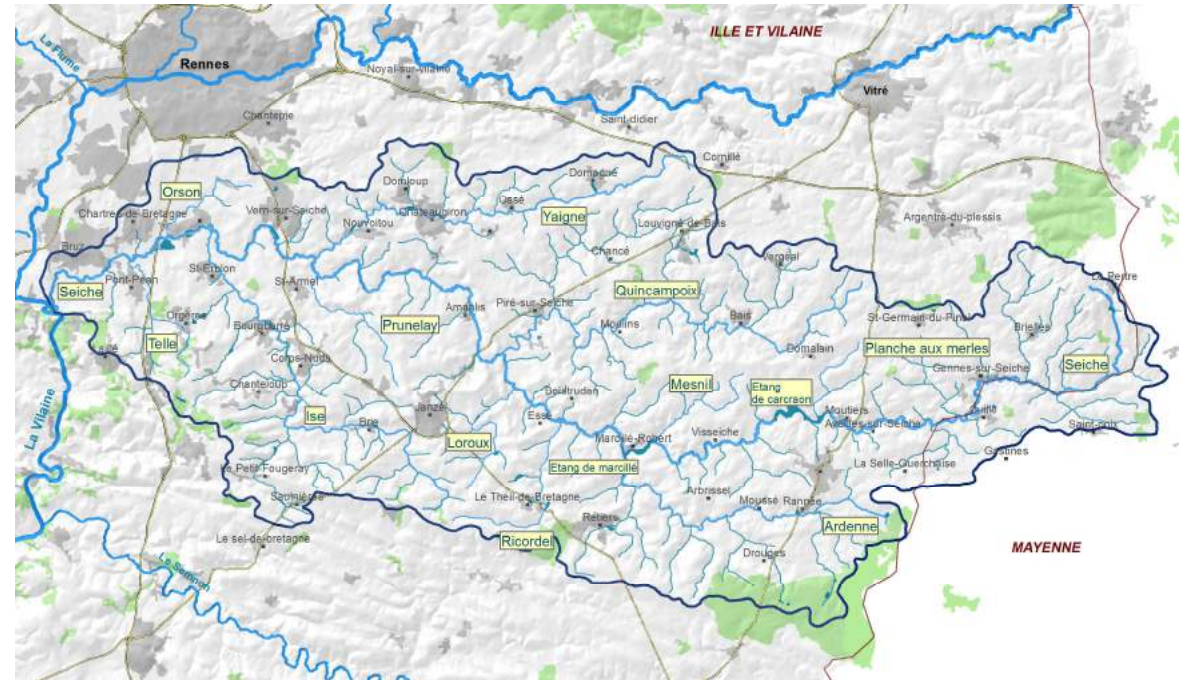
Le SAGE Vilaine est donc actuellement en cours de révision pour prendre en compte cette évolution réglementaire et assurer sa conformité. Sa procédure de révision devrait se terminer en 2014.

C - Le syndicat intercommunal du bassin versant de la Seiche

D'une superficie de 823 km², le bassin versant de la Seiche est situé au Sud-Est de Rennes. La Seiche s'écoule sur 97 km de sa source au Pertre à sa confluence avec la Vilaine à Pont-Réan. Ses affluents les plus importants sont de l'amont à l'aval, l'Ardenne, le Ricordel, le Loroux, la Quimcampoix, le Prunelay, l'Yaigne, l'Isle et l'Orson.

Deux grands étangs de barrage sont implantés sur la Seiche : Carcraon et Marillé-Robert.

Le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche a pour objectif d'améliorer la qualité des eaux, d'entretenir et de restaurer l'ensemble des cours d'eau du bassin. 39 communes ont décidé de se regrouper pour mener une politique cohérente de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Les actions du Syndicat doivent répondre aux objectifs définis par la Directive Cadre Européenne sur l'eau de 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006.



Périmètre du bassin versant de la Seiche ►

La prise en compte des objectifs de préservation émis par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine, oblige la commune à dresser un état des lieux de son patrimoine naturel.

L'inventaire permet la connaissance fine et précise des milieux d'un territoire donné. Cet inventaire concerne les cours d'eau, les plans d'eau et les mares, les zones humides et les écosystèmes aquatiques. La commune a déjà bénéficié d'une démarche d'inventaire. Ce point sera détaillé ultérieurement dans le rapport de présentation.

titre 2.3.2 - L'hydrographie communale

A - Hydromorphologie générale

Le territoire communal repose en grande partie sur des schistes briovériens. Il s'agit de roches sédimentaires recouvertes en général d'argiles ce qui rend le socle communal relativement imperméable. C'est une des raisons pour laquelle on recense de nombreux ruisseaux et rivières.

Le réseau hydrographique s'articule autour de :

- La rivière **La Seiche** qui marque la limite communale Sud-ouest et draine l'ensemble du réseau hydrographique communal ;
- Le ruisseau **La Quincampoix** qui traverse méandreusement la commune selon un axe Est-ouest et marque la frange urbaine Sud ;
- Le ruisseau de **Taillepie** et ses affluents qui scindent le nord du territoire à la perpendiculaire de La Quincampoix.
- De **nombreux petits ruisseaux** et rus, tous affluents des trois principaux cours d'eau communaux.

L'eau est ainsi omniprésente dans les paysages avec un relief modelé par cette trame hydrographique. A l'inverse de nombreux territoires communaux, le réseau hydrographique marque avant tout le centre du territoire : la traversée de la Quincampoix et sa confluence avec le ruisseau de Veloupe et de Taillepie, identifie cette centralité.

Les zones humides étaient très répandues autrefois notamment dans les zones de bas fonds. Aujourd'hui, cette identité a fortement diminuée avec l'intensification des pratiques agraires, les drainages, la simplification du parcellaire et la réduction du maillage bocager. La vitesse des montées en eaux des cours d'eau s'est d'ailleurs accélérée ; le rôle tampon et de rétention des bassins versants s'est amoindri. De même, la perception du réseau hydrographique s'est amoindri avec ces évolutions.



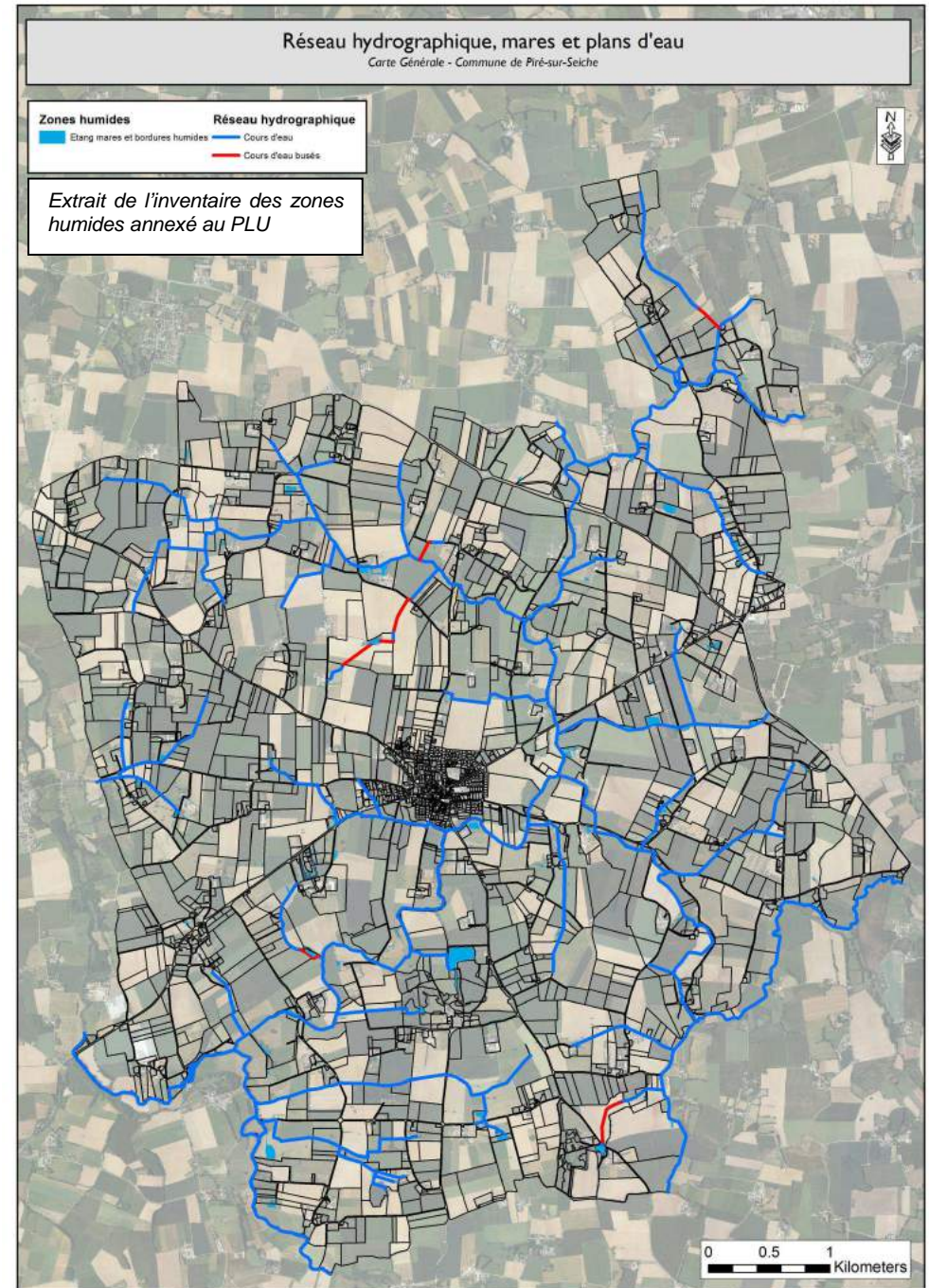
B - Le Recensement du réseau hydrographique

L'application du principe de compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine oblige à dresser un inventaire du réseau hydrographique communal afin de pouvoir garantir sa préservation.

Le plan d'occupation des sols (POS) dresse un premier inventaire du réseau hydrographique. Il identifie et localise les cours d'eau suivants :

- La Seiche
- La Quincampoix
- Le ruisseau de Taillepied
- Le ruisseau de Veloupe
- Le ruisseau du Tremble
- Le ruisseau de Montigné
- Le ruisseau de la fontaine des Erables
- Le ruisseau du Hantel

D'autre part, on observe un nombre important de fossés issus de l'aménagement foncier. En effet, l'aménagement foncier du territoire communal (remembrement), dans un objectif de redistribution foncière et d'amélioration de la morphologie parcellaire et parfois de drain age, à restructuré, canalisé, le réseau hydrographique. Ce chevelu de fossés est clairement identifiable dans les paysages et se retrouve sur le cadastre : chaque fossé est numéroté.

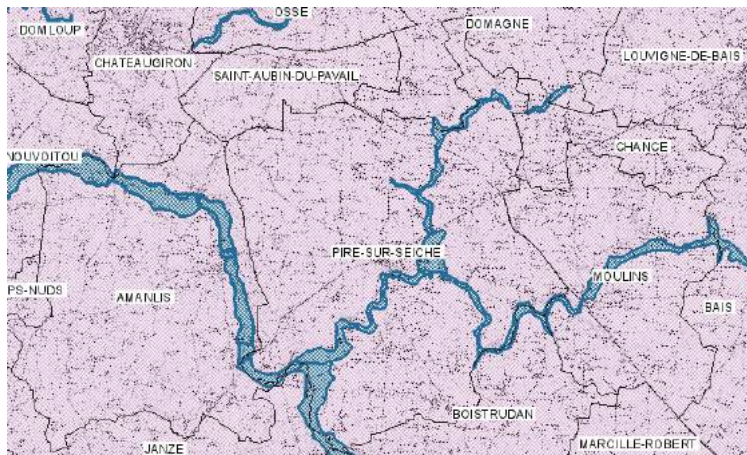


titre 2.3.3 - Secteurs soumis au risque d'inondation

Les sols peu propices à l'écoulement des eaux en profondeur (schistes recouvert d'argiles) entraînent des fluctuations importantes (montées en eaux rapides) des cours d'eau lors des épisodes pluvieux. On observe alors facilement des débordements. Ces débordements, ou inondations, correspondent à un risque naturel reconnu et concerne notamment La Seiche, La Quincampoix, Le Tailleped, et le Veloupe

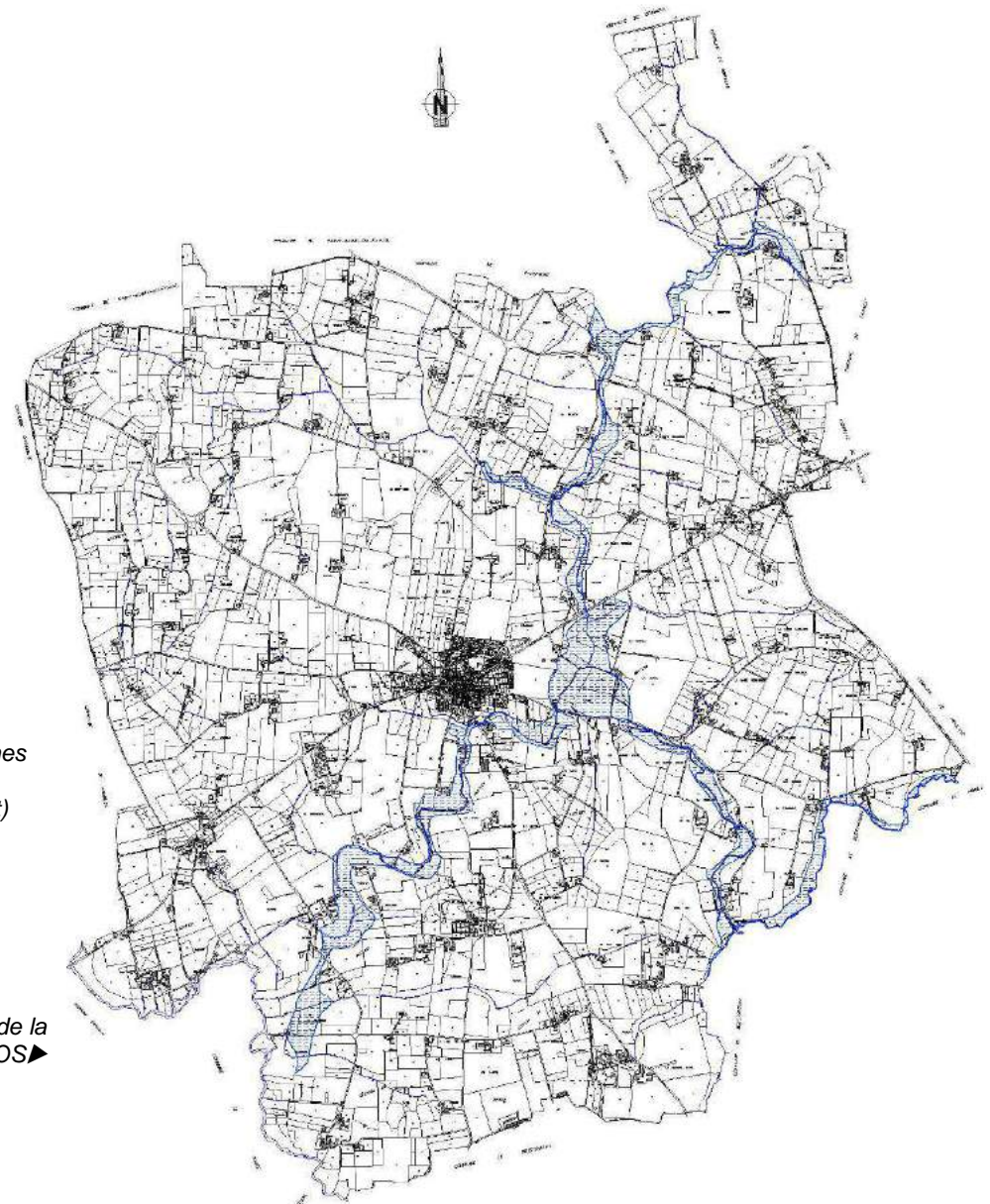
La commune est ainsi concernée par le **PPRI Seiche et Ise** (plans de prévention du risque inondations) qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU. Ce plan a été mis à jour en octobre 2008 et concerne les communes suivantes : Amanlis, Availles sur Seiche, Boistrudan, Bourgbarré, Brie, Brielles, Chanteloup, Chateaugiron, Corps-Nuds, Domalain, Essé, Gennes sur Seiche, Janzé, Marcillé Robert, Moutiers, Nouvoitou, **Piré sur Seiche**, Retiers, Saint Armel et Visseiche.

Il convient de prendre en compte ce risque dans le document d'urbanisme en reconnaissance d'une part la servitude et en matérialisant d'autre part les emprises des secteurs soumis au risque d'inondation sur les documents graphique (plans de zonages et plan de servitude).



◀ Extrait de l'atlas des zones inondables
(<http://cartoristique.prim.net>)

Application de la servitude dans le POS ▶



En complément des secteurs déjà identifiés, il appartient aux élus locaux de compléter selon leurs connaissances locales cet inventaire.

TITRE 3 - L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

Comprendre les grandes formations végétales et identifier les richesses écologiques de la commune.

Mettre en évidence les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE)

titre 3.1 - LE CLIMAT

titre 3.1.1 - Le climat

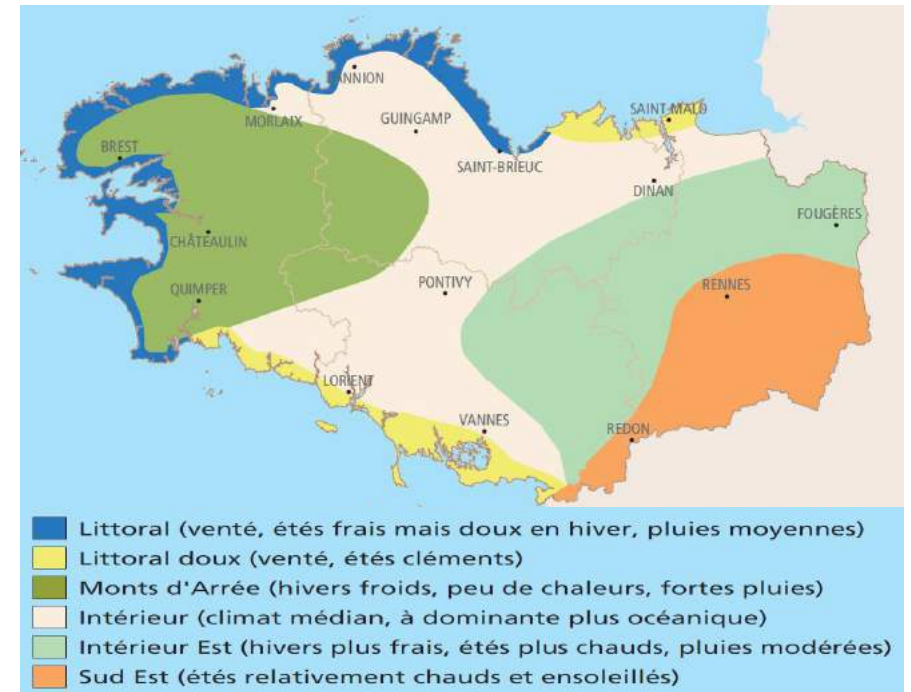
Bien que faisant partie de la Bretagne est donc soumis au climat océanique, le territoire communal présente un certain degré de « continentalisation » par rapport à d'autres secteurs bretons. Les zones climatiques identifiées par l'atlas de l'environnement en Bretagne conclu à ces variantes du climat océanique. Ainsi le Sud-est de Rennes possède des étés relativement chauds et ensoleillés.

Les vents dominants qui soufflent du Sud-ouest (chaud et souvent violent) sont plus fréquents en été et en automne, alors que les vents du Nord-est (vents froids) sont plus fréquents en hivers et au printemps. La densité du vent peu être variable d'un point à un autre, elle est fonction entre autre de la densité bocagère et de l'orientation des vallées ouvertes qui canalise et constituent des couloirs.

La région est bien arrosée, la pluviométrie voisine les 800 mm.

titre 3.1.2 - L'incidence du climat sur les paysages :

La combinaison de la pluviométrie avec les températures a une influence sur les paysages et l'ambiance qui s'en dégage. Le climat du Sud-est de Rennes, légèrement « plus sec et plus chaud » (toute proportion gardée) génère une ambiance plus chaleureuse (couleur ocre, jaunissement des fanes...) se rapprochant de la douceur du Morbihan et de la Loire Atlantique. C'est également un climat plus propice à la culture.



titre 3.2 - MISE EN EVIDENCE DE LA COUVERTURE VEGETALE ET DE SES GRANDES FORMATIONS

titre 3.2.1 - Le couvert général

La photo aérienne ci-contre met en évidence la couverture végétale du territoire communal. Il s'agit ici d'appréhender un environnement biologique en relation directe avec l'homme et non d'établir une classification basée sur des notions de groupements végétaux ou d'habitats.

La couverture végétale peut être appréciée selon les formations suivantes :

- les surfaces de cultures agricoles (mosaïque agricole) ;
- les massifs boisés ;
- les boisements linéaires (haies bocagères, cordon de peuplier, haies de résineux...) ;
- les prairies de fonds de vallées ;

La lecture de ces formations fait apparaître les constats identitaires suivants :

- 1. Une mosaïque agricole distendue, très ouverte et très présente sur l'ensemble du territoire.**
- 2. Une ripisylve qui accompagne les principaux cours d'eau (lecture de la Seiche, de la Quincampoix et du Tailleped).**
- 3. Peu de bas-fonds perceptibles renfermant**
- 4. Un maillage bocager très peu visible, une présence légèrement supérieure à proximité des principaux cours d'eau.**
- 5. Une très faible présence de massif boisé, quelques îlots épars.**



titre 3.2.2 - La mosaïque agricole

La carte ci-contre est issue du recensement parcellaire agricole de 2010. Elle illustre l'occupation des terres agricoles et permet de déterminer le constat majeur suivant :

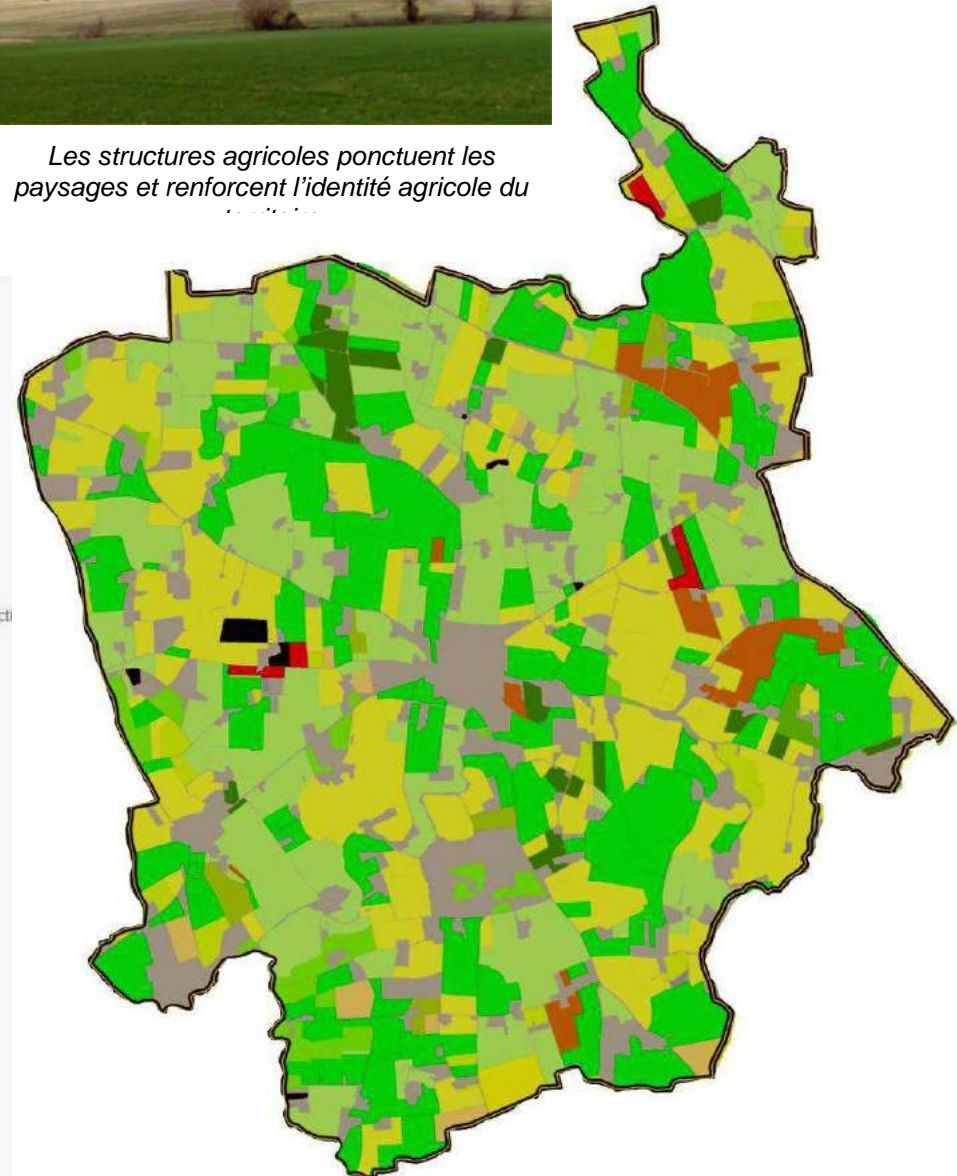
Le territoire communal présente une forte concentration de terres cultivées ; reflet d'une agriculture forte et tournée vers la production laitière.

Dans le cadre de l'élaboration du Plu un diagnostic agricole a été par la chambre d'agriculture 35. Ce diagnostic est annexé au PLU. Ci-dessous, une brève synthèse en rapport avec la formation du paysage agricole :

- Les 47 sièges d'exploitations (sur 54 recensés) représentent 78 chefs d'exploitation et conjoints collaborateurs et emploient de nombreux salariés sur la base de contrats très variés
- Les 47 exploitations mettent en valeur un total de 3 003 ha dont **2 284 ha sont à Piré-sur-Seiche. (superficie communale : 3634 ha)**
- La **production laitière arrive en première production**. Les 31 exploitations laitières produisent un total de 13 275 000 litres de lait ! Soit en moyenne 428 000 de lait par exploitation, avec bien sûr des situations très différentes.
- 22 exploitations déclarent un atelier de production complémentaire. 3 d'entre-elles en déclarent même deux ateliers secondaires. Ces ateliers sont essentiellement tournés vers la production de volailles.
- En termes de surface, **l'importance de l'activité laitière comme production principale** est encore plus prononcée puisque cette activité occupe **72 % de la surface communale** mise en valeur par les 47 exploitations recensées (1 649 ha hectares sur 2 284 hectares au total), les autres productions occupant le reste du territoire enquêté.
- Des bâtiments fonctionnels et plus précisément, 60 % de ces bâtiments seraient récents et fonctionnels. 60 % de ces bâtiments seraient récents et fonctionnels.



Les structures agricoles ponctuent les paysages et renforcent l'identité agricole du territoire.



L'étude se fonde sur les réponses fournies par 47 exploitations.

Les trois exploitations basées hors communes n'intègrent pas l'étude mais figurent en revanche dans le tableau de recensement de chaque exploitation et 4 n'ont pas souhaité répondre.

Les 47 sièges d'exploitations recensés sur le territoire communal réunissent 77 chefs d'exploitations et 1 conjoint collaborateur.

Le salariat est aussi bien présent puisque 2 exploitations font appel à une vingtaine de saisonniers tous les ans pour des contrats de 2 à 3 mois, 5 exploitations ont chacune 1 salarié à temps partiel, 1 exploitation a 1 salarié à temps complet et 2 exploitations font ponctuellement appel à 1 salarié.



Extrait des enjeux du diagnostic économique agricole

L'activité agricole est très présente sur la commune : les 47 sièges d'exploitations recensés mettent en valeur 3 303 ha dont 2 284 ha sur le territoire communal, avec 77 exploitants, 1 conjointe collaboratrice et de nombreux salariés.

Elle se caractérise par une population agricole relativement jeune, déclarant majoritairement le maintien et donc pourrait se traduire par une relative stabilité sur les prochaines années, bien que les évolutions de l'agriculture soient difficiles à appréhender tant elles dépendent du contexte politique et économique à l'échelle nationale, européenne et internationale.

Les exploitations présentent en moyenne des moyens de production très performants (superficie agricole au-dessus de la moyenne départementale, le plus souvent bien regroupée autour des sièges d'exploitation, avec des droits à produire conséquents, souvent confortés par un ou deux ateliers de productions secondaires), avec du bâtiment agricole fonctionnel, répondant aux normes en vigueur et le plus souvent récent.

La quasi-intégralité des exploitations est spécialisée en élevage. Cela induit des constats et des besoins comme :

- ⇒ des bâtiments importants, majoritairement récents et mis aux normes, présentant la spécificité de devoir être éloignés des tiers
- ⇒ la nécessité d'avoir du parcellaire vaste et regroupé autour des bâtiments,
- ⇒ la nécessité de préserver des plans d'épandage, indissociables de toute activité d'élevage.

Le PLU aura donc pour enjeu de protéger les terres et bâtiments agricoles, afin de permettre le maintien et le développement de l'agriculture.

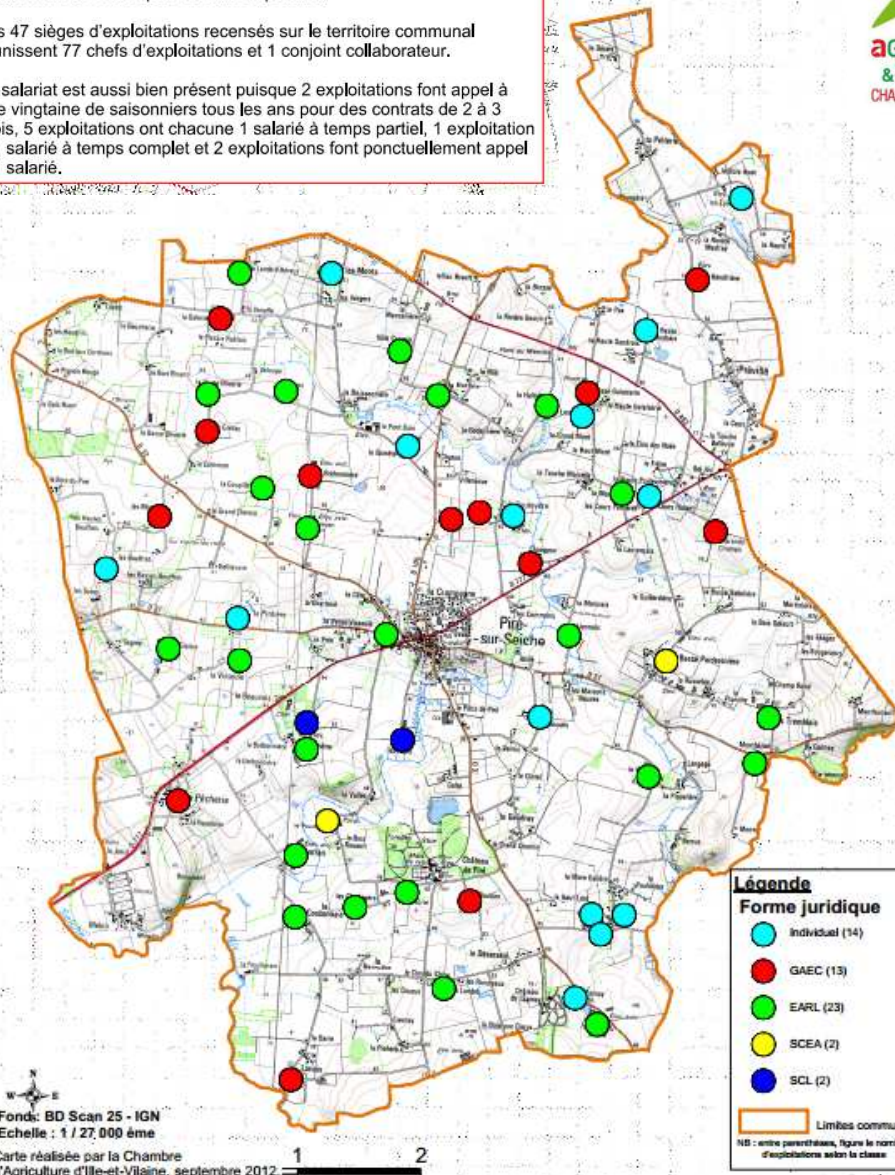
Les exploitations sont confrontées à des contraintes comme le voisinage, les zones constructibles, le morcellement des terres...

Si la commune ne peut avoir de prise sur certaines de ces contraintes, elle peut en revanche, prévenir voir résorber certaines d'entre elles notamment par le biais du PLU. C'est le cas par exemple du voisinage à proximité des sièges d'exploitation ou des contraintes dues aux emprises foncières.

De plus, l'évolution que connaît ou connaîtra la commune avec l'arrivée de nouveaux habitants pourrait aggraver des contraintes de « cohabitation » entre les différents usagers. D'ailleurs, les contraintes recensées révèlent déjà cette problématique et la nécessité de concilier le développement de la commune avec le maintien de l'activité agricole.

Le renouvellement des chefs d'exploitations opéré depuis les années 2000 devrait continuer assurant le maintien de l'activité agricole et de ses fonctions productives ou non. Cet enjeu est aujourd'hui important dans le cadre du développement et de l'aménagement des territoires, qu'ils soient ruraux, littoraux ou périurbains.

La recherche d'un équilibre territorial conciliant l'ensemble des activités, des perspectives d'accueil des populations et des enjeux environnementaux n'est pas une démarche aisée. Cette étude doit permettre de sensibiliser et d'aider les élus dans leurs prises de décisions pour réaliser leur projet de développement durable et de planification.



titre 3.2.3 - Les haies bocagères

Le bocage est un système complexe qui ne dépend pas uniquement de la haie ; le fossé, le talus et le chaintre (espace non cultivé le long du fossé) font partie de la forme traditionnelle du bocage. La haie plate, sans talus, est réputée mauvaise.

Probablement issu de la constitution d'un réseau de fossés permettant l'assainissement et la culture des terres relativement imperméables dans le pays de Rennes, le bocage a permis également la délimitation des parcelles, la lutte contre l'érosion, la production de bois...

La situation communale :

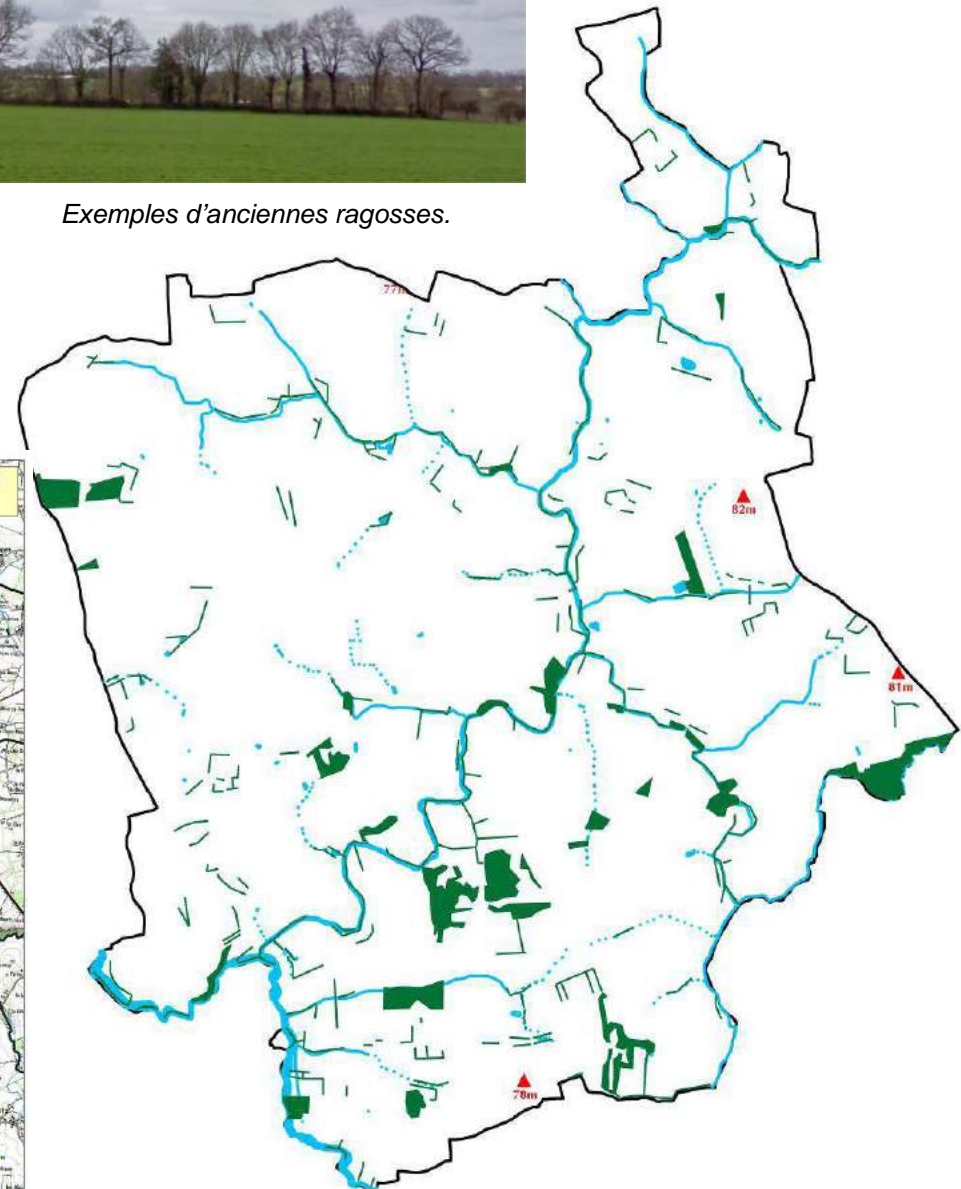
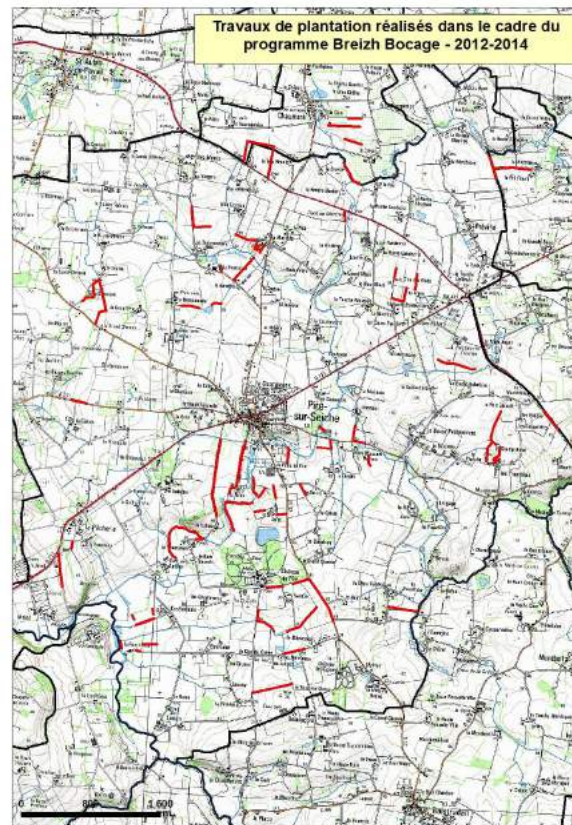
- La commune appartient à un secteur bocager résiduel (peu dense) composé essentiellement de chênes pédonculés, de châtaigniers, de hêtres et de merisiers.
- Les dernières haies s'articulent autour de sujets spécifiques : la ragosse.
- Actuellement, le réseau bocager résiduel se concentre majoritairement dans les zones de dépressions.
- On observe plusieurs cordons boisés (composés essentiellement de peupliers) qui marquent les vallées. Ils soulignent l'hydrographie mais banalisent le paysage.
- La commune a bénéficiée de programmes de replantations bocagères.



Exemples de haie replantée.



Exemples d'anciennes ragosses.



titre 3.2.4 - Les boisements

La situation communale :

- Les boisements sont assez peu importants, ils occupent principalement les zones difficilement utilisables en agriculture (bas-fonds médiocres, fortes pentes, affleurements rocheux...) ou sont en relation avec d'anciennes propriétés seigneuriales (château des Pères, château de l'Épinay, manoir de Beauvais)
- A noter que l'on recense cependant une forêt privée dotée d'un plan simple de gestion. Il s'agit du bois du château de Piré s'étendant sur une surface de 13ha9360. Le PSG est agréé sous le numéro 35-212 pour la période s'écoulant de 2012 à 2027.
- De plus, le plan d'occupation des sols préserve déjà plusieurs îlots boisés. La carte ci-contre dresse cet inventaire. Ils sont préservés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Parmi ces îlots boisés, on recense quelques surfaces boisées de production.
- Les feuillus sont prépondérants, on trouve principalement du chêne rouvre et pédonculé.



Bois de rapport à proximité de l'Oliverie.

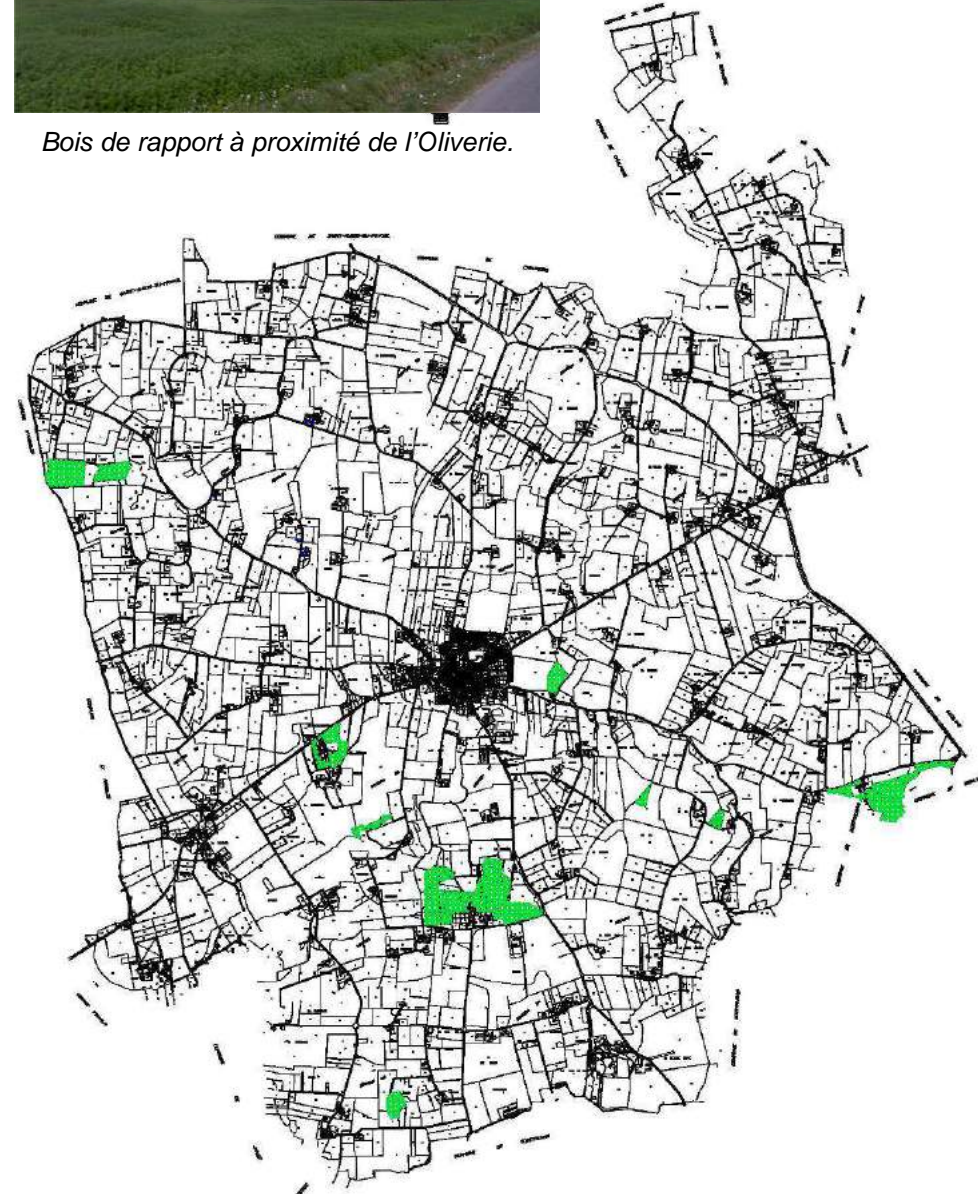
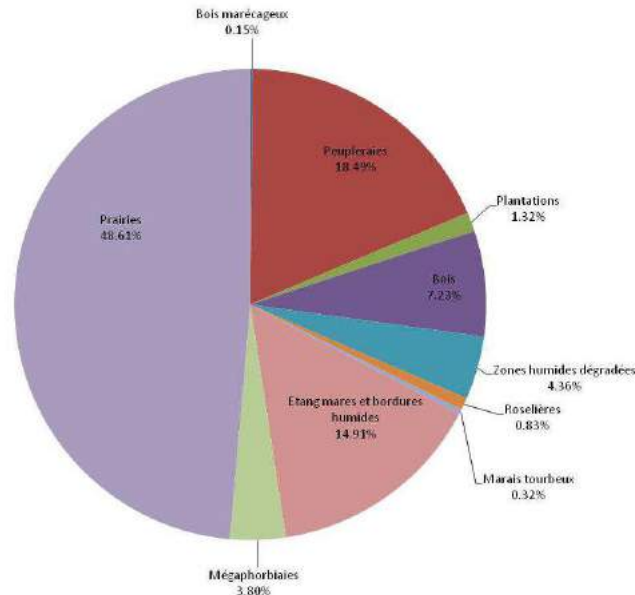


Illustration de la forêt privée dépendante du château des Pères. En contrebas, l'espace naturel du parc de Piré avec son étang.

titre 3.2.5 - Les zones humides d'intérêt local

L'inventaire a permis de délimiter et de caractériser **93,76 ha de zones humides** effectives selon les prescriptions du SAGE Vilaine, soit **2,6% de la superficie du territoire communal**.

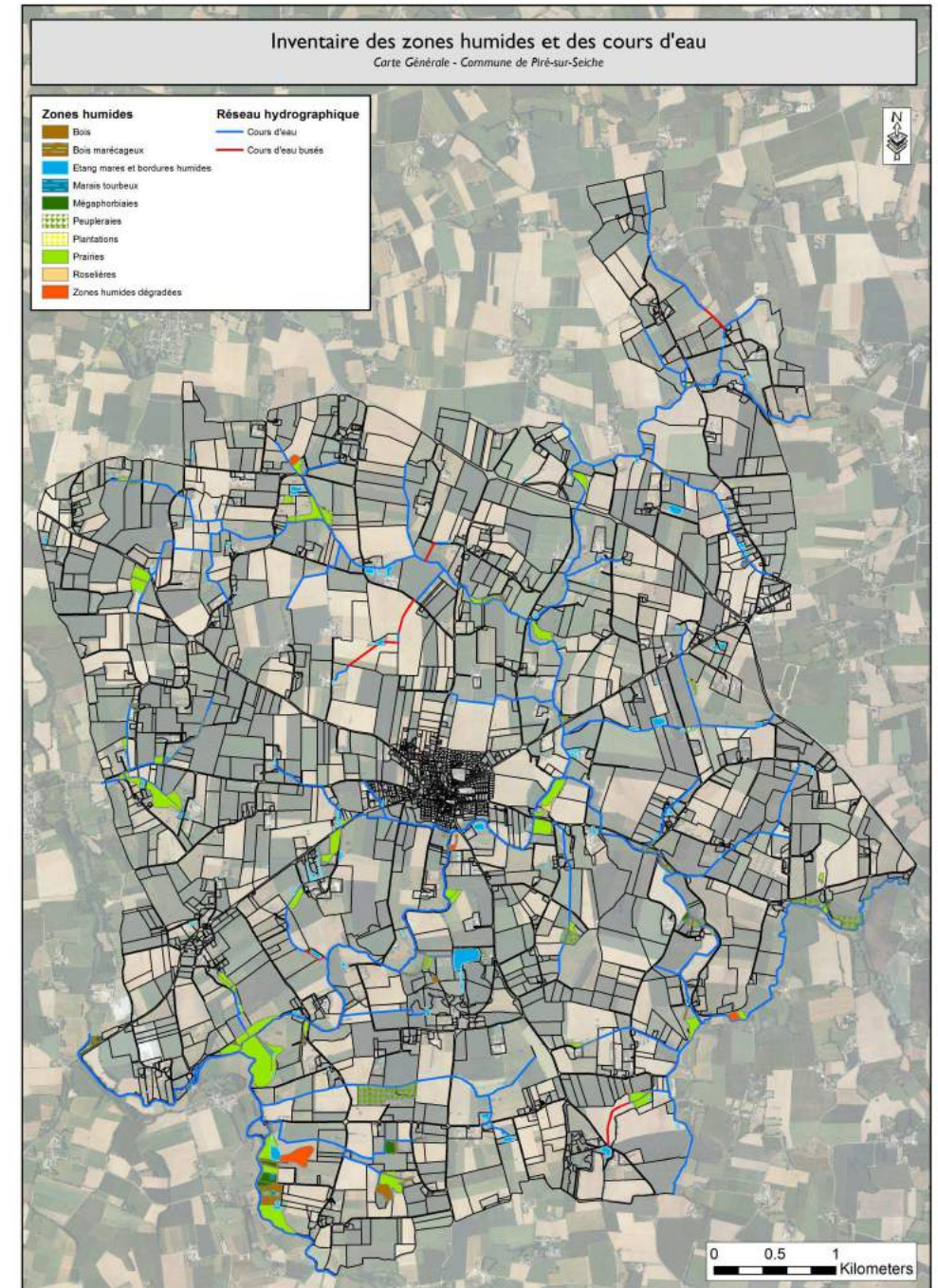
La typologie présentée ci-dessous reprend des appellations simplifiées facilement assimilables par le public, plus accessible que la typologie du code CORINE Biotopes utilisée dans la cartographie d'origine.



La moitié des zones humides sont des prairies trouvant un usage agricole (pâturage, fauche).

Les zones humides boisées, qu'elles soient spontanées ou plantées, représentent plus d'un quart des zones humides de la commune. Les deux tiers sont des peupleraies.

Viennent ensuite les mares et les plans d'eau qui représente 15% de la surface des zones humides. 122 plans d'eau ont été recensés, depuis la mare de quelques mètres carrés, au plan d'eau de plus de 2 ha (Château de Piré)



Les autres types de zones humides sont peu représentées (Roselière, mégaphorbiaie, zone marécageuse ou zone humide cultivée) mais peuvent abriter une biodiversité singulière.

titre 3.3 - LE PATRIMOINE NATUREL DEJA INVENTORIE

« Année de la biodiversité, 2010 n'aura pas vu l'aboutissement attendu par l'Europe et la France, à savoir, l'arrêt de la perte de la biodiversité. Cet engagement pris au sommet européen de Göteborg en 2001 était difficilement réalisable bien qu'à la hauteur des enjeux puisqu'en France 19 % des reptiles, 21 % des amphibiens, 26 % des oiseaux nicheurs et 9 % des mammifères étaient identifiés comme gravement menacés en 2009. »

Source : L'environnement en Bretagne, cartes et chiffres clés / Édition 2011

Déjà des inventaires de territoires !

Les connaissances que nous avons de la biodiversité et du patrimoine naturel sont fragmentaires. Toutefois, à des différentes échelles de territoires, à des niveaux administratifs variés, il existe des inventaires qui permettent la connaissance et constituent de fait des outils à prendre en considération.

titre 3.3.1 - LES RESERVES NATURELLES

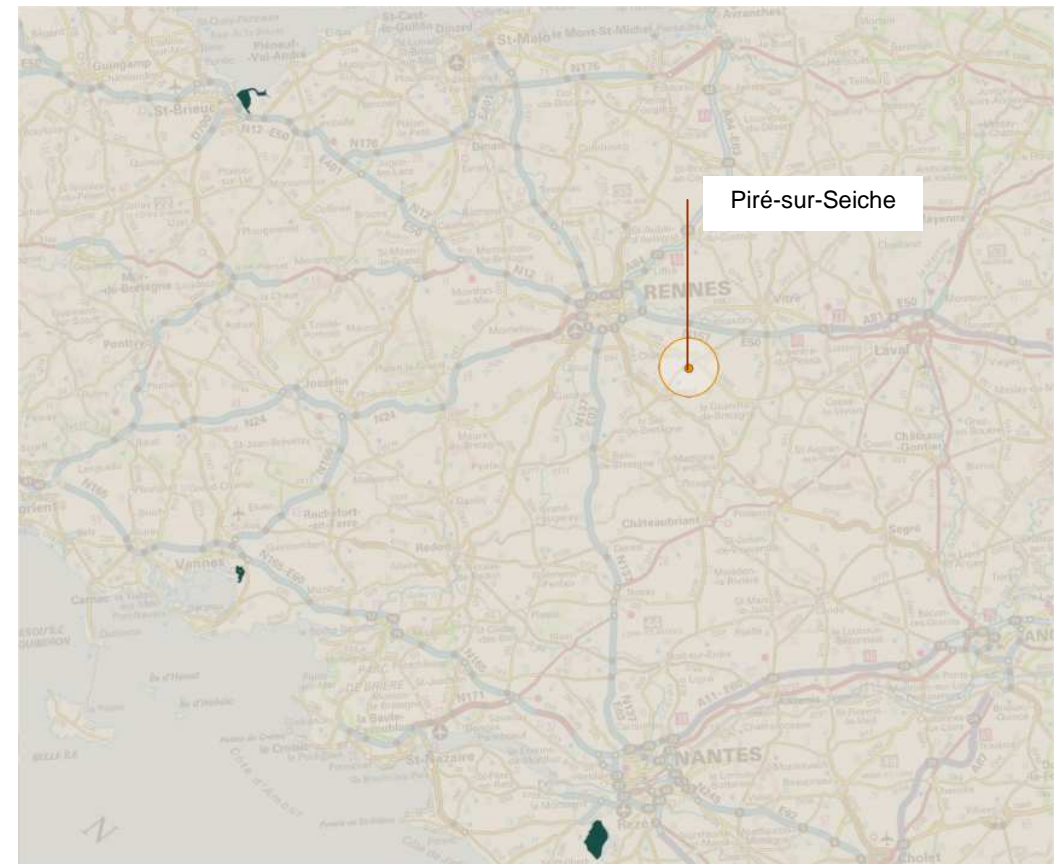
Les réserves naturelles nationales sont des territoires d'excellence pour la préservation de la diversité biologique et géologique, terrestre ou marine, de métropole ou d'outre mer. Elles visent une protection **durable** des milieux et des espèces en conjuguant réglementation et gestion active. Cette double approche est une particularité que les réserves naturelles nationales partagent avec les parcs nationaux et les réserves naturelles régionales et de Corse.

Les objectifs de protection des réserves naturelles nationales peuvent être variés puisqu'elles ont pour vocation la « conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présentant une importance particulière ou qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader ».

Les réserves naturelles nationales forment ainsi **des noyaux de protection forte** le plus souvent au sein d'espaces à vocation plus large tels que les parcs naturels régionaux, les sites Natura 2000 et les parcs naturels marins. **Elles sont complémentaires des réserves naturelles régionales et de Corse, des parcs nationaux et des arrêtés préfectoraux de protection de biotope, avec lesquels elles constituent l'essentiel du réseau national des espaces naturels à forte protection réglementaire.** Elles se distinguent toutefois des arrêtés de protection de biotope par la mise en œuvre d'une gestion patrimoniale. Elles diffèrent également des parcs nationaux, qui ont généralement vocation à protéger des espaces plus vastes, et dont les missions recouvrent la protection de la biodiversité, mais aussi la conservation et la valorisation des patrimoines paysagers et culturels.

Les textes régissant les réserves naturelles sont les articles L. 332-1 et suivants et R. 332-1 et suivants du code de l'environnement. Depuis l'intervention de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et de son décret d'application n° 2005-491 du 18 mai 2005 relatif aux réserves naturelles et portant notamment modification du code de l'environnement, il existe, en plus des réserves naturelles nationales, deux autres types de réserves dont les réserves naturelles régionales créées à l'initiative des conseils régionaux, au nombre de 173 au 31/12/2009.

Comme nous le montre la carte ci-contre, la commune n'est pas concernée par une réserve naturelle nationale.



titre 3.3.2 - LES PARCS RÉGIONAUX

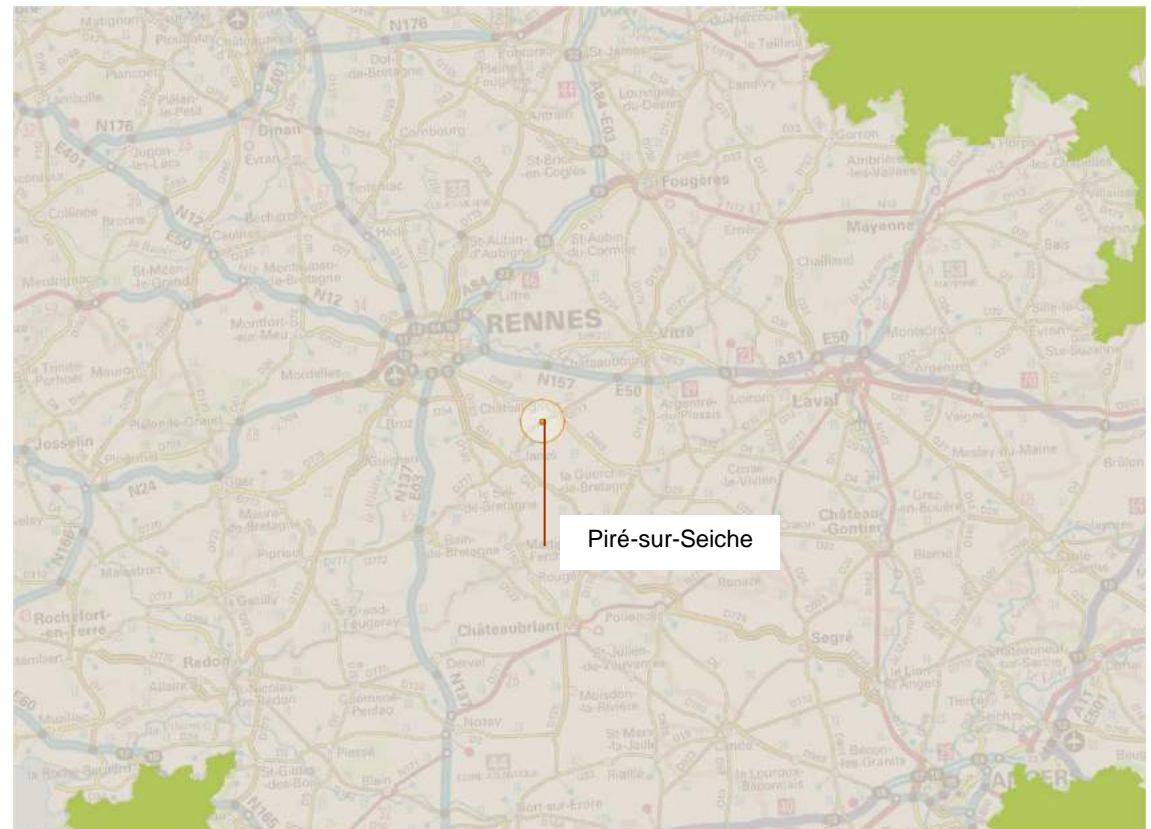
Un parc naturel régional est un territoire rural, classé par l'Etat pour sa forte valeur patrimonial et paysagère. Il s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de ses patrimoines.

Les Parcs naturels régionaux ont été institués par un décret du 1er mars 1967, leur consécration législative n'interviendra que par les lois des 7 janvier et 22 juillet 1983.

Les effets d'un classement en parc naturel régional :

Dans l'absolue, un parc naturel régional ne dispose pas d'un pouvoir réglementaire spécifique. Cependant, en approuvant la charte, les collectivités s'engagent à mettre en œuvre les dispositions spécifiques qui y figurent. Le parc est systématiquement consulté pour avis lorsqu'un équipement ou un aménagement sur son territoire nécessite une étude d'impact. De plus, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les chartes, et le Parc peut être consulté lors de leur élaboration et de leur révision.

Comme nous le montre la carte ci-contre, la **commune n'est pas incluse dans le périmètre du parc régional, le plus proche se situe à plus de 65 kms.**



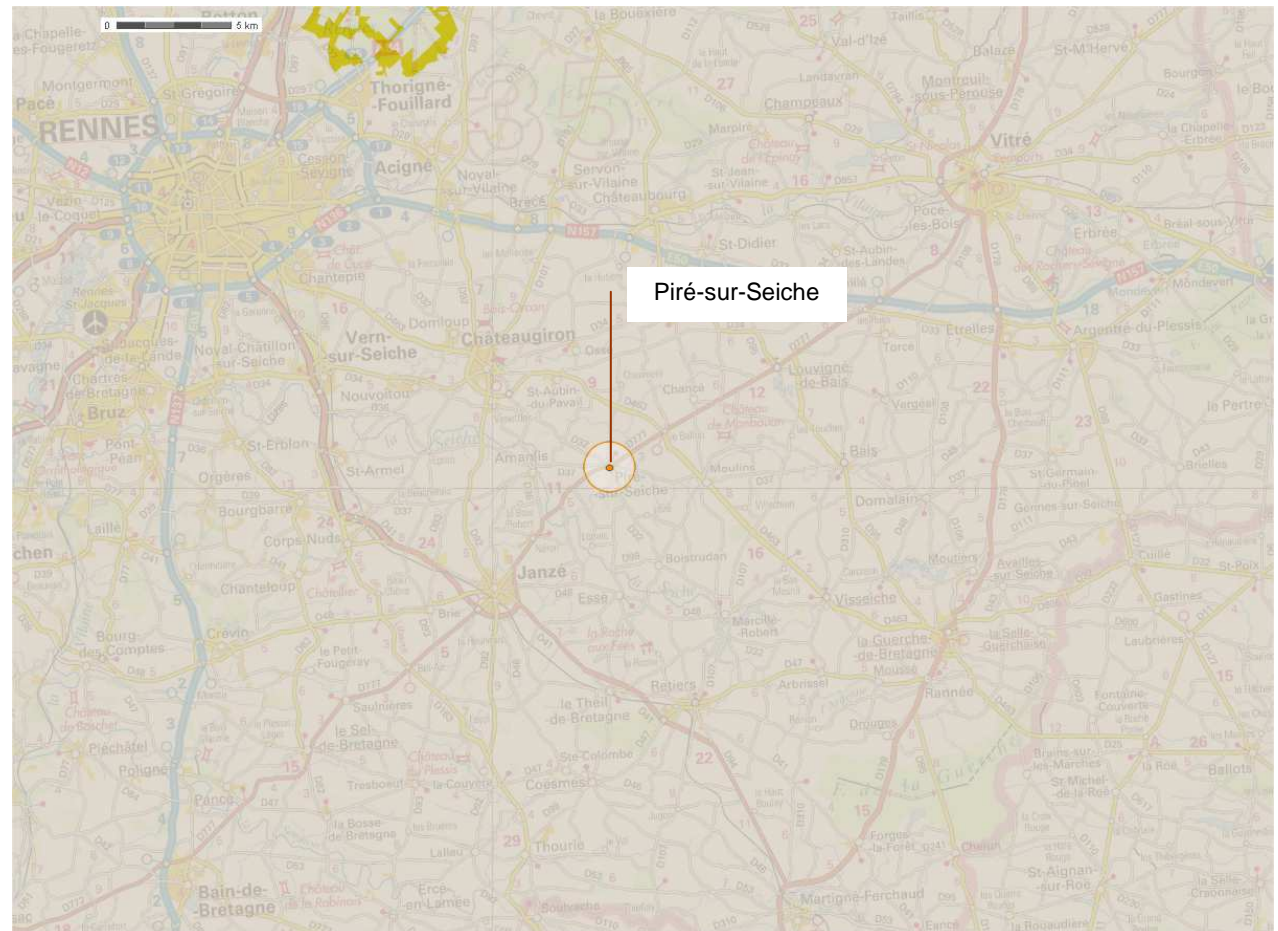
titre 3.3.3 - LES SITES NATURA 2000

Le réseau européen Natura 2000 : en 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant **un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000**. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats" de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la **Directive "Oiseaux"** ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la **Directive "Habitats"**.

Comme nous le montre l carte ci-contre, la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site le plus proche concerne la directive Habitat et se situe à plus de 10kms.



titre 3.3.4 - LES ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique. La ZNIEFF par elle-même n'a aucune valeur juridique, cependant la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages le mentionne comme une source d'information utile dans l'élaboration des documents d'urbanisme. La ZNIEFF est un outil de connaissance dans la mesure où il indique la présence d'un enjeu important en matière d'environnement dont il faudra tenir compte dans les décisions d'aménagement ultérieures.

Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels. Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Comme nous le montre les cartes ci-dessous, la commune n'est concernée par les ZNIEFF de type 1 ou de type 2

▼ZNIEFF de type 2



▼ZNIEFF de type 1



titre 3.3.5 - LES ARRÊTES DE PROTECTION DE BIOTOPE

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

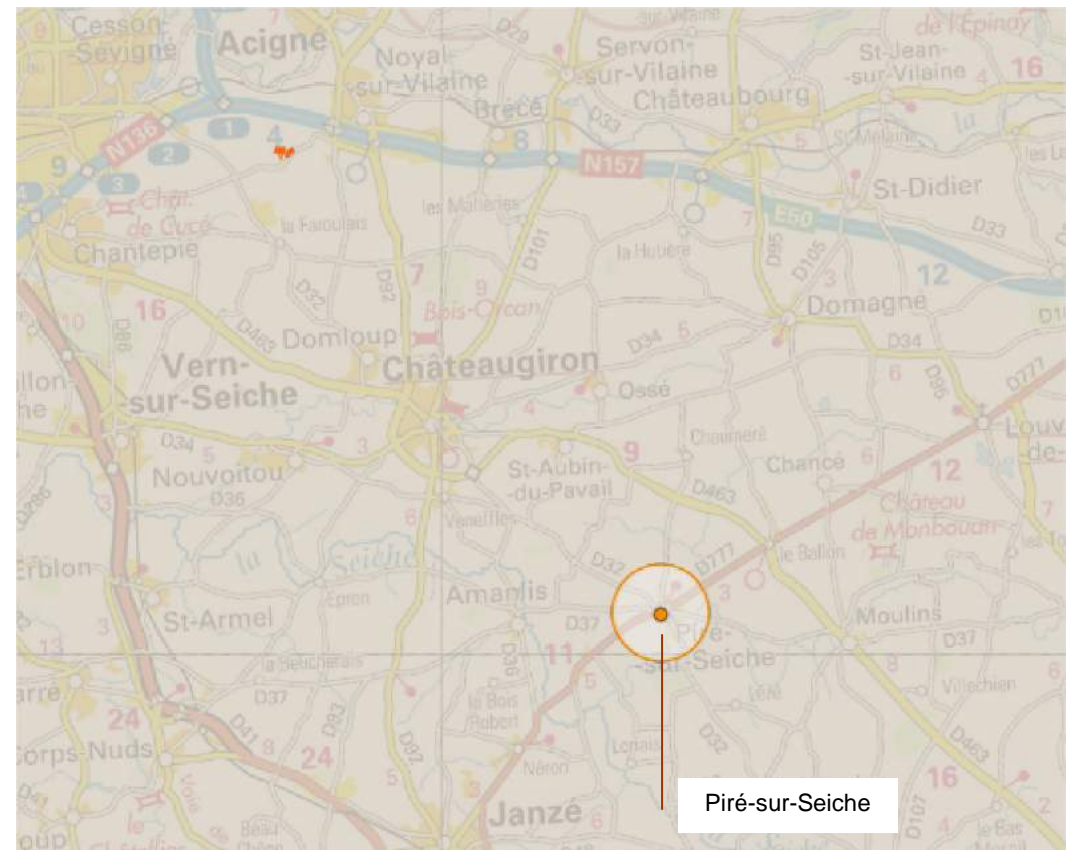
L'initiative de la préservation des biotopes appartient à l'Etat sous la responsabilité du préfet. La procédure d'institution d'une protection de biotope ne nécessite pas d'enquête publique et peut être rapide à mettre en place si elle ne rencontre pas d'opposition manifeste.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en interdictions d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes. Les interdictions édictées visent le plus souvent : l'écobuage, le brûlage des chaumes, le brûlage ou broyage de végétaux sur pied, la destruction de talus ou de haies, les constructions, la création de plans d'eau, la chasse, la pêche, certaines activités agricoles par exemple : épandage de produits antiparasitaires, emploi de pesticides), les activités minières et industrielles, le camping, les activités sportives (telles que motonautisme ou planche à voile par exemple), la circulation du public, le survol aérien en-dessous d'une certaine altitude, la cueillette...

En plus des interdictions visées ci-dessus, l'arrêté peut également prévoir des mesures visant à améliorer le biotope, par exemple en imposant aux propriétaires de négocier en fin de bail le retour en prairies de terrains labourés.

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope sont régis par les articles L411-1 et 2, R411-15 à R411-17 du code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

Comme nous le montre la carte ci-contre, la commune n'est pas concernée par un arrêté de protection de biotope, le plus proche se situe à plus de 10 Km.



titre 3.3.6 - LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ;

Cette politique est mise en œuvre par le département. En effet, **un espace naturel sensible est institué par délibération du Conseil général. En Ille-et-Vilaine, 51 espaces naturels sensibles sont ouverts au public, dont le parc de Piré situé sur le territoire de Piré-sur-Seiche.**

Le parc de Piré

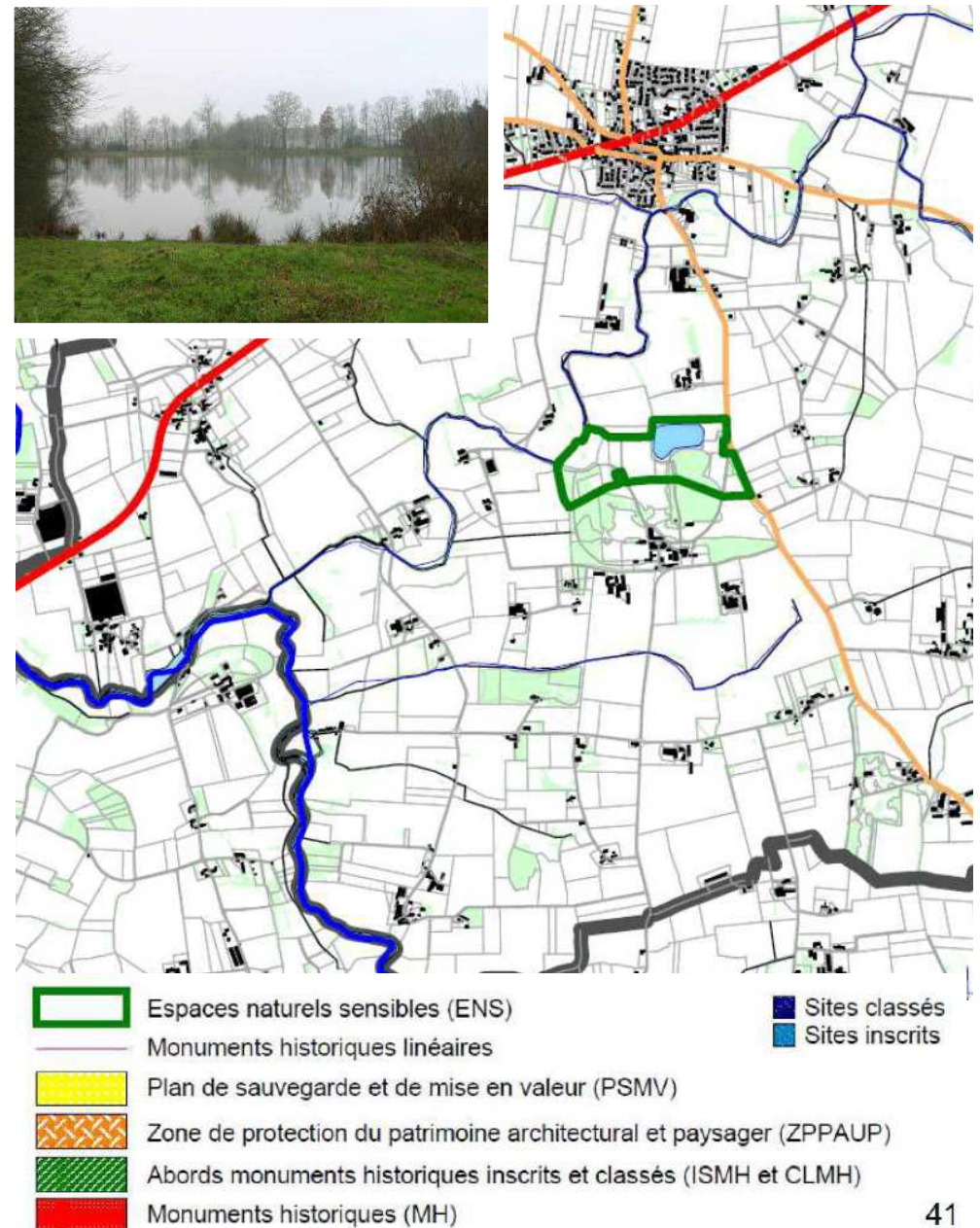
Description

(source : <http://www.illevilaine.fr/annuaires/espaces-naturels/le-parc-de-pire,27805.html>) :

Le château actuel, situé à l'emplacement du Manoir du Plessis-Guériff, du XVI^e siècle, a été restauré en 1818, date à laquelle le parc agricole a été dessiné par un jardinier du duc de Berry. Ses prairies, ses épais bouquets d'arbres séculaires, son étang, ses vergers, en font un paysage pastoral typique du XIX^e siècle. Les boisements abritent de nombreux oiseaux. Les berges de l'étang sont arpentées par le héron cendré et la bergeronnette. La nuit, une dizaine d'espèces de chauves-souris prennent possession des lieux. Un troupeau de chevaux mulassiers du Poitou et de vaches Highland-Cattle assurent la gestion agropastorale du site

Faune: Mésange, chauve-souris, héron cendré, ...

Flore: Erable sycomore, massette à feuille large, menthe aquatique, ...



titre 3.3.7 - LE PATRIMOINE NATUREL DANS LE SCOT DU PAY DE VITRÉ

La première orientation générale du SCOT du Pays de Vitré promeut le paysage et l'environnement. A ce titre, le paysage et l'environnement doivent être considérés comme la clef de voute du projet communal.

Ci-dessous, un rappel de cette première orientation :

- **Considérer le paysage en tant qu'acteur de valorisation du territoire naturel et urbain.**

A - Les grandes vallées sont des images valorisantes

Le développement de l'orientation générale n°1 détermine les grandes vallées en tant « qu'image valorisante » perçue par le visiteur. Cette image favorise le sentiment d'appartenance au territoire de Vitré, unité territoriale identifiable, à laquelle sont attachés ses habitants. Il convient alors de préserver cette image (grandes vallées) et de la valoriser.

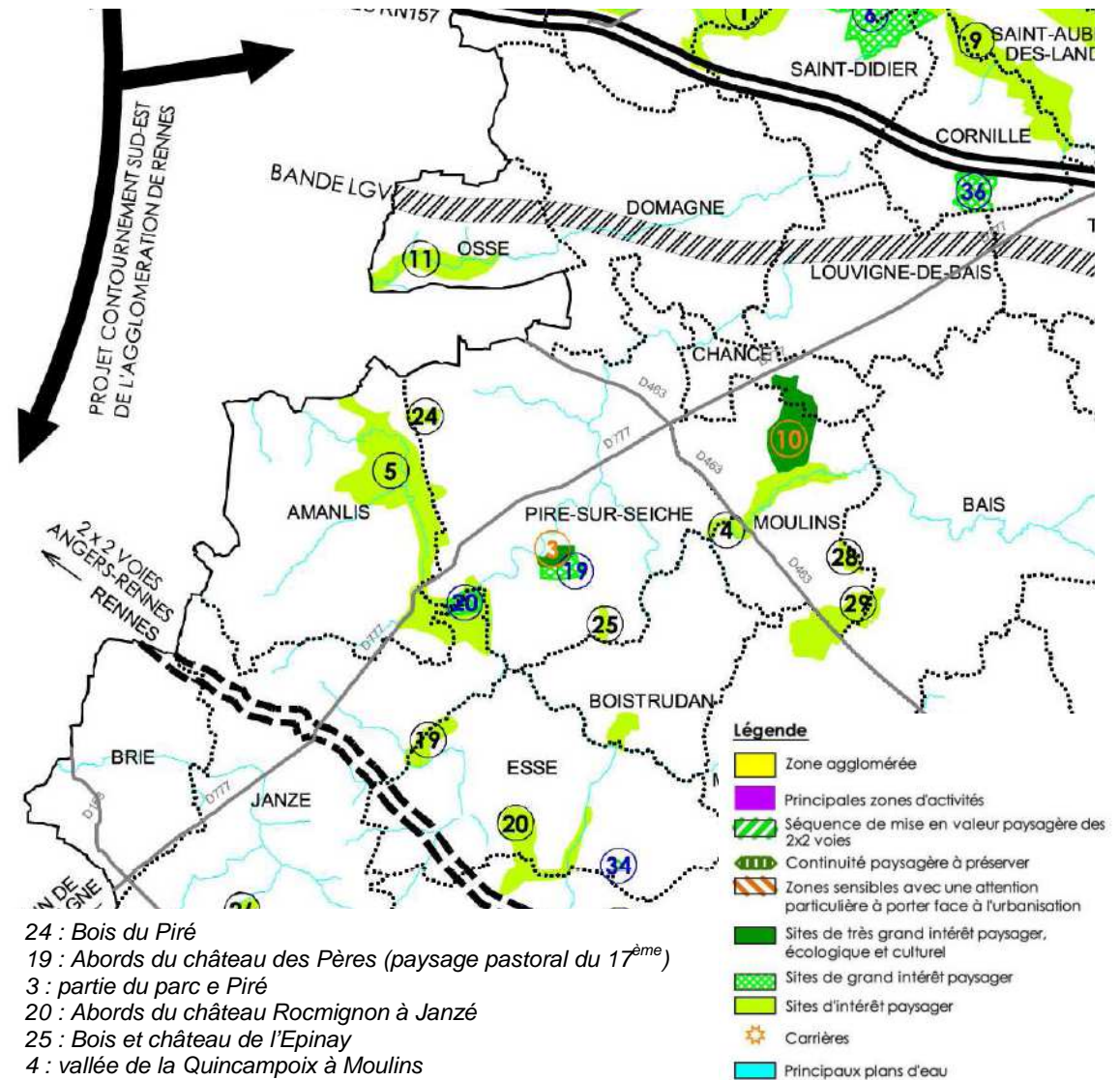
La vallée de la Seiche fait partie de ces grandes vallées identitaires mise en évidence par le SCOT. La carte ci-contre nous indique que la limite communale Ouest est reconnue en tant que secteur d'intérêt paysager.

En dehors de cette fraction de vallée, il conviendra de s'interroger, à une échelle plus fine, sur la notion de « grandes vallées » et d'identité communale, notamment pour la vallée de la Quincampoix.

B - Le bocage, présent partout, marque l'appartenance à l'ouest breton

Le SCOT précise : « le caractère majeur qui définit le mieux le Pays de Vitré est le bocage ». Présent sur l'ensemble du territoire et sous différentes formes, il constitue une identité forte malmenée par l'évolution des activités humaines. Dans les secteurs où la trame bocagère laisse place à de larges zones ouvertes, on assiste à une banalisation du paysage, qu'il s'agisse des franges urbaines avec les

Extrait des orientations générales du SCOT du Pays de Vitré



lotissements d'habitations ou des zones d'activités abords des grandes infrastructures de circulation ou des sièges d'exploitations agricoles. Une orientation majeure du SCOT est de mieux penser les entrées de bourg et de limiter les ruptures brutales entre le paysage urbain et rural ; le bocage étant le matériau permettant la mise en œuvre de ces orientations.

C - Un territoire parsemé des sites patrimoniaux

Le Pays de Vitré est parsemé de nombreux sites de grand intérêt paysager et patrimonial. Forêts, vallées, plan d'eau, anciennes mines, parc de château... qui sont autant d'espaces à préserver et à valoriser. Le territoire de Piré accueille le château des Pères. Les abords du château constituent un paysage pastoral du XVIIIème siècle ; ils sont ainsi répertoriés par le SCOT comme site de très grand intérêt paysager, écologique et culturel.

Encore une fois, il conviendra de s'interroger, à une échelle plus fine, sur les sites patrimoniaux communaux.

D - Rappel des actions à engager sur le patrimoine reconnu

- **Reconnaitre et de protéger les différents sites d'intérêts paysager et environnemental.**
- **Identifier les zones d'interface entre les extensions urbaines potentielle et les paysages sensibles reconnus.**
- **Améliorer et harmoniser sur l'ensemble du territoire la protection du bocage**

● **Les sites de très grand intérêt** : Ces sites particulièrement fragiles seront protégés. Toute modification des lieux autre que celle nécessaire à leur entretien, leur exploitation ou l'accueil spécifique d'équipements de loisirs, sportifs, touristiques ou techniques est exclue.

● **Les sites de grand intérêt** : Le caractère naturel des secteurs non bâtis sera conservé, toutefois certaines occupations du sol pourront être admises sous réserve qu'elles soient justifiées et compatibles avec la qualité de l'environnement. L'extension des activités économiques, y compris les activités agricoles, sera à rechercher en priorité à proximité des parties déjà bâties. L'extension des parties urbanisées des bourgs devra faire l'objet d'une véritable prise en compte d'insertion paysagère et environnementale. Il conviendra dans ces secteurs de mobiliser au mieux les conseils en architecture et intégration paysagère susceptibles d'être proposés aux aménageurs et futurs constructeurs. Par ailleurs, la recherche de tracés des éventuelles infrastructures devra répondre aux sensibilités paysagères, environnementales et patrimoniales rencontrées.

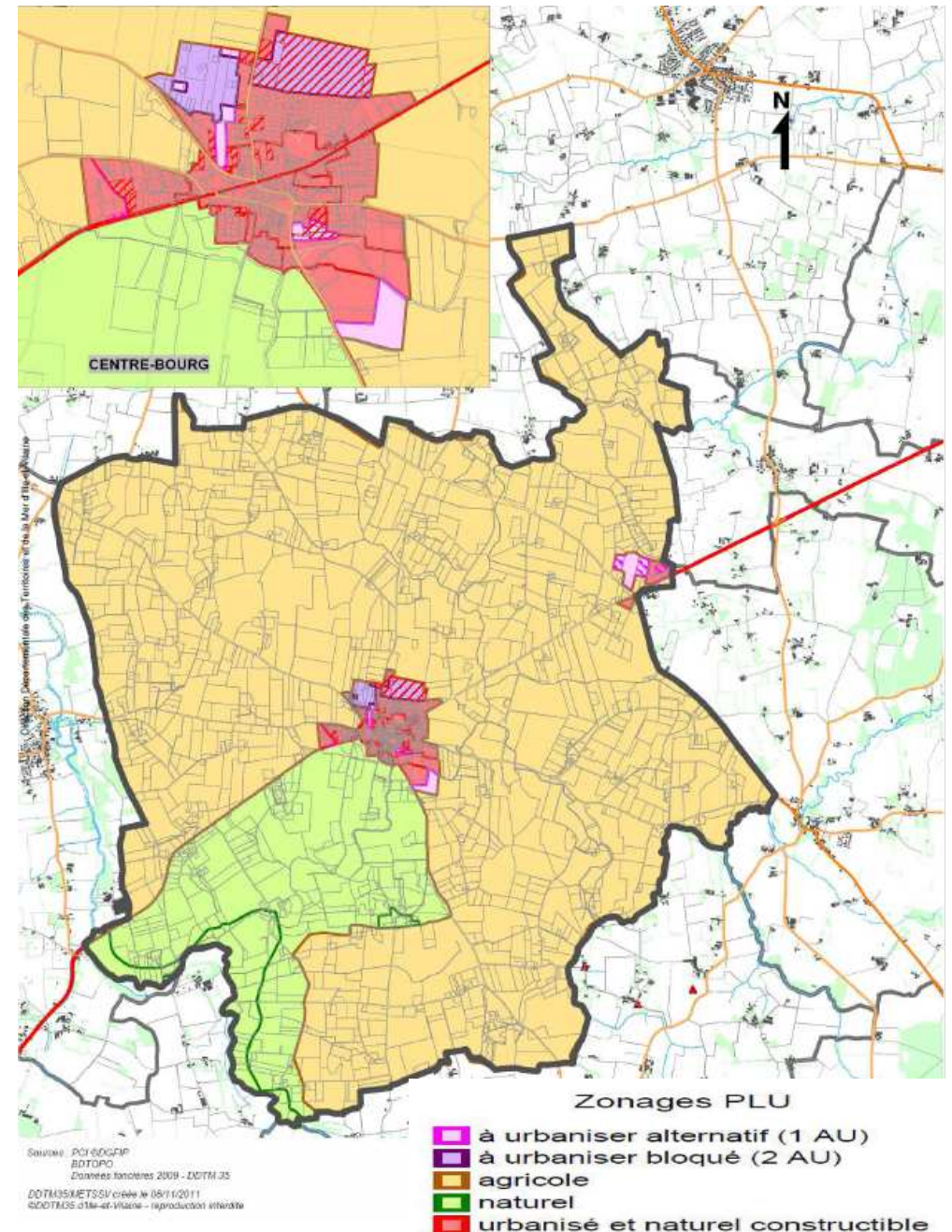
● **Les sites d'intérêt paysager** : L'urbanisation est autorisée sous réserve d'une véritable prise en compte d'insertion paysagère et environnementale. Il conviendra dans ces secteurs de mobiliser au mieux les conseils en architecture et intégration paysagère susceptibles d'être proposés aux aménageurs et futurs constructeurs. L'extension des activités économiques existantes, dont les activités agricoles, les carrières et les activités industrielles existantes est permise.

titre 3.3.8 - LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS COMMUNAL (POS)

La commune possède actuellement un plan d'occupation des sols dans lequel, certaines composantes paysagères ont été mises en évidence et protégées.

Ci-dessous, une liste non exhaustive des ces composantes avec le type de protection :

- Classée en zone NDb (zone naturelle de protection), la portion Sud-ouest du territoire communal comprise entre la RD 777, le bourg, le parc de Piré et le château des Pères ainsi que la vallée de la Seiche. Plus globalement, cette portion de territoire comprend la vallée de la Seiche et ses abords, sa confluence avec la rivière de Quincampoix et l'ensemble de grande qualité formé par les abords du château des Pères et l'espace naturel du Parc de Piré. de certaines vallées ou portions de vallées comme l'Ernée (classées en zone NDa (zone naturelle de protection stricte) ;
- Plusieurs boisements sont classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme (C.f. chapitre relatif aux boisements).



titre 3.3.9 - LES MNIE

L'inventaire des Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique (MNIE) a été lancé sous l'impulsion des élus du District de Rennes dès les années 1990. Cette démarche volontaire des élus pour améliorer la prise en compte de la biodiversité à l'échelle de leur territoire a permis d'enrichir de manière notable la connaissance et la répartition des milieux naturels du territoire. Les élus du SCoT ont décidé d'élargir cet inventaire à l'ensemble du territoire du Pays de Rennes.

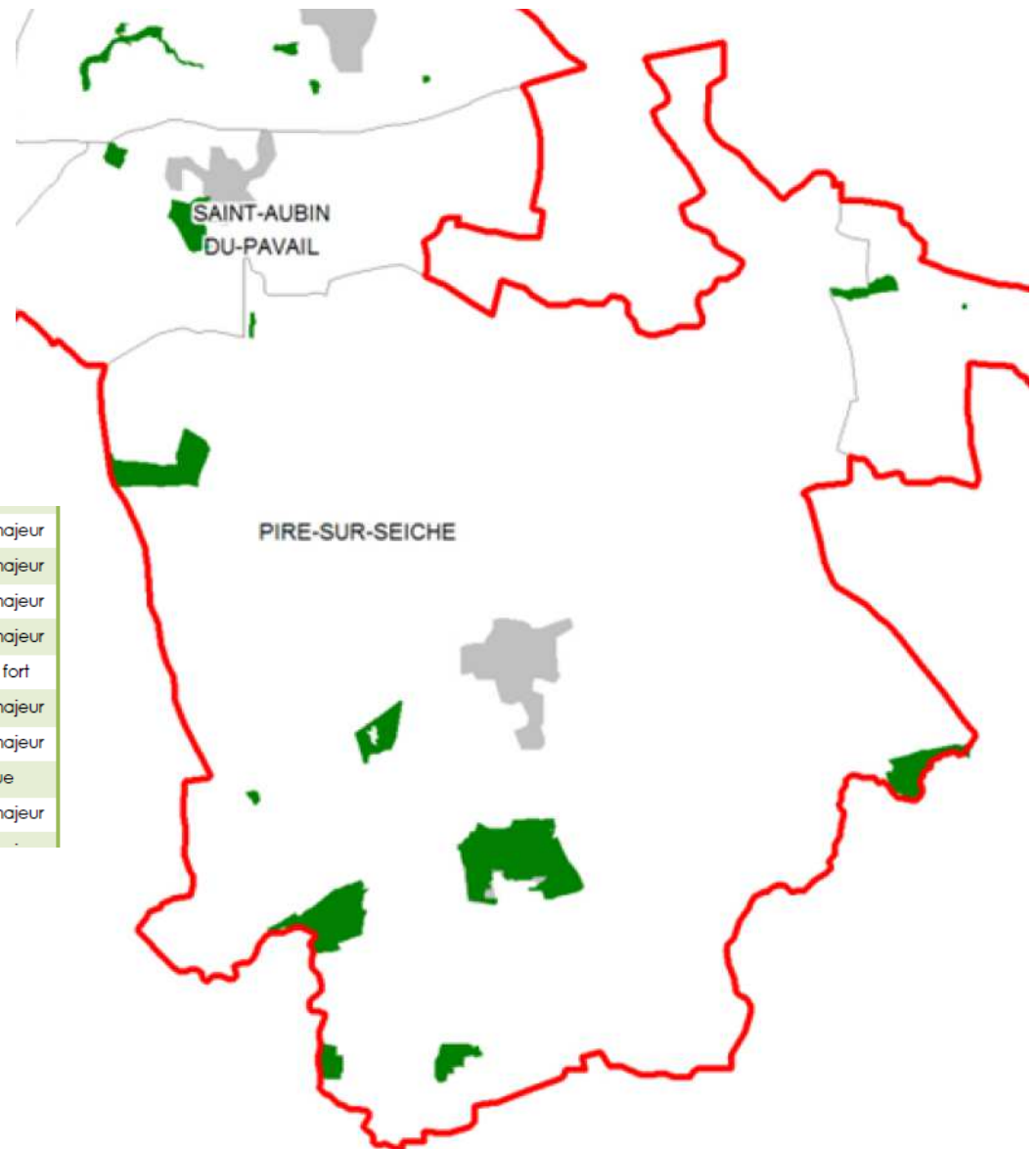
On désigne par le sigle MNIE les « Milieux Naturels d'Intérêt Écologique ». Ce sont des sites constitués par un ou plusieurs habitats naturels et présentant un intérêt marqué pour la faune et/ou la flore.

Liste de tous les MNIE rencontrés sur le territoire communal

PIRE-SUR-SEICHE	1PIR	Mare de la Couture	0,6	Intérêt écologique majeur
PIRE-SUR-SEICHE	2PIR	Bois de Piré et prairies du Bois Riant	19,1	Intérêt écologique majeur
PIRE-SUR-SEICHE	3PIR	Château de la Beauvais	8,7	Intérêt écologique majeur
PIRE-SUR-SEICHE	4PIR	Mare de la Pêcherie	0,7	Intérêt écologique majeur
PIRE-SUR-SEICHE	5PIR	Marais d'Antran	21,3	Intérêt écologique fort
PIRE-SUR-SEICHE	6PIR	Château des Pères	43,7	Intérêt écologique majeur
PIRE-SUR-SEICHE	7PIR	Marais de Loriais	4,5	Intérêt écologique majeur
PIRE-SUR-SEICHE	8PIR	Bois de Launay et prairies de la Piohère	6,4	Intérêt écologique
PIRE-SUR-SEICHE	9PIR	Coteau boisé de Connay	13,5	Intérêt écologique majeur

En croisant les intérêts écologiques qualifiés à une échelle territoriale (locale, départementale, régionale) et leur diversité sur le site, celui-ci s'est vu attribuer un niveau d'intérêt global :

- Site d'intérêt écologique : présence d'une à deux occurrences d'intérêt de niveau local sur le site (flore/habitat et/ou faune).
- Site d'intérêt écologique fort : présence de plus de deux occurrences d'intérêt de niveau local sur le site (flore/habitat et/ou faune).
- Site d'intérêt écologique majeur : présence d'au moins un intérêt de niveau départemental ou régional sur le site (flore/habitat et/ou faune).



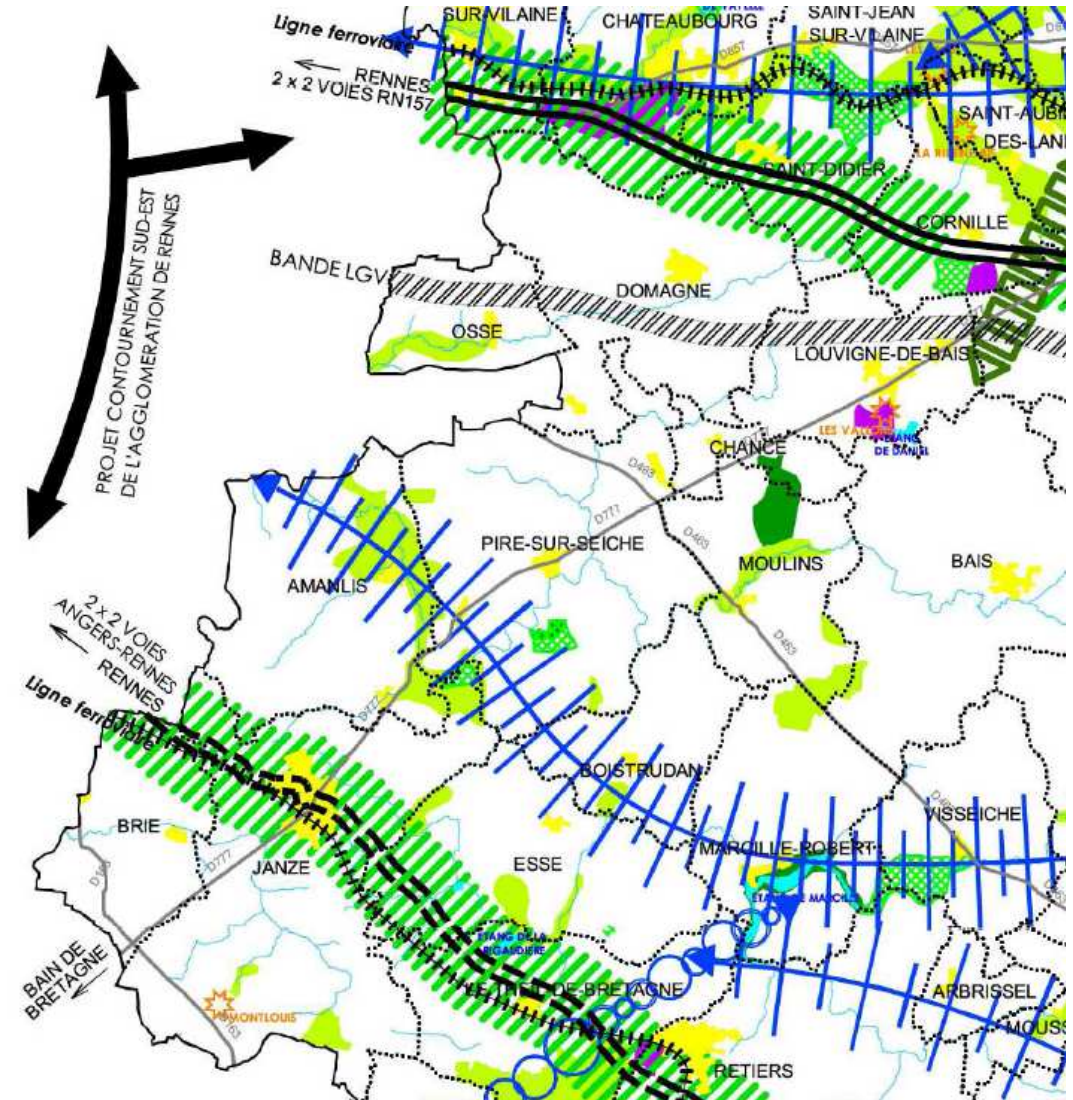
titre 3.4 - LA TRAME VERTE ET BLEUE

titre 3.4.1 - La trame verte et bleue du Pays de Vitré

Les corridors mis en évidence dans le SCOT du Pays de Vitré sont de réels axes de déplacement de la faune terrestre ou aérienne et constituent des zones de respiration qu'il convient de préserver. En correspondance avec l'orientation générale n°1, ces corridors concernent :

- les vallées qui sont des sites sensibles très favorables aux déplacements de la faune ;
- des axes d'échanges entre divers milieux tels que les massifs forestiers, les plans d'eau et les cours d'eau.

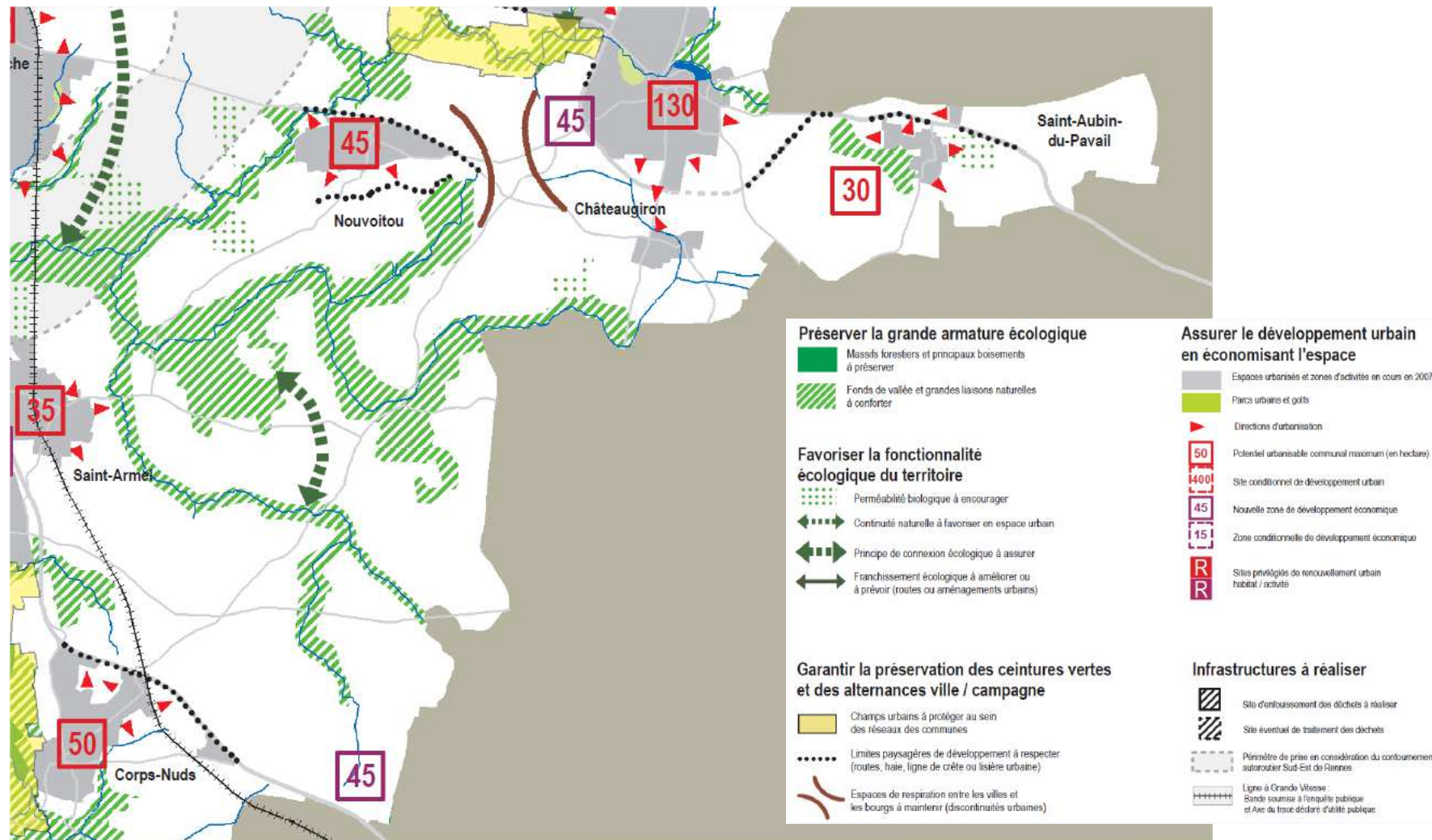
Ces corridors touchent le territoire communal de Piré-sur-Seiche. Ainsi, la vallée de la Seiche est mise en évidence.



titre 3.4.2 - La trame verte et bleue du Pays de Rennes

Actuellement – fin 2012 – le territoire communal de Piré-sur-Seiche ne fait pas partie du SCOT du Pays de Rennes. Toutefois, sa proximité et sa position de « **maillon intermédiaire** » entre le Pays de Vitré et le Pays de Rennes, nous incite à prendre en considération les corridors écologiques identifiés par le SCOT du Pays de Rennes.

La Seiche est également mise en évidence (limite au Sud de Châteaugiron) comme liaison naturelle à conforter.

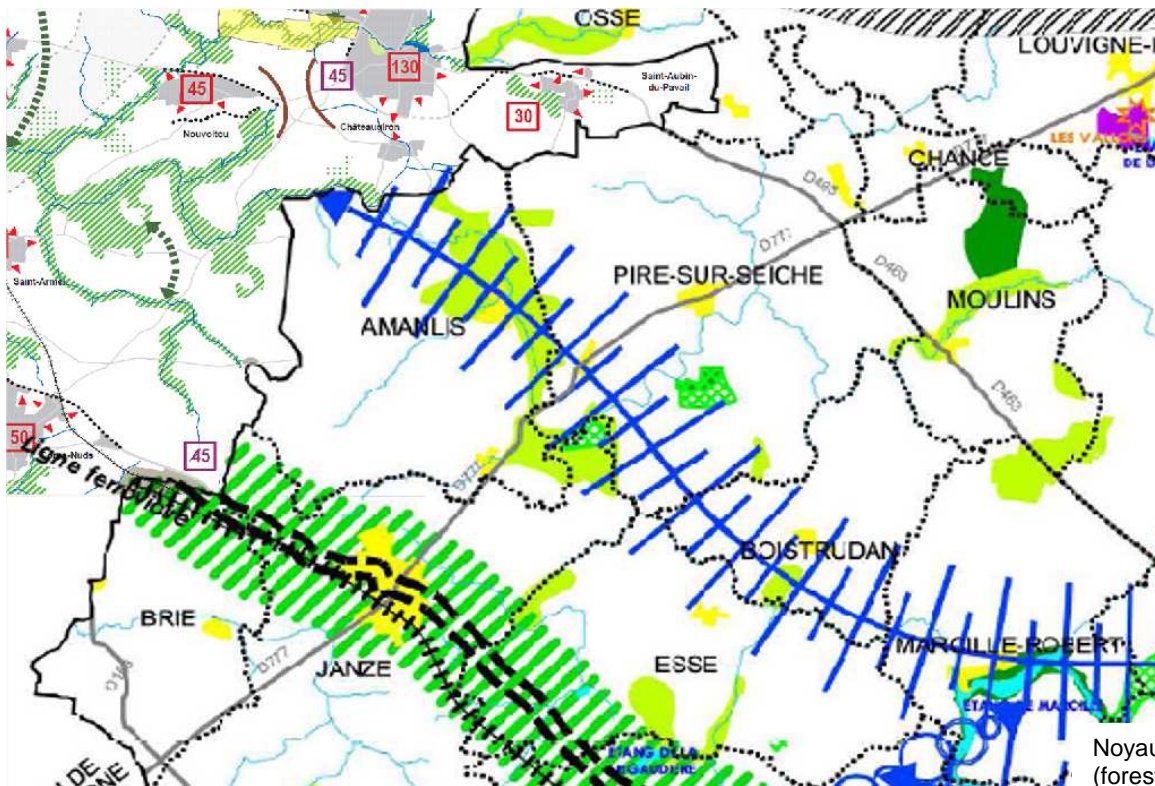


titre 3.4.3 - La trame verte et bleue communale

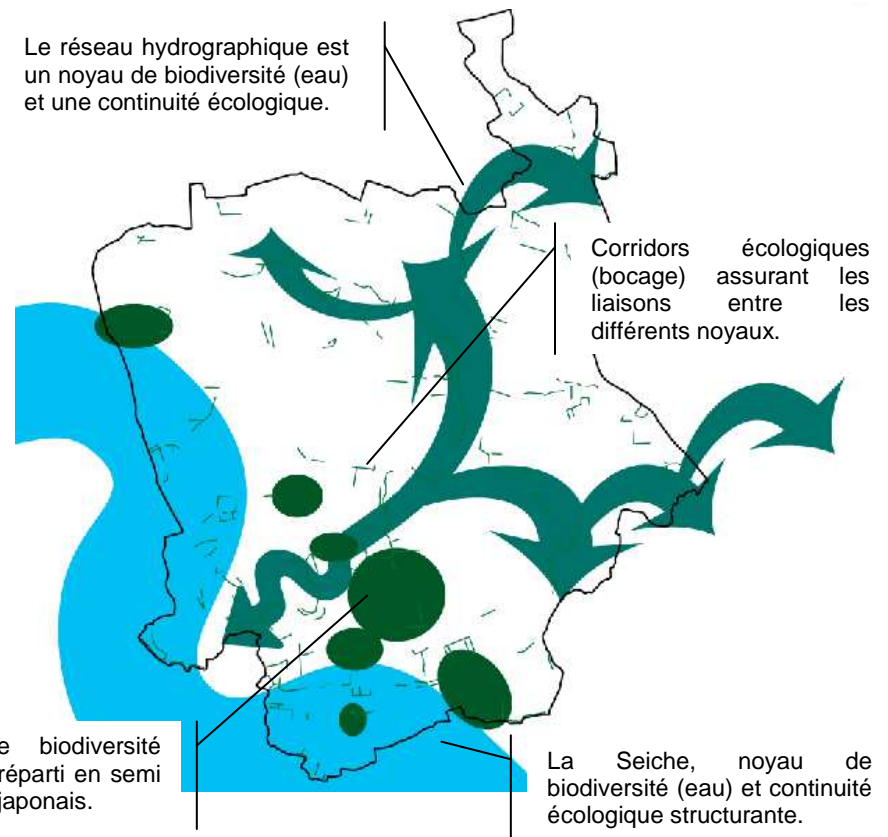
L'association des armatures paysagères mises en évidence par le SCOT du Pays de Vitré et le SCOT du Pays de Rennes, précise les fonctionnalités du territoire de Piré-sur-Seiche à l'échelle supra communale et permet d'obtenir les constats suivants :

- La vallée de la Seiche constitue à la fois un noyau de biodiversité (eau) et une continuité écologique structurant l'espace supra communale. Elle marque la frange sud de l'agglomération et draine l'ensemble des échanges du territoire.
- A une échelle plus fine, les échanges sur le territoire communal s'articulent autour de la vaste dépression formée notamment par les rivières La Quincampoix et Le Veloupe. La aussi, cette armature paysagère (basée sur la masse d'eau), constitue à la fois un noyau de biodiversité (eau) et des continuités écologiques structurantes.
- Les divers boisements ponctuant la frange Sud-ouest du territoire communal constituent des réservoirs de biodiversité (boisements). Ils se répartissent en semi, toutefois, ils s'interconnectent avec les continuités masse d'eau partiellement.
- Les liens (corridors écologiques) sont fragiles voir absents.

Association trames vertes et bleues du Pays de Vitré et du Pays de Rennes



Schématisation de la trame verte et bleue à l'échelle communale



TITRE 4 - LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

Découvrir et visiter le territoire

titre 4.1 - LES UNITES PAYSAGERES

Qu'est-ce qu'une unité paysagère ? Une unité paysagère peut être définie comme une portion de territoire cohérente au sein de laquelle les différentes composantes physiologiques, biophysiques et socioéconomiques présentent une grande homogénéité. Les ambiances, les dynamiques et les modes de perception permettent également de caractériser une unité paysagère.

titre 4.1.1 - Les unités paysagères selon le SCOT du Pays de Vitré

A - Globalement, un paysage de plateaux :

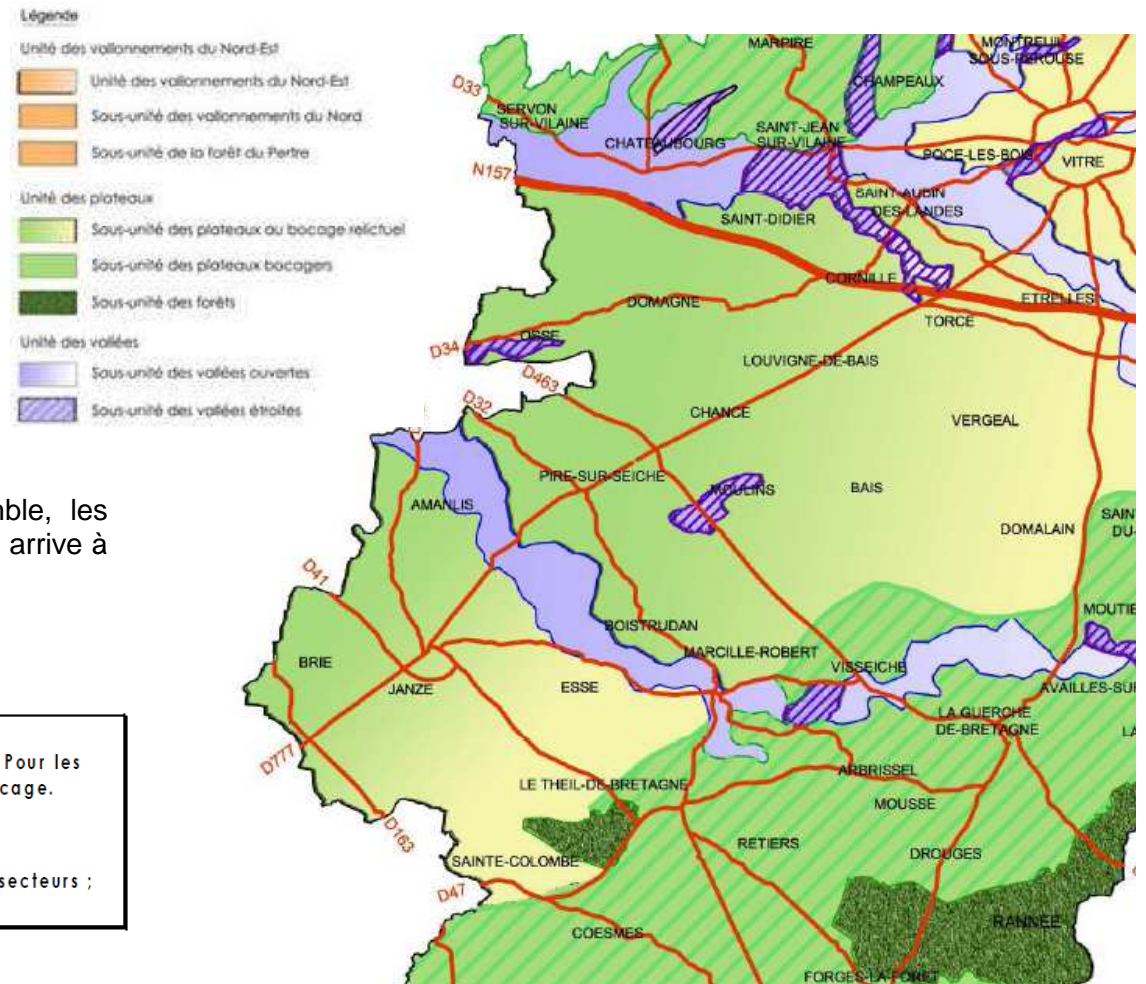
La commune, ancrée dans l'ouest du territoire du Pays de Vitré, est inscrite selon la carte des unités paysagères du SCOT, dans l'unité paysagère des plateaux et se positionne à mi-chemin entre les sous-unités des plateaux bocagers et des plateaux au bocage résiduel. Le rapport de présentation du SCOT précise qu'il s'agit d'un paysage de cultures avant tout, peu contrasté.

B - Une frange sud-ouest marquée par une vallée

La commune, sur sa frange sud-ouest, est également concernée par l'unité des vallées et plus particulièrement la *sous-unité des vallées ouvertes* ; cette sous-unité concerne la vallée de la Seiche. Le rapport de présentation du SCOT précise que « dans l'ensemble, les vallées ouvertes ne sont marquantes dans le paysage que lorsque l'on arrive à leur hauteur ».

Extraits du rapport de présentation du SCOT du Pays de Vitré ↴↵

<p>Identité : Il s'agit d'un paysage agricole.</p> <p>Sensibilité : Pour le bocage ouvert, tout élément créé est un point d'appel potentiel. Pour les plateaux bocagers, il existe un risque d'ouverture et de manque d'entretien du bocage.</p> <p>Enjeux : Accompagner ces paysages agricoles du quotidien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le bocage résiduel ; - Mener une réflexion quant à la localisation et la densité des replantations selon les secteurs ; - Réfléchir à l'entretien des haies, afin d'assurer leur renouvellement.
--



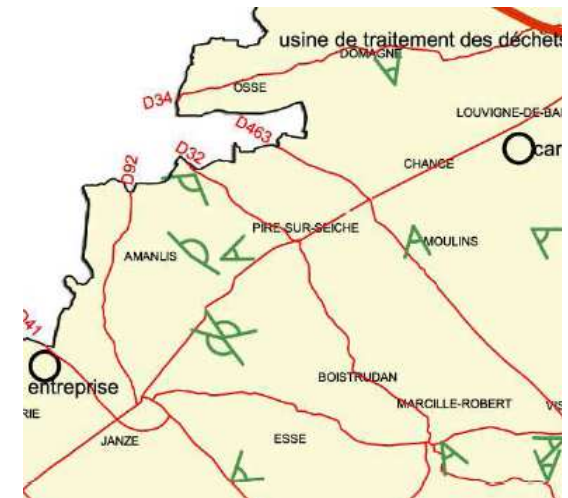
C - Un cône de vue remarqué

De part les ondulations du relief et l'ouverture des paysages (bocage résiduel), de nombreux points de vue ont été répertoriés. Le rapport de présentation du SCOT précise qu'ils sont de véritables fenêtres sur le paysage.

La carte ci-contre localise un cône visual depuis la frange nord-ouest sur la silhouette villageoise. Il s'agit en effet d'une vue très pittoresque qu'il convient de préserver.

Extraits du rapport de présentation du SCOT du Pays de Vitré →

Les points de vues sur le paysage permettent la découverte du Vitréen. Ils font naître par ailleurs des paysages plus sensibles que d'autres puisque plus visibles ;
Les impacts visuels identifiés correspondent à des éléments imposants, souvent difficiles à intégrer.
Enjeux : - Prendre en compte les points de vue sur le paysage (ces ouvertures devraient être préservées dans les projets d'aménagements) ;
- Résorber les points noirs (les masquer n'est pas l'objectif, il s'agit de les intégrer et de maîtriser leur développement).



titre 4.1.2 - Les unités paysagères selon le SCOT du pays de Rennes

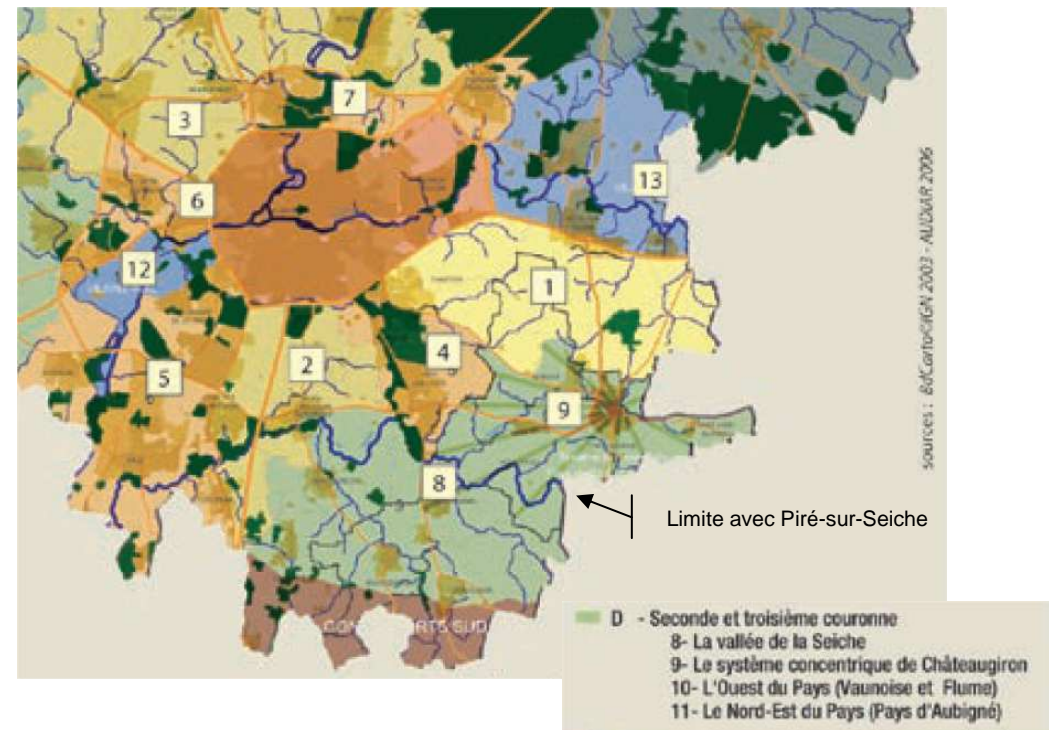
A - La Seiche, une vallée structurante

Non comprise actuellement dans les emprises du SCOT du Pays de Rennes, la commune borde l'unité paysagère D « seconde et troisième couronne ». Cette unité paysagère reconnaît la vallée de la Seiche en tant qu'élément identitaire de ce secteur.

B - Le système concentrique de Châteaugiron, une dynamique

L'unité paysagère qui borde les franges ouest et Nord de la commune est également caractérisée par le système concentrique de Châteaugiron.

Extraits du rapport de présentation du SCOT du Pays de Rennes →

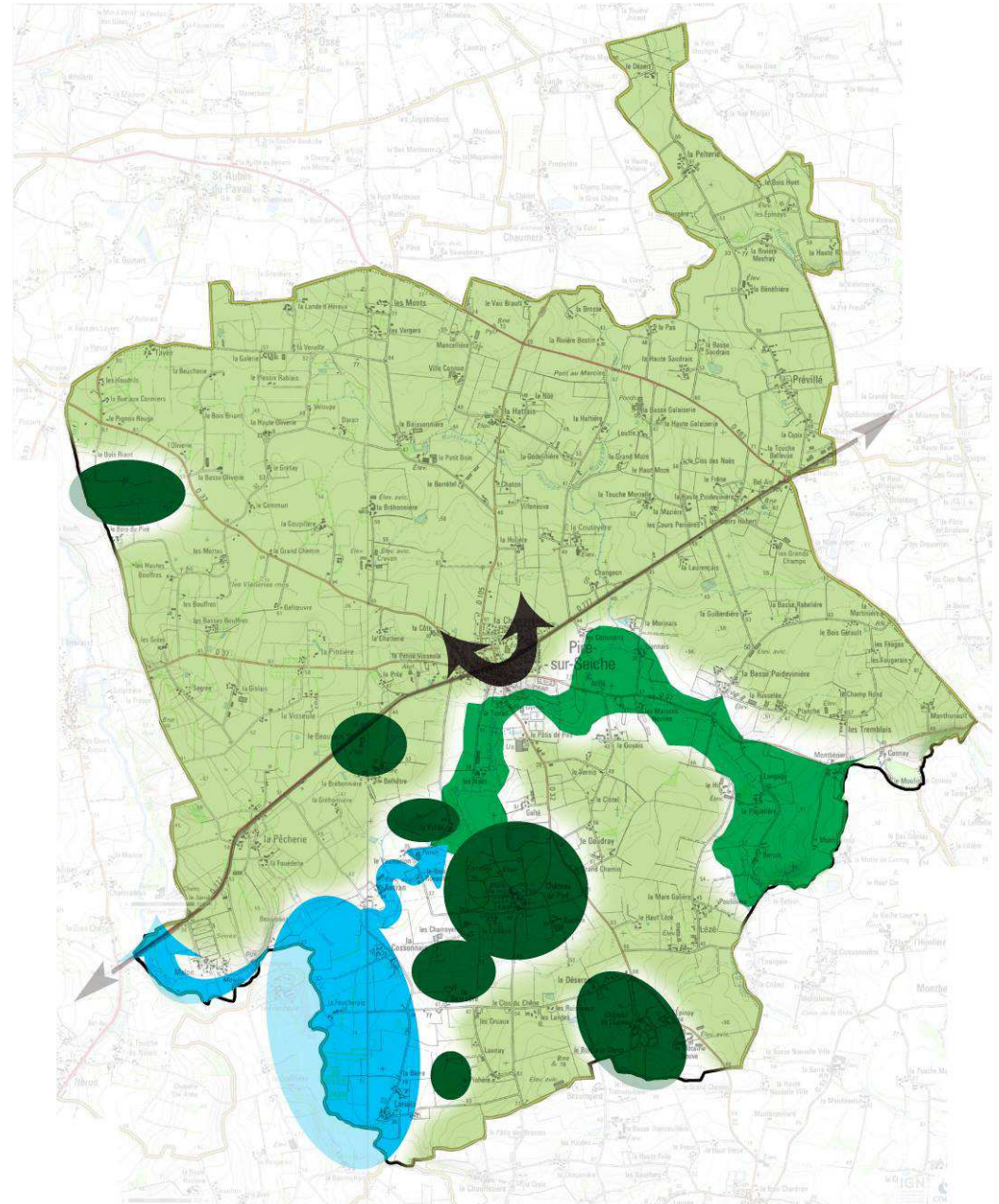


titre 4.1.3 - Les unités paysagères communales

L'appréciation d'une unité paysagère dépend de l'échelle du territoire étudié. Ainsi, selon la superficie du territoire concerné, les approches méthodologiques de lecture restent similaires mais sont de plus en plus détaillées.

En fonction des composantes telles que la topographie, la couverture végétale et bâtie, l'hydrographie, des écosystèmes qui les composent et des dynamiques visuelles qui les régissent, les paysages communaux se divisent selon les unités paysagères suivantes :

1. Les plateaux agricoles
2. La vallée de Quincampoix
3. La vallée de la Seiche
4. Les ensembles boisés
5. Le bourg



A - Les plateaux agricoles

L'agriculture s'est principalement développée sur les hauteurs et sur les ondulations douces et rondes. Cette prédilection pour cette situation topographique reflète d'une part la facilité d'exploitation des terres et d'autre part la géologie du substratum propice au développement des cultures ; cela se constate particulièrement sur la partie Nord-ouest du territoire communal ayant accueillie d'importants sédiments éoliens au quaternaire.

La mutation des pratiques agraires et l'intensification de l'agriculture ont entraînés un renforcement de l'identité agricole et ont contribué à l'ouverture des paysages communaux. Sur la photo aérienne montrée précédemment, on observe aisément la mosaïque agricole qui se déploie et couvre majoritairement le territoire communal. Les parcelles de cultures dominent la mosaïque agricole et nous apparaissent vastes et géométriques. Leurs limites ne correspondent pas forcément à des éléments physiques tels que les haies bocagères. L'orientation du parcellaire ne permet pas une lecture claire de la topographie.

Cette unité paysagère est la plus importante du territoire, elle couvre une fraction importante de la superficie communale et se distribue majoritairement au nord de la RD 777 et du bourg. C'est avant tout la perception du relief vallonné, lié au relatif dégagement des sols, qui instaure les sensations de paysage. On circule au sein de ce mouvement général, les scènes de paysage s'écrivent par les lignes d'horizon et par les quelques structures végétales qui témoignent des figures du bocage. Cette unité se divise dans la partie sud du territoire communale pour laisser apparaître quelques particularités communales : boisements, parc, vallées...

Le fonctionnement visuel de cette unité paysagère est constant : on n'y trouve de vastes amplitudes de relief qui permettent à l'observateur de contempler un paysage lointain et dégagé. Ces vues lointaines et larges offrent à l'observateur une vision globale du territoire communale, perceptions d'un espace agricole homogène, ouvert avec quelques traces du bocage.



B - La vallée de Quincampoix

Les vallées condensent à plusieurs titres le paysage. Elles réunissent en un même lieu les composants fondamentales du territoire naturel que sont le relief, l'eau et les diverses formes de végétation. La lecture paysagère d'une vallée ne fait pas appel aux mêmes schémas que ceux qui s'appliquent aux autres types de paysages, les clichés sont plus nombreux, plus variés.

La rivière de Quincampoix traverse le territoire communal d'Est en Ouest en marquant la frange Sud du bourg. Sa partie amont (de la limite administrative au bourg) propose des lieux intimistes en marges des vastes plateaux agricoles. Il n'y a pas de perception de l'ensemble de la vallée. Les routes et chemins n'en autorise pas une lecture continue. Seule, l'approche ponctuelle, lors des franchissements, en autorise une perception par petits sites. Ces franchissements font apparaître presque systématiquement ces espaces comme des "entre-deux" qui instaurent de fait un espace de transition entre les secteurs avoisinants.

La vallée de Quincampoix offre ainsi des paysages remarquables, encaissés et boisés, souvent de dimensions restreintes, intimes mais renouvelés du fait de la continuité de la rivière et de ses méandres. Cette fermeture visuelle renvoie une image pittoresque du territoire Piréen et évocateur des paysages antérieurs...

La Quincampoix et ses nombreux méandres jouent avec la RD 37 et la route de la Berrure.▶

Les ambiances évoluent au fil de saison et des périodes de précipitations ▼



C - La vallée de la Seiche

Comme le souligne le SCOT du Pays du de Rennes, la rivière la Seiche fait partie d'un réseau de vallées qui représente une véritable infrastructure paysagère à l'échelle du pays et constitue donc un support privilégié d'organisation cohérente du territoire. Néanmoins, comme le démontre le SCOT du Pays de Vitré, la Seiche constitue un paysage de vallée structurante mais un paysage ouvert. Son relief peu marqué fait que dans l'ensemble, la vallée de la Seiche ne se perçoit que lorsque l'on arrive à sa hauteur.

Ces constats s'appliquent pleinement au territoire de Piré-sur-Seiche. En effet, la vallée de la Seiche est à la fois très structurante dans le fonctionnement des armatures paysagères et écologiques mais marque peu les paysages communaux. La vallée de la Seiche se découvre en premier lieu par son fond plat et dans un second temps par les massifs boisés qui l'entourent. Hormis le franchissement de la Seiche sur la RD 777, la rivière ne se perçoit jamais. Il est important de noter le lien entre la Seiche et la Quincampoix, le fond plat de la Seiche sur la frange Sud-ouest se poursuit et s'étire vers l'aval de la Quincampoix pour mourir entre le parc de Piré et la crête boisée au Sud de Beauvais. Cette caractéristique rattache la partie aval de la Quincampoix à la vallée de la Seiche.

Points de vue multiples caractérisant la Seiche et son fond plat ▼►



D - Les ensembles boisés

Terme générique, les « ensembles boisés » sont de différentes natures et revêtent différentes formes : parcs boisés attenants aux domaines privés, plantations de rapport ou crêtes non défrichées...

Ces quelques îlots boisés qui parsèment le territoire communal sont autant d'événements ponctuels qui « dynamisent » les paysages traversés. C'est pourquoi, il convient de mettre ces secteurs en évidence. Ils contrastent avec les vastes plateaux agricoles ouverts et marquent différents points hauts. Ils apportent du rythme et constituent des éléments de repères visuels.

Sans étre exhaustifs, ces photos illustrent la dynamique, le contraste et le repérage spatial qu'apportent les différents îlots boisés. ▼►



titre 4.2 - DECOUVRIR LE BOURG

A - Des caractéristiques physiques

Le bourg de Piré sur Seiche est implanté sur un versant orienté Sud. La ligne de crête, située au Nord, est à une altitude moyenne de 65 mètres.

Le point culminant se positionne au long de la RD 32 entre le hameau de Crevant et de La Chatterié à une altitude de 66 mètres ouvrant un large plateau sur le secteur Ouest.

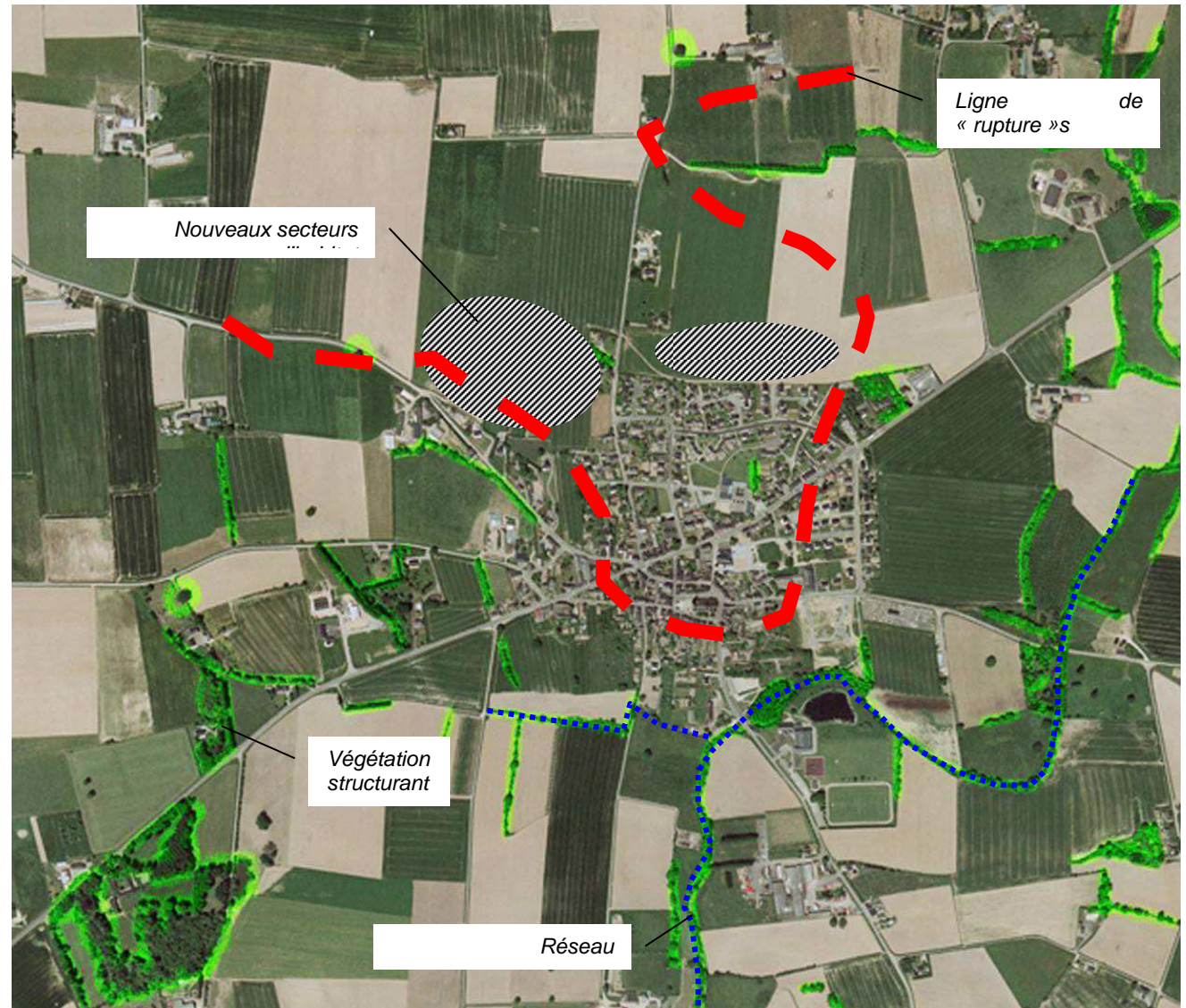
La ligne basse suit la vallée de La Quincampoix, au Sud du bourg, à une altitude moyenne de 35 mètres. Le versant Sud du centre traditionnel a une déclivité très prononcée avec une pente moyenne de 10%.

Le maillage bocager en périphérie du bourg a progressivement disparu. On retrouve quelques haies intéressantes en limite de la vallée de Quincampoix et sur le secteur Sud. L'exploitation agricole de la côte a maintenu aux abords de son siège d'exploitation une trame bocagère qui limite l'impact de ses bâtiments. En fond de vallée le parcellaire demeure très serré et les surfaces en prairie naturelle restent majoritaires.

Sur les franges Nord et Est, la trame bocagère a disparu au profit de larges plateaux de cultures offrant un paysage ouvert et déstructuré.

Les seuls boisements existants sont constitués de peupleraies implantées sur les lignes basses au Sud du centre bourg.

Les essences d'arbres les plus communément rencontrées sont le chêne et le châtaignier. Quelques arbres de haute futaie ponctuent le paysage à l'approche du bourg dont un très beau chêne situé à l'entrée du hameau de La Hurlière.



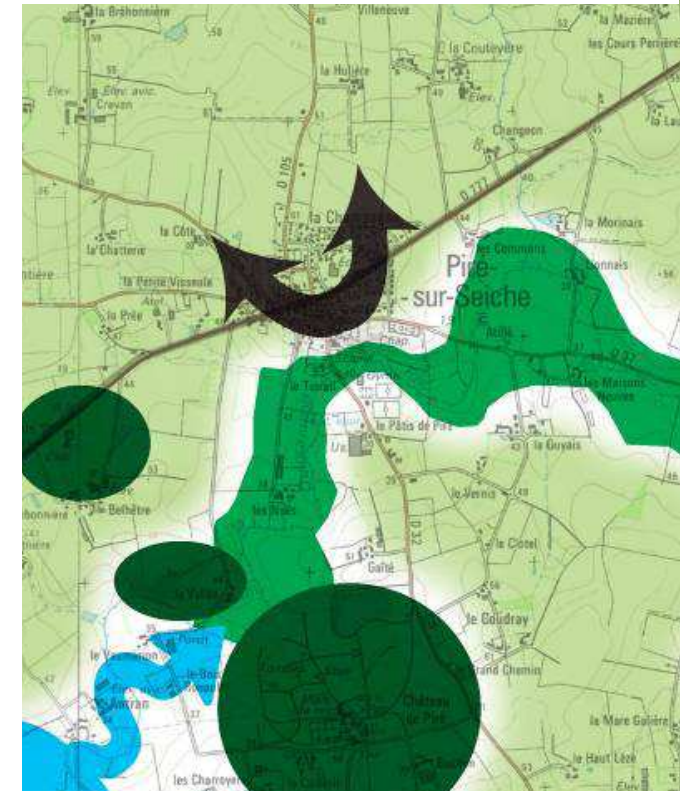
B - Une vision partagée

Les paysages relatifs au bourg dépendent peu de la lecture des composantes internes à l'agglomération. Ils résultent en grande partie du regard porté sur l'environnement général. Dès lors, les unités paysagères visibles au niveau du territoire communal, interviennent dans la formation du paysage vécu.

L'agglomération de Piré-sur-Seiche possède comme particularité d'être implantée à la lisière de deux ambiances ou unités paysagères. On peut considérer, aux abords immédiats du bourg, la RD 777 comme élément de rupture. Ainsi, les franges urbaines Sud et Nord se rattachent à leurs unités respectives :

- **La frange Sud, est la plus singulière et la plus pittoresque**, elle s'accroche, en la surplombant, sur la vallée de la Quincampoix, son affluent et les prairies de bas fonds qui les accompagnent. Cette frange procure des ambiances variées en alternant des vues intimistes et des vues lointaines. Parmi ces vues lointaines, il convient de mettre en évidence les perceptions sur les ensembles boisés du château des Pères, du Parc de Piré et du lieu-dit la Vallée. Ainsi, ces ensembles boisés participent activement à la formation des paysages de la frange Sud du bourg, ils ferment l'horizon, instaurent une proximité avec ces composantes de grande qualité et offrent une signature singulière au bourg.
- **La frange Nord est en lien avec les plateaux agricoles** et tente d'enserrer l'ensemble du bourg. En effet, les franges Est et Ouest s'inscrivent également dans cette dynamique. Très sensible visuellement, elle domine le bourg et offre le paysage le plus quotidien.

Rappel des unités paysagères aux abords du bourg



Vue panoramique indiquant les composantes qui caractérisent les paysages de la frange Sud ▼



Découverte pittoresque du bourg par la frange Sud-est (RD 37)

C - Une silhouette discrète

Globalement, on découvre un territoire dont la présence villageoise est compacte et discrète. Les vues lointaines multiples et le parcellaire agricole dégagé, laissent pourtant présager des franges urbaines voyantes avec une silhouette villageoise bien définie. Or, l'ensemble du village se détache peu du fond ; une caractéristique visuelle commune qui confère une grande homogénéité aux entrées d'agglomération. Seule l'entrée sud diffère finement en raison d'une découverte en position dominée et non dominante.

Ces impressions dépendent de l'organisation paysagère de l'agglomération qui est facile à comprendre et s'organisent autour de deux structures paysagères majeures.

- **Une topographie douce** mais légèrement exposée au sud et en accroche sur la Quincampoix et son affluent **qui permet d'obtenir une organisation urbaine « plate » et discrète.**
- **Des îlots boisés** peu nombreux mais qui ponctuent chaque entrée d'agglomération et **constituent un « écran » diffus à la silhouette villageoise.** (En revanche, passé ces îlots boisés, les sorties sont complètement dégagées.)



Perceptions de la silhouette villageoise depuis la RD 777 (franges Est et Ouest) et la RD 32 (frange Sud).

En complément des deux structures paysagères majeures précédentes, deux composantes complémentaires agissent sur la découverte des lieux. Elles sont mineures mais permettent de mieux comprendre la discrétion de la silhouette villageoise :

- Les entrées Nord sont mises en scène par la sinuosité des voies qui ondulent selon les lignes topographiques et par quelques lieux-dits qui créés des effets de masques et concourent à dissimuler la silhouette villageoise.
- Les entrées Sud sont mises en scène par l'eau ; malgré la modestie de la taille des cours d'eau et de l'encaissement des fonds de vallées, la présence de l'eau est perceptible sur toute la frange Sud et participe ainsi au charme et au pittoresque du site.



Enfin, quelques arbres remarquables bornent certaines entrées d'agglomération et contrastent avec une végétation se banalisant (alignement de peupliers qui marquent les talwegs)



Depuis la frange Nord (RD 32, 35, 105), les derniers secteurs d'habitat s'implantent sur les lignes hautes du bourg et marquent ainsi plus fortement les franges urbaines. Les dernières habitations se détachent de la ligne d'horizon et tendent à modifier la silhouette villageoise. L'absence (actuellement) de franges végétales n'offre plus d'écrin et n'assure plus la « diffusion » de l'agglomération dans le paysage.