Atelier du MARAIS

PAYSAGE URBANISME

Commune :

Piré-sur-Seiche (35)

Etude:

Plan local d'urbanisme

Pièce :

PADD

Objet :

Volet Paysage et environnement

Atelier du marais - 50, rue de Vitré - 35300 Fougères
Tel: 02.99.97.23.72 - Fax: 02.99.97.29.86 - emmanuel@atelierdumarais.org
www.atelierdumarais.org

Prise en compte de l'environnement et du paysage

Ou, la mise en valeur de l'espace rural.

Utiliser le terroir comme un outil de développement et de promotion

Le terroir communal s'articule autour de diverses spécificités : une agriculture d'élevage et de polycultures, des ensembles de vallées structurants, un bocage et un habitat rural. Ce tout forme un environnement et un cadre de vie de qualité. Il est également le socle d'une activité touristique.

Cette orientation a pour but de révéler chacune de ces spécificités, sachant quelles sont interdépendantes :

A. Faire de l'agriculture un axe fort du PADD

a) Affirmer le principe d'une zone agricole stricte, large et homogène

b) Soutenir le lien entre l'agriculture et l'eau en mettant en évidence la trame bleue

c) Promouvoir et garantir l'identité bocagère communale

d) Lutter contre le mitage en secteur rural

B. Organiser le territoire selon l'armature paysagère en place

a) Attester la vocation paysagère des plateaux agricoles

b) Soutenir les ensembles de vallées

1.1 - FAIRE DE L'AGRICULTURE UN AXE FORT DU PADD

- ✓ L'agriculture occupe une part très importante du territoire de Piré-sur-Seiche. Elle tient donc une place importante dans la production, la gestion et l'évolution des paysages. La place de l'agriculture est centrale pour l'avenir du territoire.

- ✓ Le paysage est ainsi l'expression d'une relation dynamique entre un territoire concret et des activités humaines, en l'occurrence l'agriculture.

- ✓ Pour répondre d'une part aux besoins alimentaires d'une population en croissance et d'autre part aux objectifs actuels de préservation de l'environnement, il faut organiser, de façon particulière au territoire de Piré-sur-Seiche, les quatre principaux éléments suivants :

  A. **La terre**, support de base des productions ;

  B. **L'eau**, qu'il faut capter, stocker, répartir mais aussi évacuer ;

  C. **L'arbre**, élément fondamental du bocage qui joue également un rôle important dans l'organisation du territoire agricole ;

  D. **Le bâti**, qui participe aux productions mais aussi abrite l'homme.

- ✓ Le maintien de l'agriculture sur la commune résulte d'une double exigence : pérenniser l'agriculture en tant qu'activité économique et considérer la zone agricole comme épaulant la trame verte et bleue.

1.1.1 - Affirmer le principe d'une zone agricole stricte, large et homogène (A) :

- ✓ La consolidation des exploitations agricoles, dans une période de mutation agraire de longue durée, passe par le maintien de "l'outil de travail", donc de l'espace agricole. Aussi, le document d'urbanisme affiche le principe d'une zone agricole stricte homogène, cohérente et continue.

- ✓ La mise en place d'une zone agricole stricte est la traduction de cette volonté. Elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est réservée aux agriculteurs qui pourront y aménager ou construire les bâtiments nécessaires à leur pratique.

- ✓ La protection de «L'outil de travail » fait apparaître les deux volontés suivantes :
  - protéger fortement les sièges d'exploitations agricoles qui présentent une activité importante et nécessitant donc une inscription en zone strictement agricole ;
  - protéger fortement les terres agricoles et les infrastructures qui constituent l'outil de base indispensable à la pérennité des exploitations agricoles.

1.1.2 - Soutenir le lien entre l'agriculture et l'eau en mettant en évidence la trame bleue (B) :

- ✓ La trame bleue communale repose sur un chevelu hydrographique dense s'organisant, de manière directe ou indirecte, autour de la rivière La Seiche. En-dehors de la Seiche et de la Quincampoix, la trame bleue constitue une armature souple, diffuse et discrète à l'intérieur de l'espace rural.

- ✓ Le réseau de cours d'eau traversant les paysages agricoles constitue un noyau de biodiversité et assure de nombreuses continuités écologiques au sein de l'espace agricole (site d'alimentation, de reproduction, de repos et d'abris, support des déplacements…).

- ✓ Les cours d'eau et l'agriculture sont étroitement liés, l'aménagement foncier à renforcé ces liens en créant des cours d'eau agricoles (ou fossés).

- ✓ Cette trame bleue doit être identifiée et localisée sur le règlement cartographique du document d'urbanisme communal afin de préserver l'intégrité des cours d'eau, mares, étangs et plans d'eau.

- ✓ Il convient également d'appliquer aux éléments naturels identifiés des mesures de protection qui soient en corrélation avec leur nature, leur importance, leur valeur et leur inscription dans des limites physiques.

- ✓ D'autre part, il incombe à la commune d'identifier les secteurs soumis au risque d'inondation et de les repérer sur le règlement graphique du document d'urbanisme. Une réglementation particulière sera édictée afin de limiter toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque. Cette réglementation permettra également de préserver le champ d'expansion des crues, de conserver les capacités d'écoulement et d'éviter l'exposition des personnes et des biens.

1.1.3 - Promouvoir et garantir l'identité bocagère communale (C) :

- ✓ La commune appartient à un secteur bocager résiduel (peu dense) composé essentiellement de chênes pédonculés, de châtaigniers, de hêtres et de merisiers. Actuellement, le réseau bocager résiduel se concentre majoritairement dans les zones de dépressions à proximité des principaux cours d'eau. Ces cordons boisés soulignent l'hydrographie. De plus, la commune a bénéficié du programme départemental de replantations bocagères et du programme Breizh Bocage, 100 kml de haies ont ainsi été replantées sur le territoire rural.

- ✓ L'identité bocagère communale est ainsi l'héritage du remembrement réalisé dans les années 70.

- ✓ Il convient à travers le document d'urbanisme communal, de proposer le maintien d'une armature bocage-boisements correspondante à cette identité bocagère communale.

- ✓ Le maintien de cette armature bocage-boisement doit être adapté aux évolutions de l'agriculture. Il convient alors d'appliquer aux éléments naturels identifiés des mesures de protection qui soient en corrélation avec leur nature, leur importance et leur valeur. La réglementation doit être également adaptée pour répondre aux besoins de reconfigurations parcellaires.

- ✓ Il s'agit ainsi d'identifier et de localiser sur le règlement cartographique du document d'urbanisme communal, un réseau arboré correspondant à cette identité bocagère.

- ✓ La commune fait le choix d'affirmer la volonté de préserver son identité bocagère et son paysage agricole sachant que la volonté communale n'est pas de figer l'ensemble du réseau arboré, mais de proposer le maintien d'une armature correspondant à l'identité paysagère du territoire.

1.1.4 - Lutter contre le mitage en secteur rural (D) :

- ✓ L'intégration de l'agriculture dans un fonctionnement économique et culturel en mutation requiert que l'on adapte l'évolution et l'entretien du bâti rural. Ces mutations devront s'opérer et s'intégrer en tenant compte de leur positionnement en zone agricole.

- ✓ La consolidation des exploitations agricoles passe également par :
    - un développement du bourg qui respecte les activités agricoles en place ainsi que leur développement possible ; en concentrant l'accueil de

constructions neuves à usage d'habitat autour de la partie agglomérée du bourg ;
- l'interdiction d'édifier des constructions neuves à usage d'habitation dans les hameaux pour les tiers ;
- Pour les exploitations agricoles, les logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations restent autorisés sous réserve qu'elles soient nécessitées par les besoins de l'activité et situés dans un périmètre maximum par rapport au siège d'exploitation qui sera déterminée dans le règlement littéral.

1.2 - ORGANISER LE TERRITOIRE SELON L'ARMATURE PAYSAGERE EN PLACE

- ✓ D'après le SCOT du Pays de Vitré, le paysage et l'environnement doivent être considérés comme la clef de voute du projet communal. Il convient alors de considérer le paysage en tant qu'acteur de valorisation du territoire rural. Or, la place de l'agriculture est centrale dans la définition des unités paysagères communales. Il convient donc de reconnaitre ce lien entre l'agriculture et le paysage.

- ✓ D'autre part, le SCOT du Pays de Vitré rappel que les grandes vallées sont des images valorisantes qu'il convient de promouvoir. Le SCOT du Pays de Rennes quant à lui, précise que la vallée de la Seiche est reconnue en tant qu'élément identitaire.

- ✓ Le territoire communal présente une grande homogénéité notamment en raison de son relief faiblement ondulé. Quelques entités paysagères se détachent les unes des autres et permettent de faire ressortir les identités maîtresses de la commune. On peut ainsi nommer la vallée de la Quincampoix, la vallée de la Seiche.

- ✓ Le document d'urbanisme doit ainsi s'attacher à promouvoir et à garantir la pérennité des paysages communaux sachant que ces derniers s'organisent autour :

  - des plateaux agricoles ;

  - des ensembles de vallées.

1.2.1 - Attester la vocation paysagère des plateaux agricoles

- ✓ Il s'agit à travers ce thème de considérer l'agriculture non seulement en tant qu'espace de production agroalimentaire, mais aussi comme élément capable de participer au cadre de vie et de satisfaire au " besoin de nature ".

- ✓ En attestant l'existence d'une zone à vocation uniquement agricole, la commune souhaite maintenir son image rurale. C'est un rôle territorial essentiel qui est reconnu à la zone agricole pour la commune de Piré-sur-Seiche, et qui contribue directement à la valorisation de l'espace rural.

1.2.2 - Soutenir les ensembles de vallées, supports de la trame verte

- ✓ 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.

- ✓ Selon la nature, l'importance, la valeur et l'inscription dans des limites physiques des portions de territoire concernées, il convient d'appliquer à ces ensembles de vallées, des mesures de préservation adaptées et en cohérence avec l'usage des sols en place. Ainsi, le document d'urbanisme dissocie :

  - <u>Les vallées majeures</u> (ou vallées clairement identifiables) : la promotion de ces paysages repose sur l'insertion des portions de territoire concernées dans un zonage naturel. La zone naturelle intervient dans un souci de maintien des éléments paysagers structurants identifiés dans le cadre du diagnostic et mis en avant dans le PADD. Il ne s'agit en aucun cas de nier le caractère agricole de certains sites aujourd'hui exploités mais bien de faire en sorte que ces espaces constitutifs de l'identité de Piré-sur-Seiche soient préservés de toute forme d'urbanisation.

  - <u>Les vallées mineures</u> (ou dépressions faiblement marquées et principalement agricoles) : La zone naturelle est dans certains cas difficile à distinguer de la zone agricole en raison des pratiques agricoles constatées, d'une topographie faiblement marquée et d'une grande homogénéité des paysages communaux. Cette absence de limite claire est récurrente, notamment pour la partie nord du territoire communal. Pourtant ces portions de territoire ne sont pas exemptes d'enjeux environnementaux : proximité avec la trame bleue, poursuite de la trame verte, lecture des identités maitresses des paysages communaux… C'est pourquoi, pour conjuguer agriculture et environnement, le document d'urbanisme identifiera ces portions de territoires singulières et les inscrira dans un zonage reconnaissant avant tout leur vocation agricole mais admettant un enjeu paysager et environnemental complémentaire.

Les orientations du PADD et le concept de maillage écologique.

- ✓ *Le concept de maillage écologique met en avant le compromis entre exploitation et protection. Il repose en partie sur les éléments suivants :*

  - *la préservation de zones patrimoniales : les noyaux de biodiversité ;*
  - *le maintien des éléments de connexion ou de jonction entre les zones patrimoniales*

- ✓ *Il s'agit donc de proposer, à une échelle communale, en fonction des armatures naturelles existantes, des objectifs de préservation respectant l'exploitation et le développement des activités humaines mais favorisant les maillages écologiques.*

- ✓ *Les armatures paysagères mises en évidence précédemment précisent les fonctionnalités du territoire communal et donc les maillages écologiques :*

  - *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 communale constituent des réservoirs de biodiversité (boisements). Ils se répartissent en semi, toutefois, ils s'interconnectent avec les continuités masse d'eau partiellement.*

- ✓ *Ainsi, les volontés émises précédemment visent :*
  - *La promotion des ensembles de vallées ainsi que la mise en évidence des cours d'eau, mares et plan d'eau ;*
  - *Le maintien d'une armature bocage-boisements.*

- ✓ *La corrélation entre les objectifs de préservation, le maintien de maillages écologiques et les activités humaines permet de favoriser la biodiversité et d'inscrire le document d'urbanisme communal dans une démarche de durabilité.*