

## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

### *Les espaces boisés*

*30 juin 2018*



## Cadre réglementaire en vigueur

Etant donné le caractère littoral de la commune de Pleurtuit, et en vertu de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme "le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites."

### Article L. 113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

## Régime juridique des Espaces Boisés Classés

Toute opération de défrichement est interdite.

Pour réaliser un défrichement sur un espace boisé classé en EBC, il est nécessaire de supprimer le classement EBC en opérant une révision du PLU.

Toutes coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable délivrée par l'autorité administrative compétente sauf trois exceptions :

- les coupes entrant dans le cadre de catégories définies par arrêté préfectoral (ex : arbres dangereux, chablis et bois morts),
- dans les forêts privées, les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière ou lorsqu'elles ont fait l'objet d'une autorisation administrative au titre du code forestier,
- dans les forêts appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales, les coupes entrant dans le cadre d'un document de gestion forestière.

# La caractère boisé de la commune

Le territoire communal est composé d'un plateau cadré à l'est par la vallée de la Rance, à l'Ouest par la vallée du Frémur, au nord par le bois de Pontual et au Sud par le bois de Trémereuc.

Le plateau nous livre l'image d'un paysage ouvert, fragile, subissant les assauts du développement. Les vallées sont des lieux plus fermés, semblant être à l'écart du temps.

Dans la seconde partie du 20<sup>es</sup>, le paysage communal a été énormément modifié. La végétation arbor e n'a pas été  pargn e. Une grande partie des haies bocagères a été supprim e, dans le cadre du remembrement, et peu à peu les ripisylves des ruisseaux se sont étendues sur les coteaux des vallons aux pentes les plus marqu es.

La végétation arbor e se décline sous différentes formes :

- Les bois en continuité des bois situés sur les communes voisines de Saint Lunaire et de Trémereuc.
- Les vallons boisés
- Les bosquets
- Le boisement des falaises
- Les haies bocagères.



# La caractèrè boisé de la commune

Dans le PLU actuellement en vigueur, les boisements significatifs de la commune, les bois, les vallons, les bosquets et ceux des falaises sont classés en EBC. Les haies bocagères sont protégées par la loi paysage.

Le futur document d'urbanisme s'inscrit dans cette logique de classement et poursuit le travail initié. La réflexion sur les EBC a porté essentiellement sur leur délimitation et en a précisé les contours. **Les modifications apportées sont mineures.**

Les boisements classés ont été retenus pour leurs intérêts paysagers et les enjeux environnementaux qu'ils représentent.

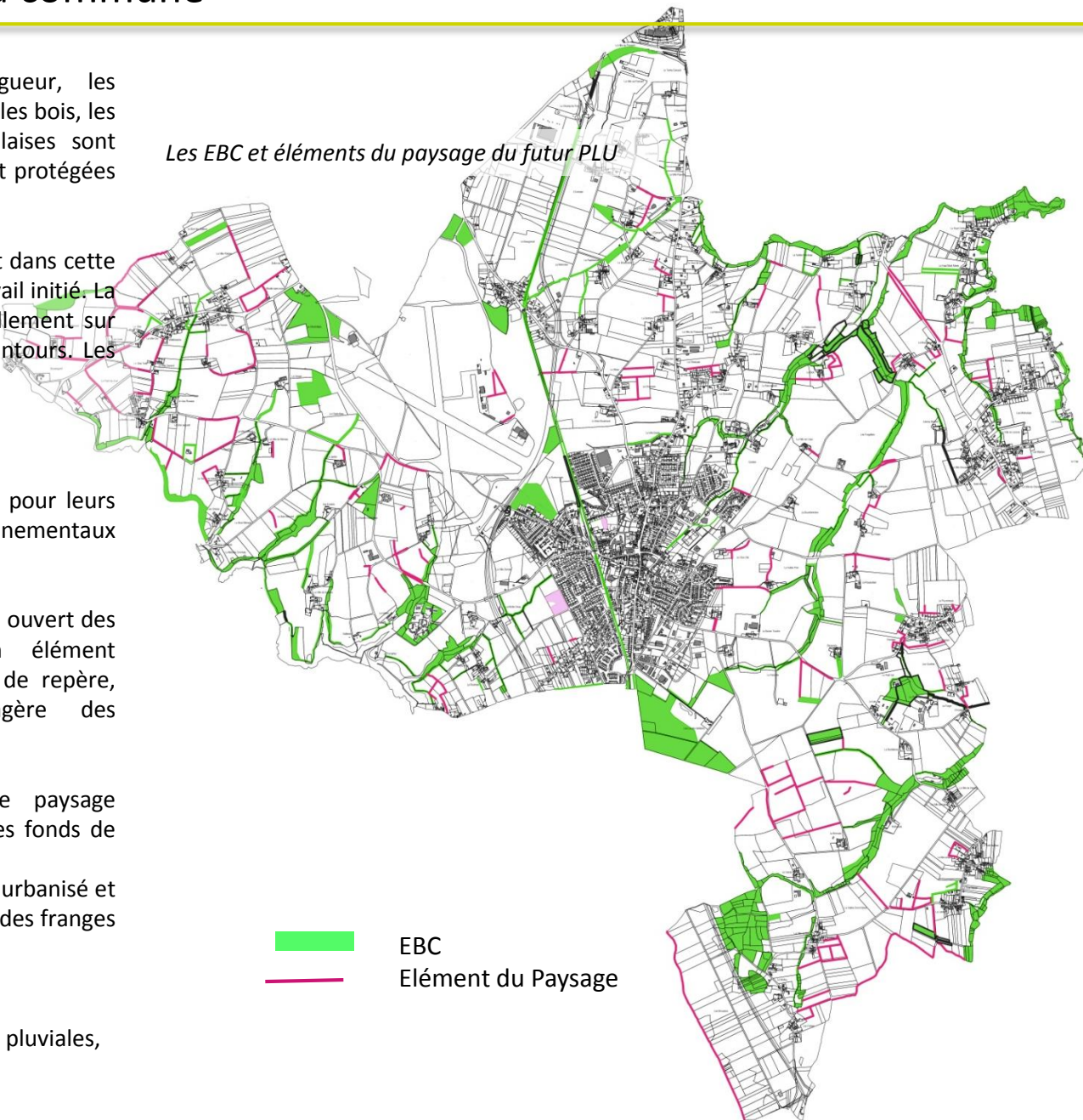
Critères paysagers :

- Boisements situés dans le paysage ouvert des collines cultivées, créant un élément d'accroche du regard, un point de repère, favorisant l'intégration paysagère des hameaux,
- Lecture paysagère des vallons,
- Contraste d'ambiance entre le paysage ouvert des collines cultivées et les fonds de vallon,
- Transition végétale entre l'espace urbanisé et la campagne, atténuée la présente des franges du bâti.

Critères environnementaux :

- Gestion de l'écoulement des eaux pluviales,
- Réservoir de biodiversité.

Les EBC et éléments du paysage du futur PLU



## Méthode de travail

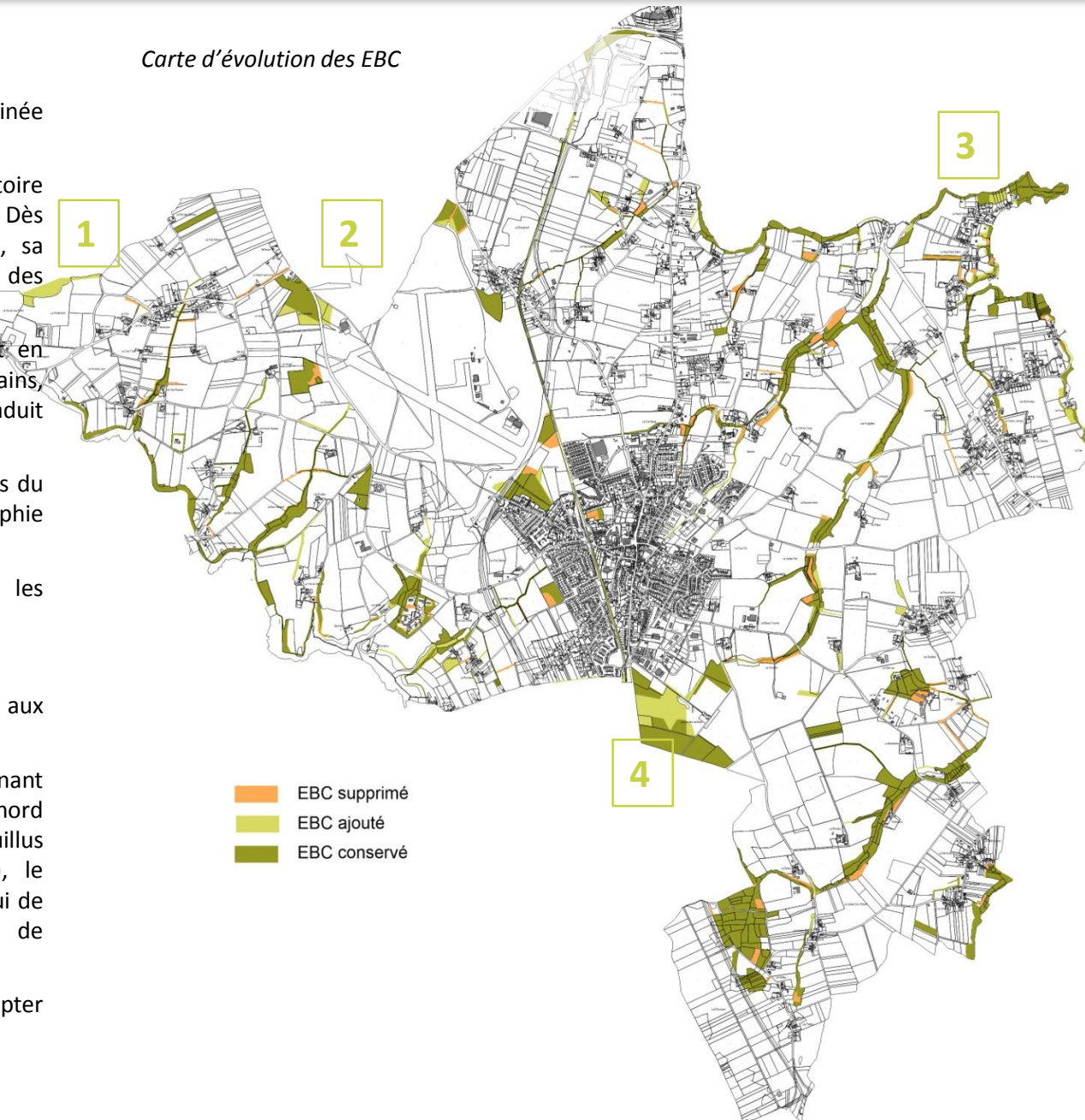
La réflexion sur les boisements s'est déclinée de la façon suivante :

- Prise de connaissance du territoire communal lors de visites de terrain. Dès la première visite de la commune, sa structure paysagère et l'importance des boisements dans sa lisibilité, apparaît.
- Regard croisé du PLU actuellement en vigueur avec les impressions de terrains, pour vérifier que le document traduit l'analyse paysagère du territoire.
- Etude fine des différents classements du PLU au regard de la photographie aérienne de 2015.
- Travail de terrain pour confirmer les principales adaptations proposées.

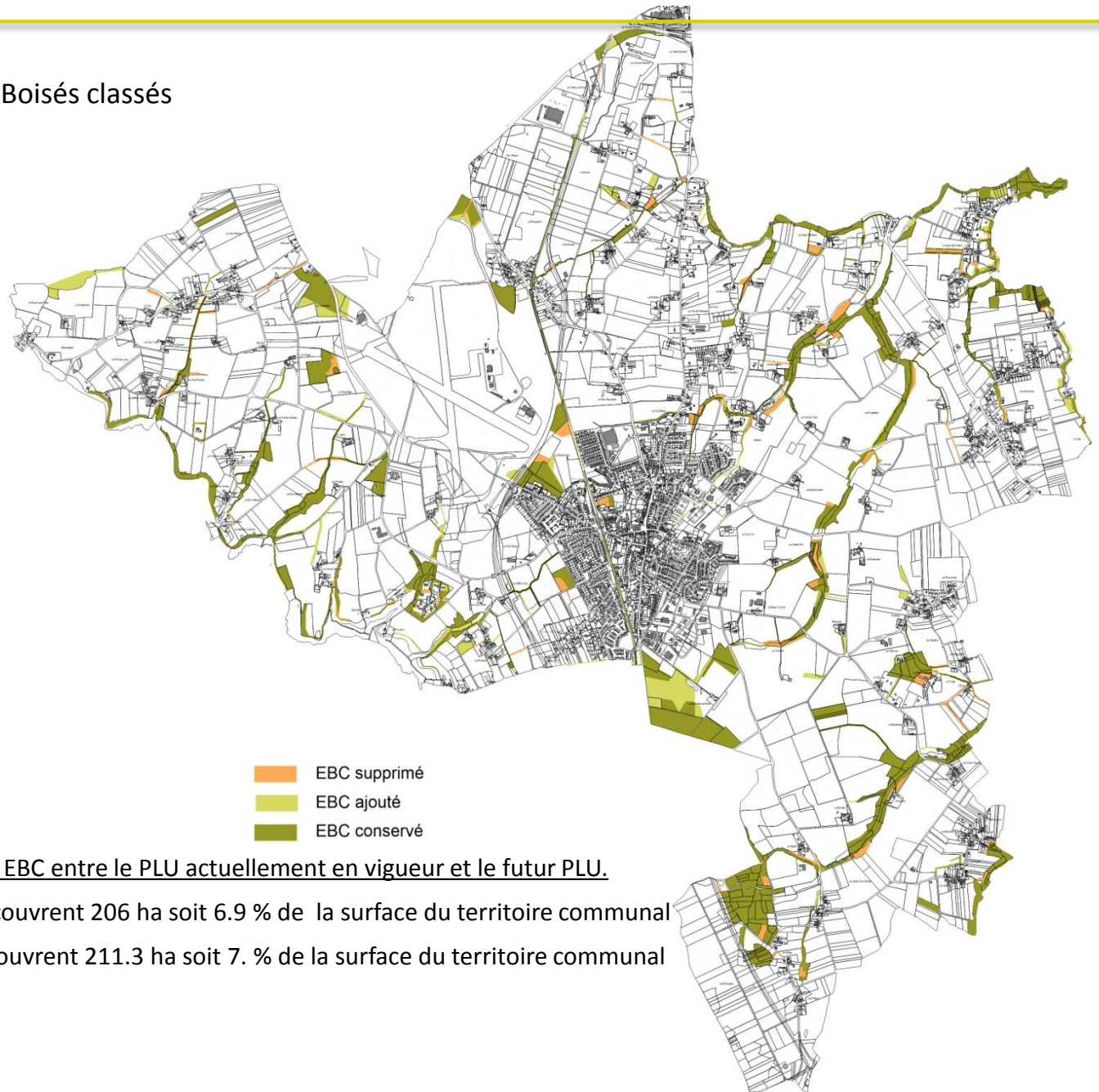
Les principales modifications apportées aux EBC sont :

- des ajouts de surfaces boisées concernant des boisements importants : en limite nord ouest de la commune boisement de feuillus soulignant la présence d'un vallon (1), le boisement à l'ouest de l'aéroport (2), celui de la pointe de Cancaval (3) et le bois de Trémereuc (4).
- des suppressions ponctuelles pour adapter le contour des EBC aux réalités de terrains.

Carte d'évolution des EBC



## Evolution des Espaces Boisés classés



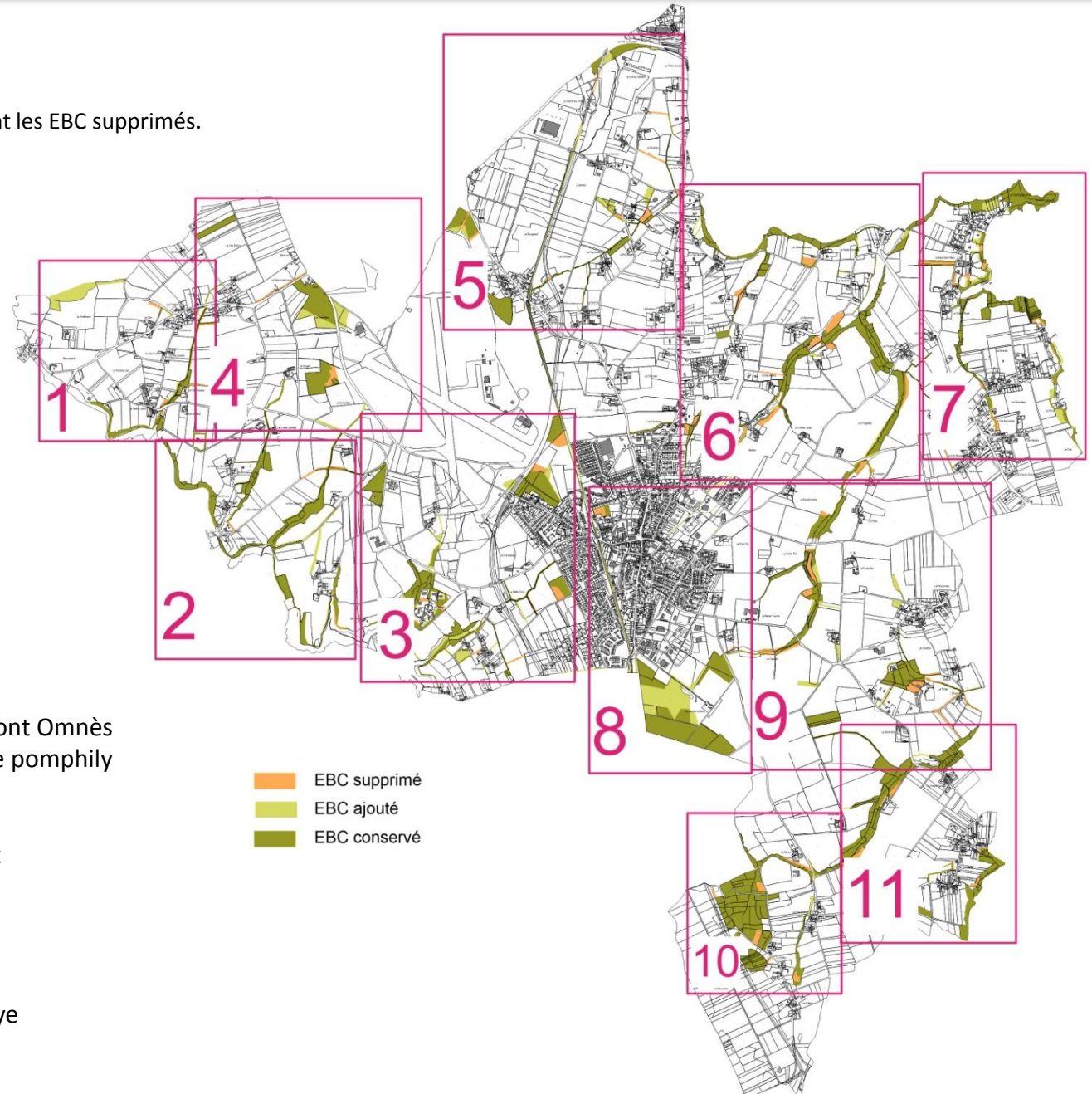
### Evolution surfacique des EBC entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU.

PLU de 2007 – Les EBC couvrent 206 ha soit 6.9 % de la surface du territoire communal

PLU de 2018 – Les EBC couvrent 211.3 ha soit 7. % de la surface du territoire communal

## Localisation des détails

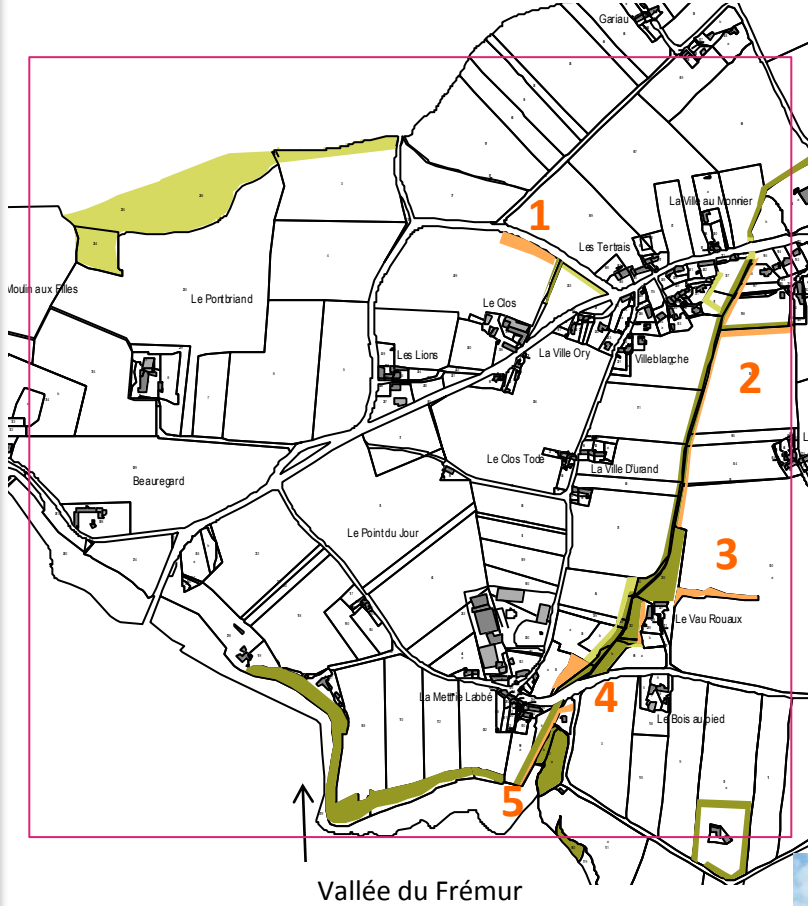
Les détails suivants présentent les EBC supprimés.



- 1 – La vallée du Frémur N
- 2 – La vallée du Frémur, Pont Omnès
- 3 – La vallée du Frémur, Le pomphily
- 4 – L'est de l'aéroport
- 5 - Le nord de Bourgneuf
- 6 – Le vallon de l'Etanchet
- 7 – Cancaval
- 8 – L'est de la ville
- 9 - La Caminais
- 10 – Le bois de Trémereuc
- 11 – Le vallon de la Houssaye

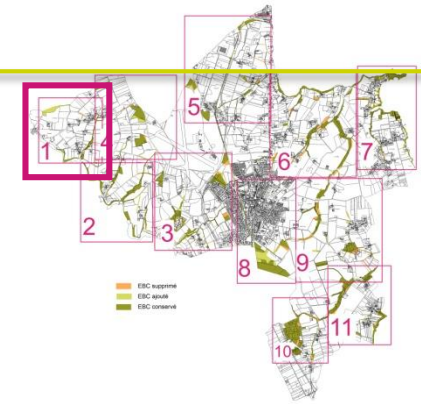
- EBC supprimé
- EBC ajouté
- EBC conservé

## 1 – La vallée du Frémur N



- EBC supprimé
- EBC ajouté
- EBC conservé

*Exemple de  
conifères  
supprimés des  
EBC*



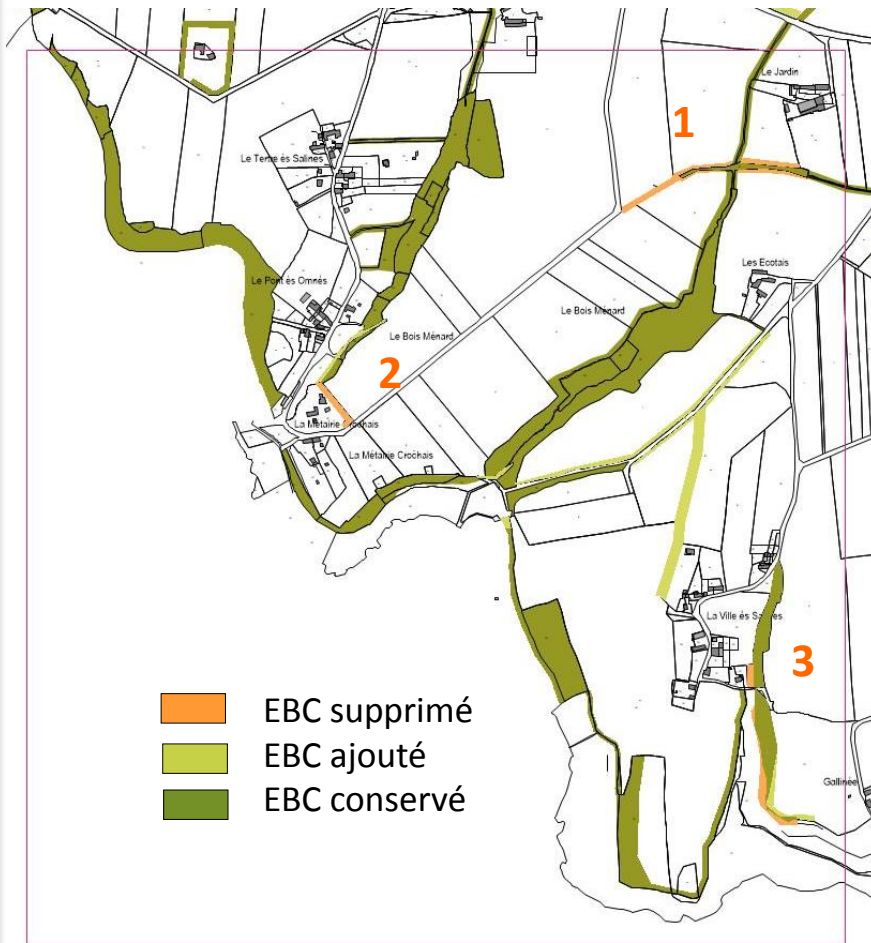
Localisation	Ces boisements soulignent le Frémur et un de ses affluents à l'ouest du territoire communal.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ils sont situés sur les coteaux des vallons, sur les terrains les plus pentus. Certaines parcelles classées précédemment en EBC ont été supprimées du classement car ce sont des parcelles exploitées.
Intérêts	Intérêt paysager : soulignent la présence des vallons dans le grand paysage, favorisent l'intégration des hameaux dans le grand paysage. Intérêts environnementaux : Réservoir de biodiversité.





- 1 – EBC supprimé, car il protégeait quelques conifères inintéressants.
- 2 – L'EBC a été ajusté à la réalité du terrain, quelques arbres bordent le talus .
- 3 – Suppression de cette partie de l'EBC, parcelle cultivée.
- 4 – Cet EBC concernait des végétaux peu intéressants (conifères).
- 5 – Portion d'EBC enlevée à la place du chemin

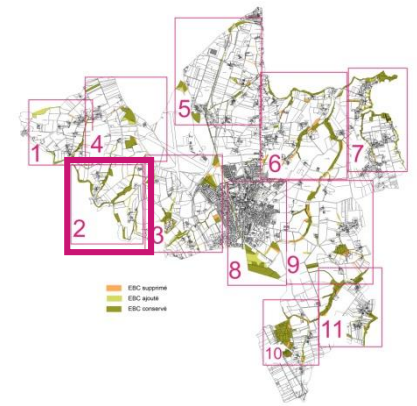
## 2 – La vallée du Frémur, Pont Omnès



Localisation	Ces boisements soulignent le Frémur et ses affluents à l'ouest du territoire communal.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ils sont situés sur les coteaux des vallons, sur les terrains les plus pentus. Certaines parcelles classées précédemment en EBC ont été supprimées du classement car ce sont des parcelles exploitées et des chemins.
Intérêts	Intérêt paysager : soulignent la présence des vallons dans le grand paysage, favorisent l'intégration des hameaux dans le grand paysage. Intérêts environnementaux : Réservoir de biodiversité.

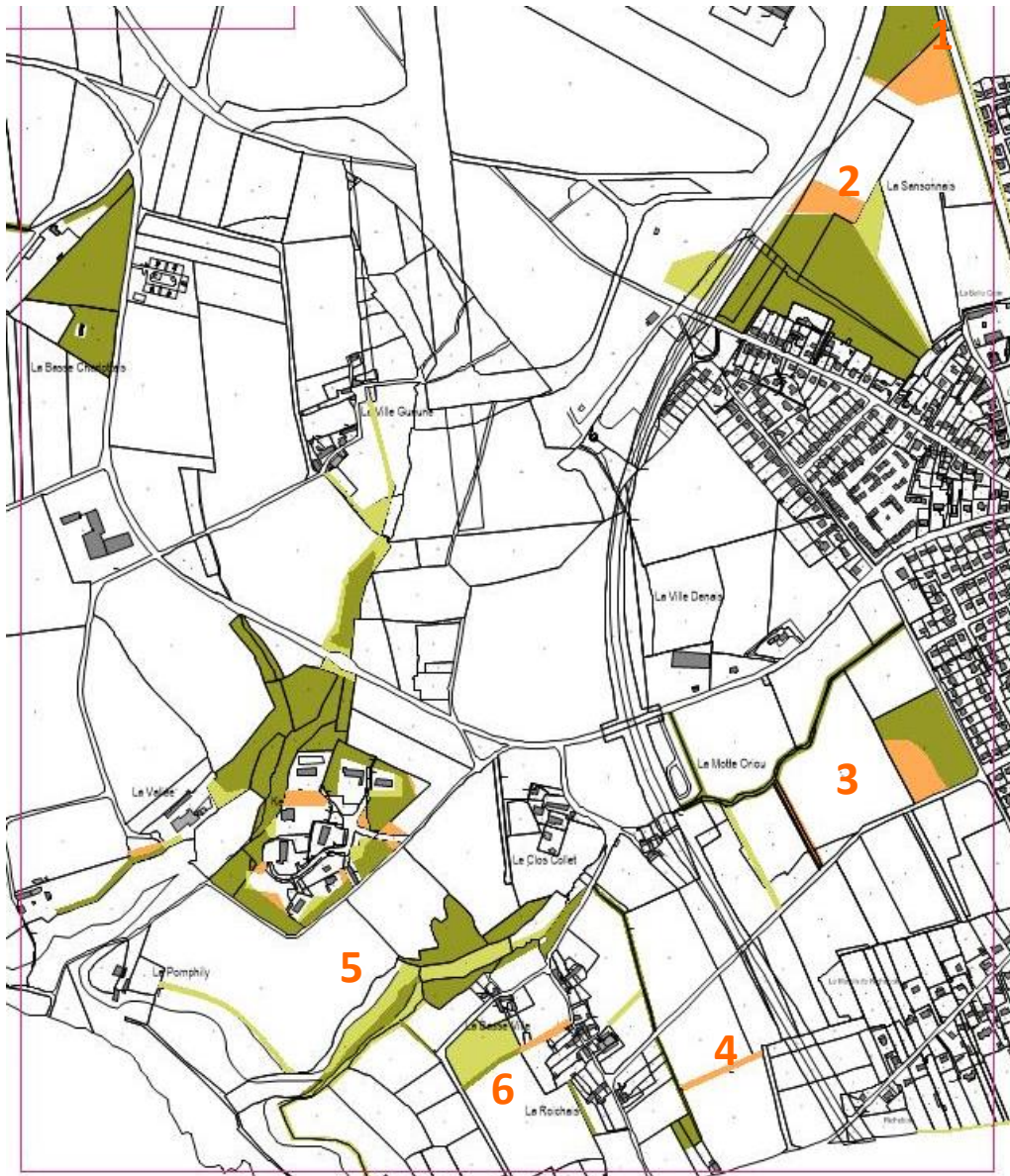
*La présence des boisements permettent de lire la présence des vallons dans le grand paysage*





- 1 – EBC ajusté à la réalité du terrain, absence de végétation arborée, fossé.
- 2 – Haie de laurier palme, déclassée.
- 3 – Envahissement des berges du Frémur par les saules, déclassement

### 3 – La vallée du Frémur, Le pomphily



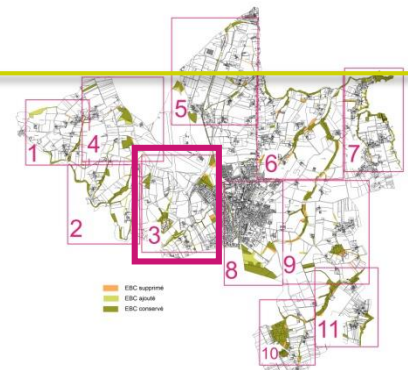
Localisation	Ces EBC sont situés en partie sur les coteaux des affluents de la vallée du Frémur (5) et en limite de l'espace urbanisé.
Configuration des lieux	Les boisements situés dans les vallons sont composés d'un mélange de feuillus d'essences locales. Ceux situés à proximité de l'espace urbanisé sont constitués d'un mélange de feuilles et de conifères.
Intérêts	Intérêt paysager : soulignent la présence des vallons dans le grand paysage, facilitent l'intégration paysagère du bâti. Offrent aux habitants des lieux de promenade. Intérêts environnementaux : réservoir de biodiversité, gestion des eaux pluviales.



- EBC supprimé
- EBC ajouté
- EBC conservé



Partie Nord du boisement situé à l'ouest de la ville (3)

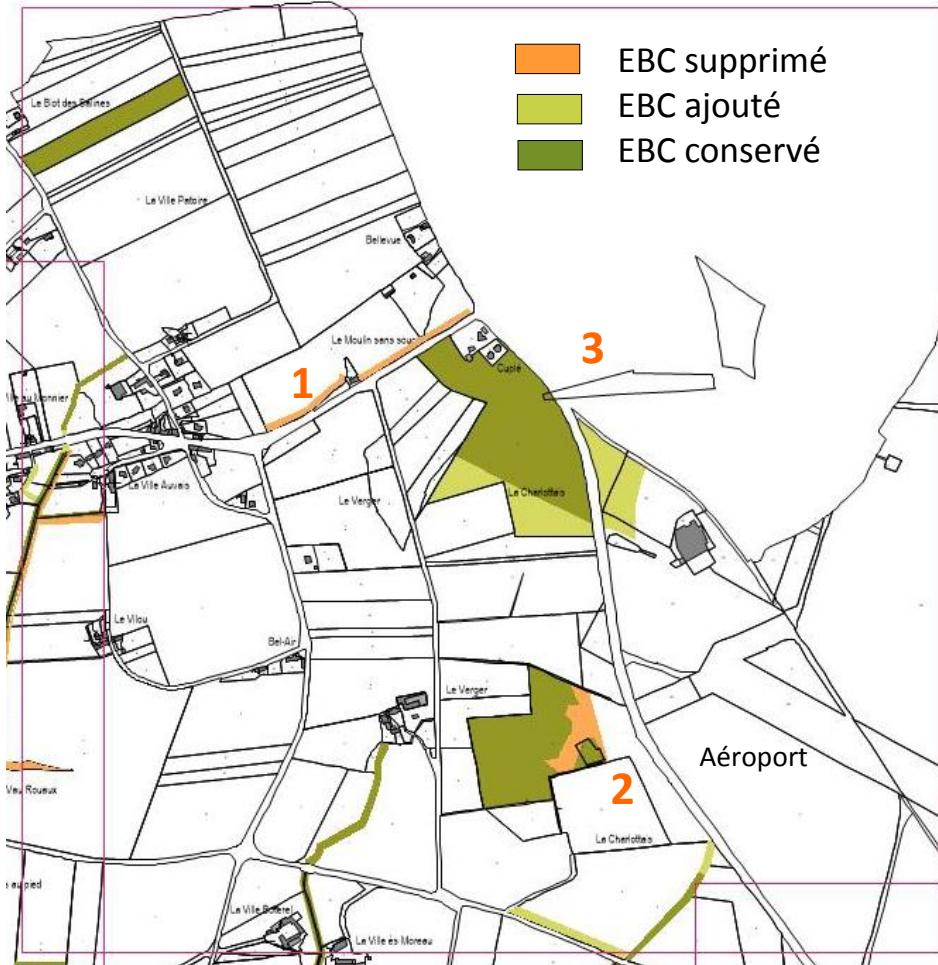


- 1 – L'EBC couvrait en partie une parcelle cultivée.
- 2 – La partie de l'EBC concernant une friche arborée (saules) a été enlevée.
- 3 – Le bois est destiné à accueillir des aménagements de loisirs à proximité de la ville de Pleurtuit. L'EBC est conservé sur la partie qui correspond au zonage NP. Sur l'autre partie, il est supprimé et transformé en loi Paysage.



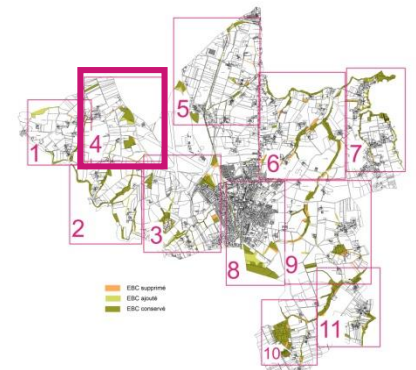
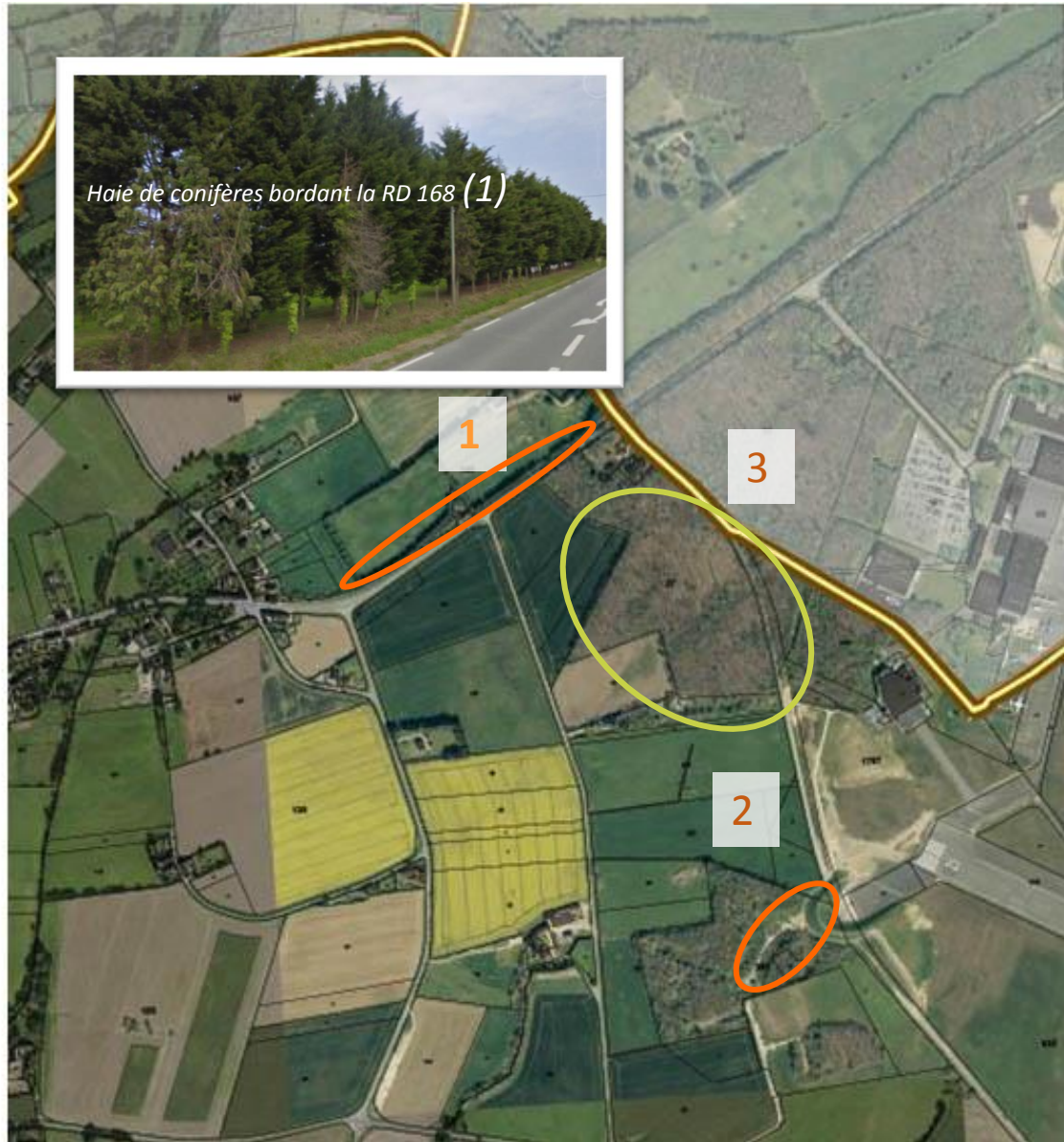
- 4 – Cet EBC soulignait un fossé, pas de réalité arborée.
- 5 – Ajustement de l'EBC à la présence du bâti et des équipements extérieurs.
- 6 – Ajout EBC, espace boisé de qualité (chêne et bouleau)
- 7 – Ajout EBC, plantation forestière

## 4 – L'est de l'aéroport



Localisation	Ces bois sont situées à l'Est de l'aéroport, en continuité du bois de Pontual, pour celui le plus au nord.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composées d'un mélange de feuillus.
Intérêts	Intérêt paysager : adoucit la présence de l'aéroport dans le grand paysage Intérêts environnementaux : Réservoir de biodiversité.



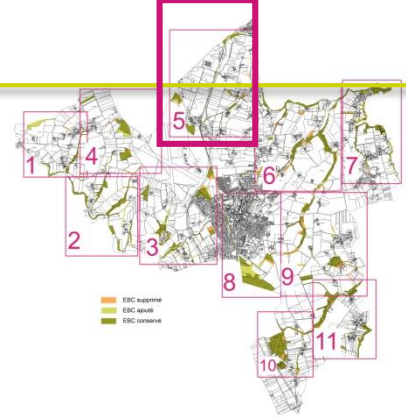
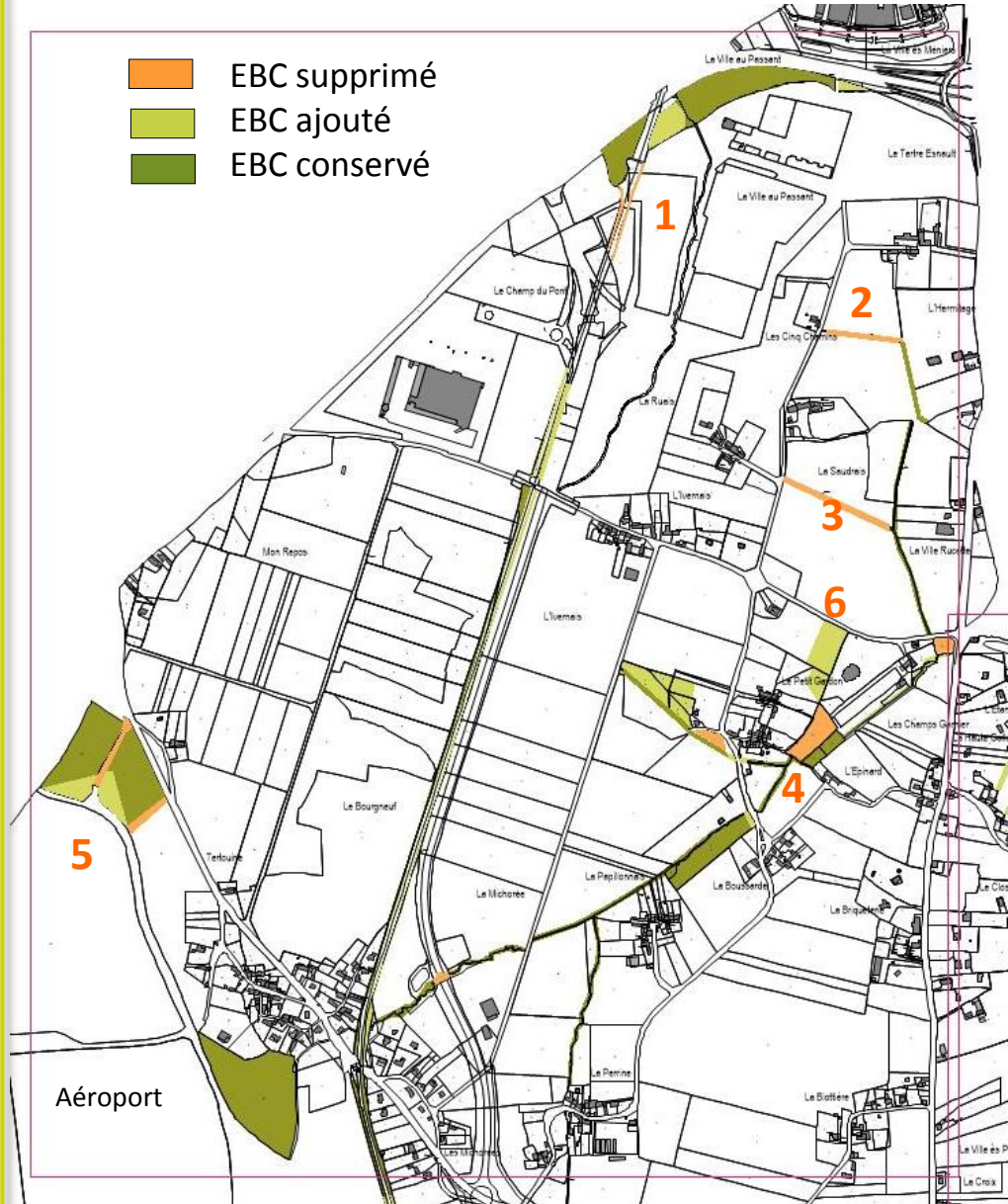


- 1 – Cet EBC couvrait une haie monospécifique de conifères. Cette haie enferme les automobilistes dans l'axe de la RD. Il ne sera donc pas conservé.
- 2 – Suppression de l'emprise des chemins.
- 3 - Au niveau de l'aéroport, l'espace boisé classé a été étendu au boisement existant. A l'Est, la délimitation tient compte de l'extension de la zone destinée aux activités ayant un lien avec la présence de l'aéroport.

— Limite de l'EBC



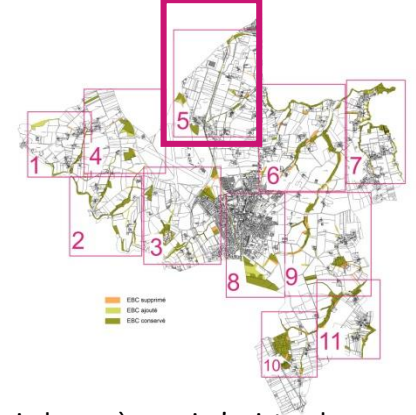
## 5 - Le nord de Bourgneuf



Localisation	Le Boisement n°4 est situé à l'extrémité du vallon du ruisseau de l'Etanchet. Les boisements n°5 marquent le nord de l'aéroport.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus.
Intérêts	Intérêt paysager : souligne la présence du vallon du ruisseau de l'Etanchet. Assure une transition arborée entre l'aéroport et le hameau de Bourgneuf Intérêts environnementaux : Réservoir de biodiversité, protection phonique.





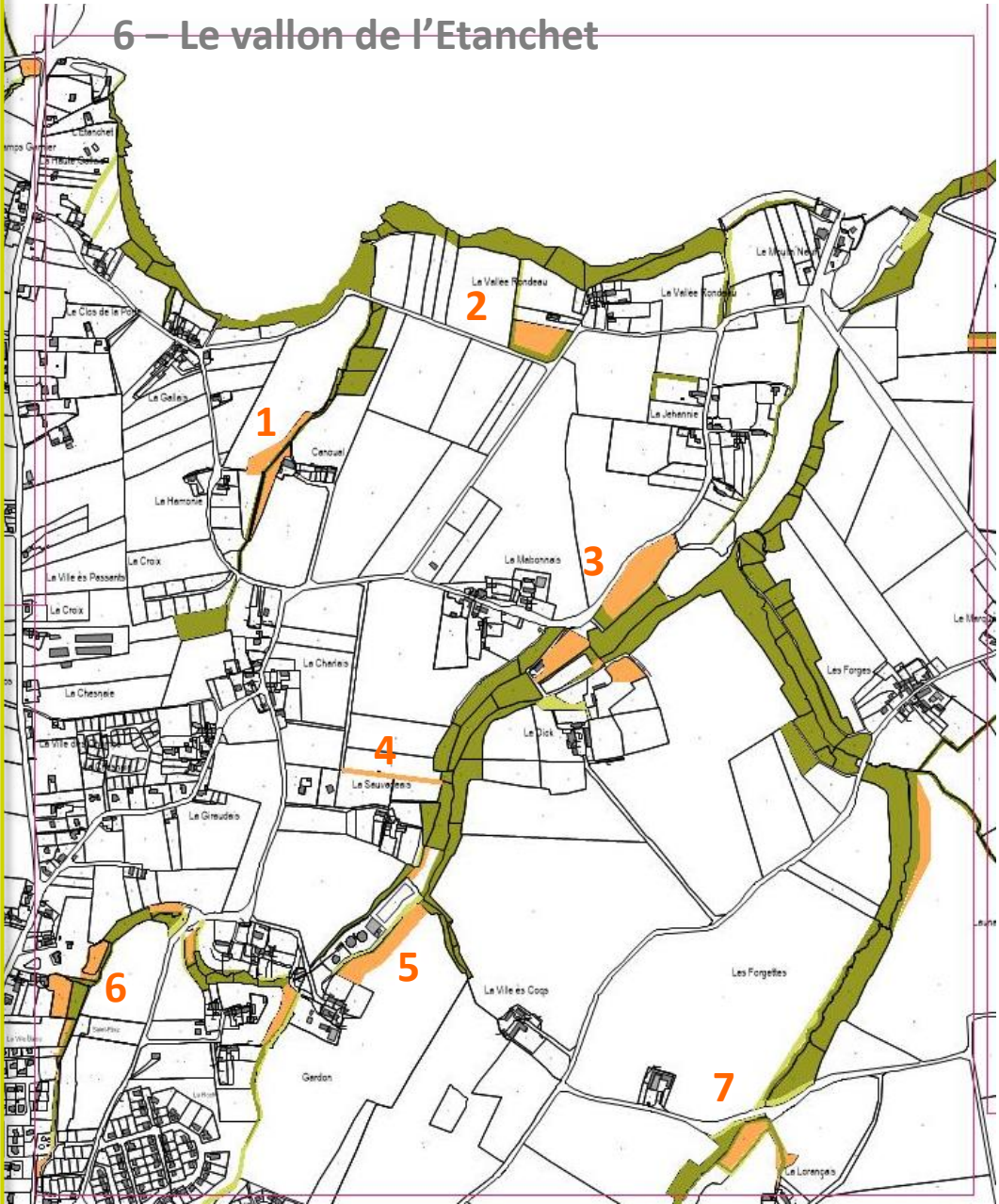
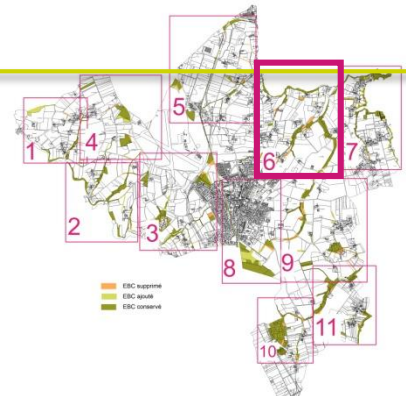


- 1 – Ancienne haie bocagère qui n'existe plus, supprimée dans le cadre des travaux de la ZAC.
- 2 – Cet EBC soulignait un fossé, pas de réalité arborée.
- 3 – Cet EBC soulignait un fossé.
- 4 – Cet EBC concernait un jardin sans arbres



- 5 – Ajustement de l'EBC à la présence de chemins.
- 6 – Ajout EBC, ancienne peupleraie en régénération naturelle de chênes en sous étage

## 6 – Le vallon de l'Etanchet

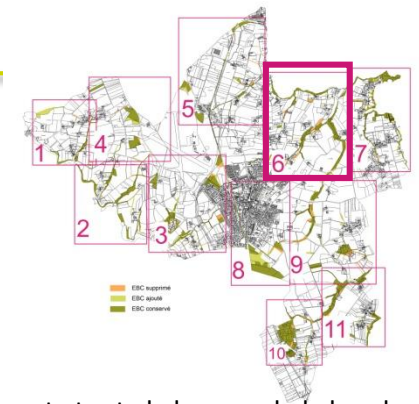
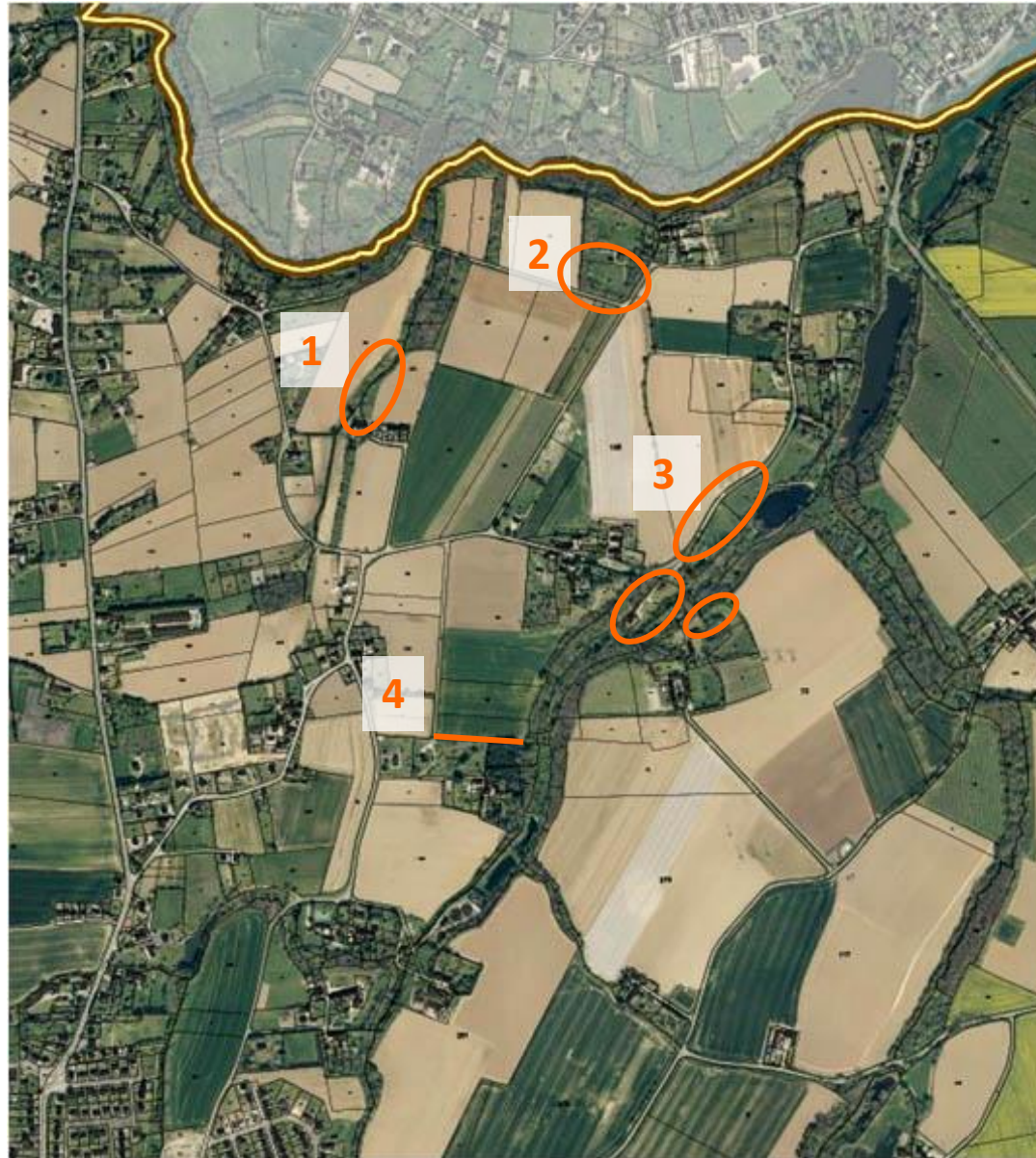


Localisation	Ces boisements sont situés au nord de la commune, le long du ruisseau de l'Etanchet et du ruisseau Saint Père.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ils sont situés sur les coteaux des vallons, sur les terrains les plus pentus. Certaines parcelles classées précédemment en EBC ont été supprimées du classement car ce sont des parcelles exploitées.
Intérêts	Intérêt paysager : soulignent la présence des vallons dans le grand paysage , participent à l'intégration paysagère des hameaux. Intérêts environnementaux : Réservoir de biodiversité.

*Boisement bordant les étangs de Moulin Neuf*



- EBC supprimé (voir détails pages suivantes )
- EBC ajouté
- EBC conservé



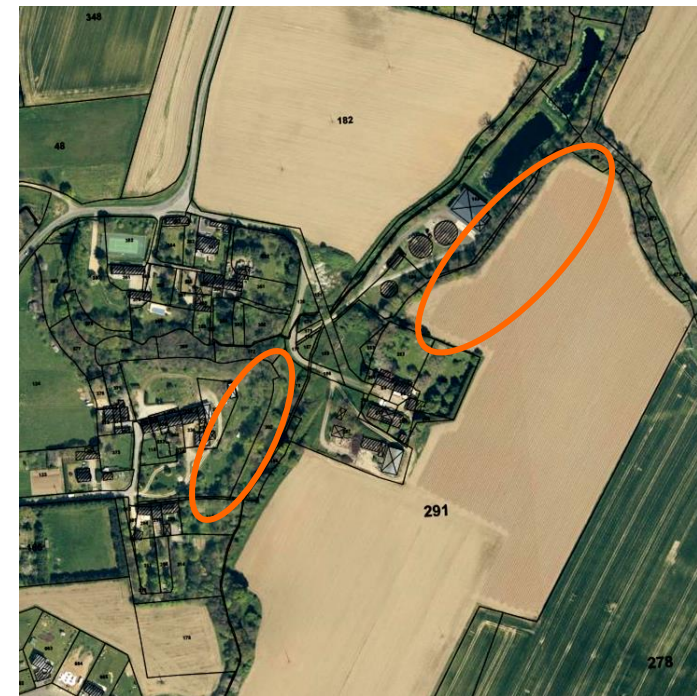
- 1 – EBC prenait en compte toute la largeur de la bande non cultivée le long du fossé.
- 2 – Cet EBC couvrait un jardin n'ayant pas de réalité arborée.
- 3 – Suppression de parcelles non boisées, parcelles agricoles et bâties.

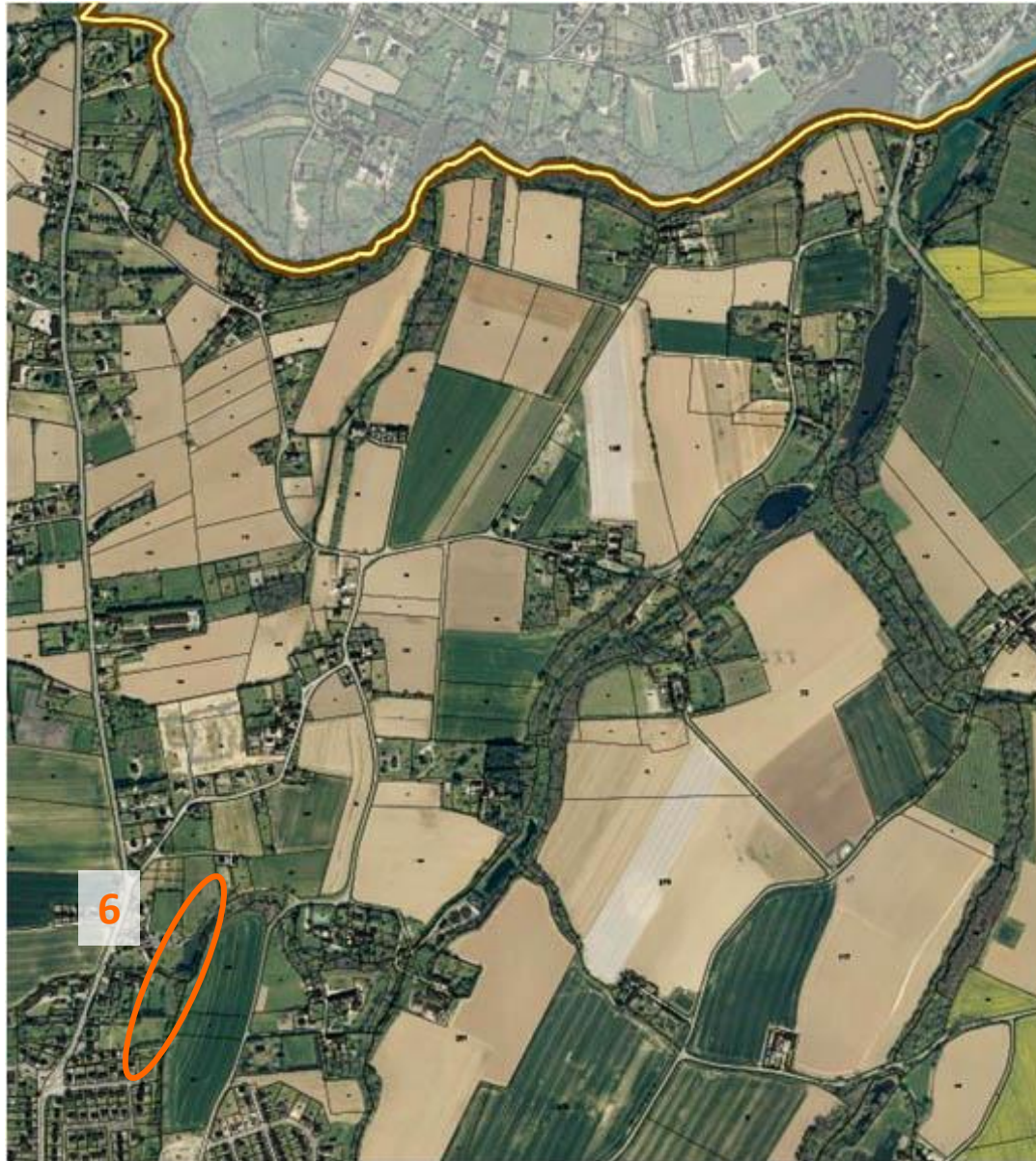


- 4 – Cet EBC soulignait un fossé.



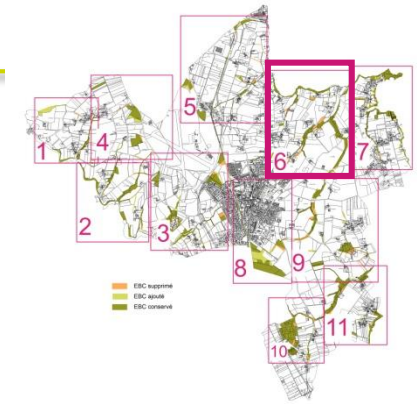
5 – Suppression de l'EBC d'une parcelle agricole et de jardins non boisés. L'EBC est ajusté à la ripisylve du ruisseau.





6 – Suppression de parcelles non boisées. L'EBC est ajusté à la ripisylve du ruisseau.

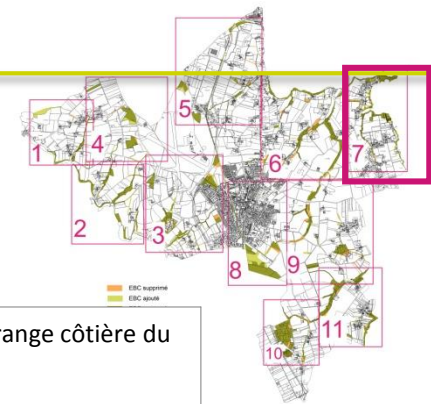
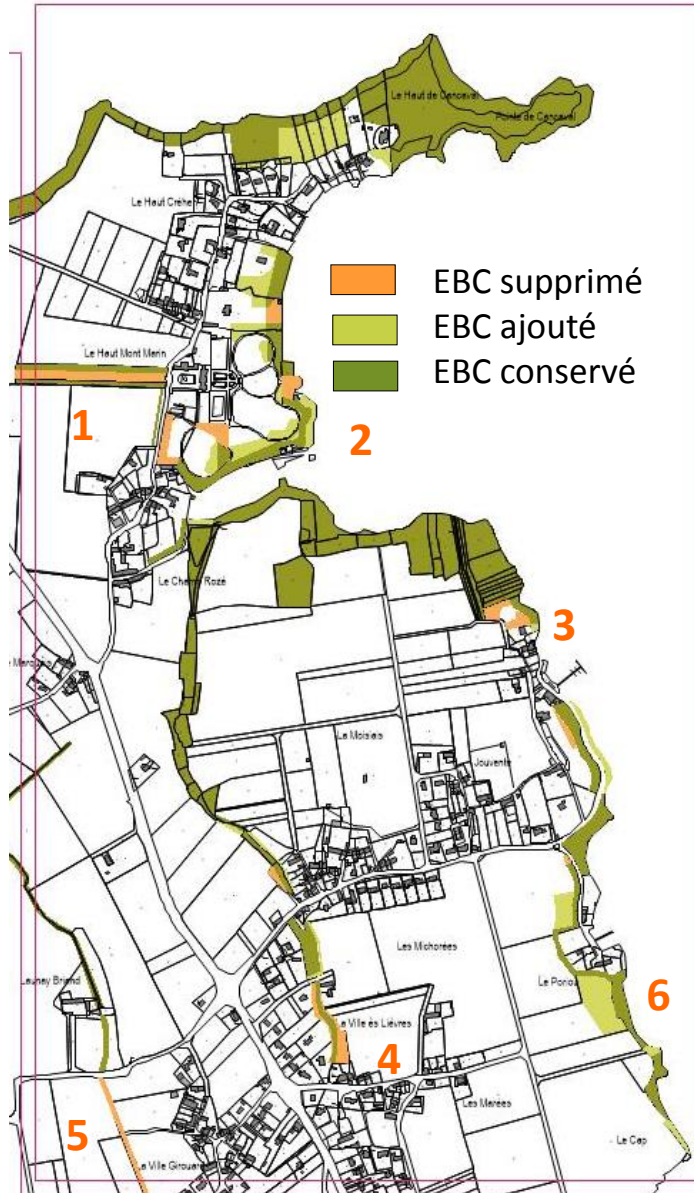




7 – Suppression de l'EBC, parcelle agricole.



## 7 – Cancaval



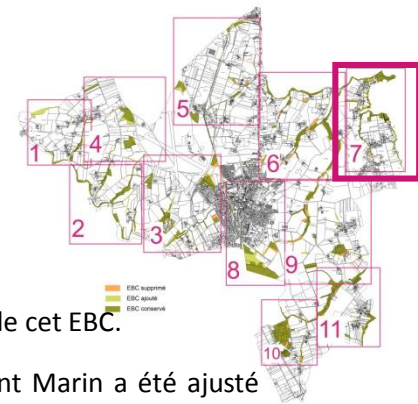
Localisation	Ces boisements accompagnent la frange côtière du territoire communal.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ils sont situés sur les falaises littorales et le long du vallon qui remonte vers Jouvent.
Intérêts	Intérêt paysager : les boisements soulignent les falaises dans le paysage de la Rance, ils adoucissent la présence du bâti. Intérêts environnementaux : réservoir de biodiversité, tenue des terrains abruptes, gestion des eaux pluviales.

*Le boisement des falaises au dessus de Poriou*

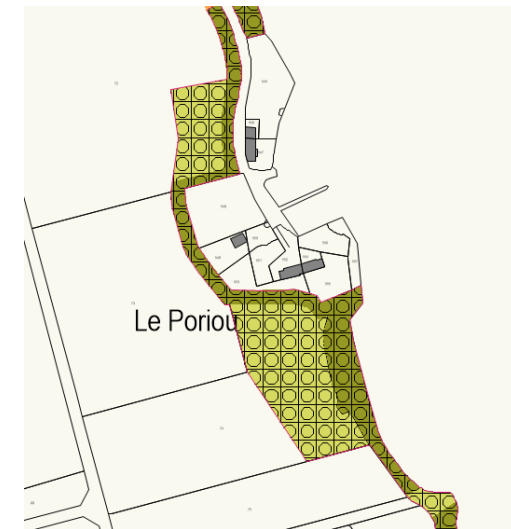


*Le Vallon longeant la RD 114 vers Cancaval*



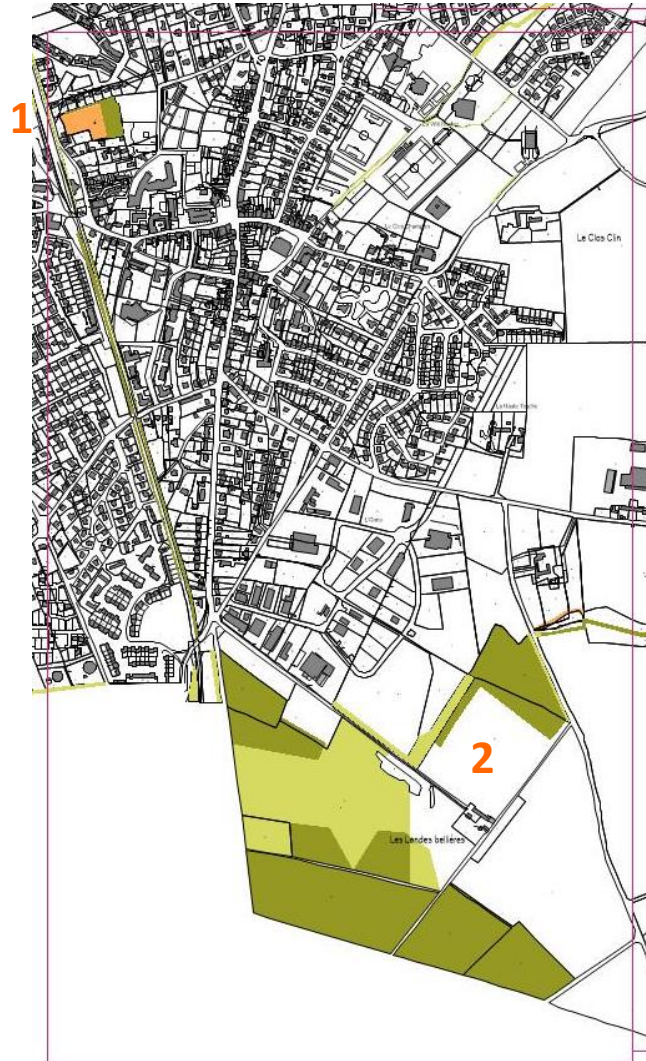


- 1 – La partie du chemin a été supprimée de cet EBC.
- 2 – L'EBC concernant le château de Mont Marin a été ajusté pour recouvrir les espaces boisés du parc.
- 3 – Un jardin ne présentant pas de végétation intéressante a été enlevé de l'EBC.
- 4 – Ajustement de l'EBC à la ripisylve du ruisseau, suppression de jardin non arboré.
- 5 – Suppression de l'EBC qui couvrait un fossé au milieu d'une parcelle cultivée.
- 6 – Elargissement de l'EBC concernant le boisement de la falaise à la partie basse de la plantation de châtaigniers.





## 8 – L'est de la ville



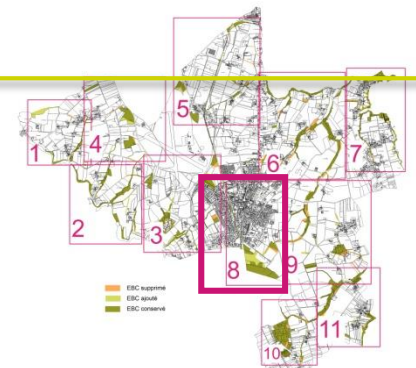
- EBC supprimé (voir détail page suivante )
- EBC ajouté
- EBC conservé



Localisation	Boisements situés dans la ville de Pleurtuit et au Sud en limite avec la commune de Trémereuc.
Configuration des lieux	Le bois de Trémereuc est composé d'un mélange de feuillus, implanté sur des terrains relativement plats.
Intérêts	Intérêt paysager : cadrent les parcelles agricoles, créent un arrière plan. Intérêts environnementaux : réservoir de biodiversité.



*Arrière plan du bois de Trémereuc*

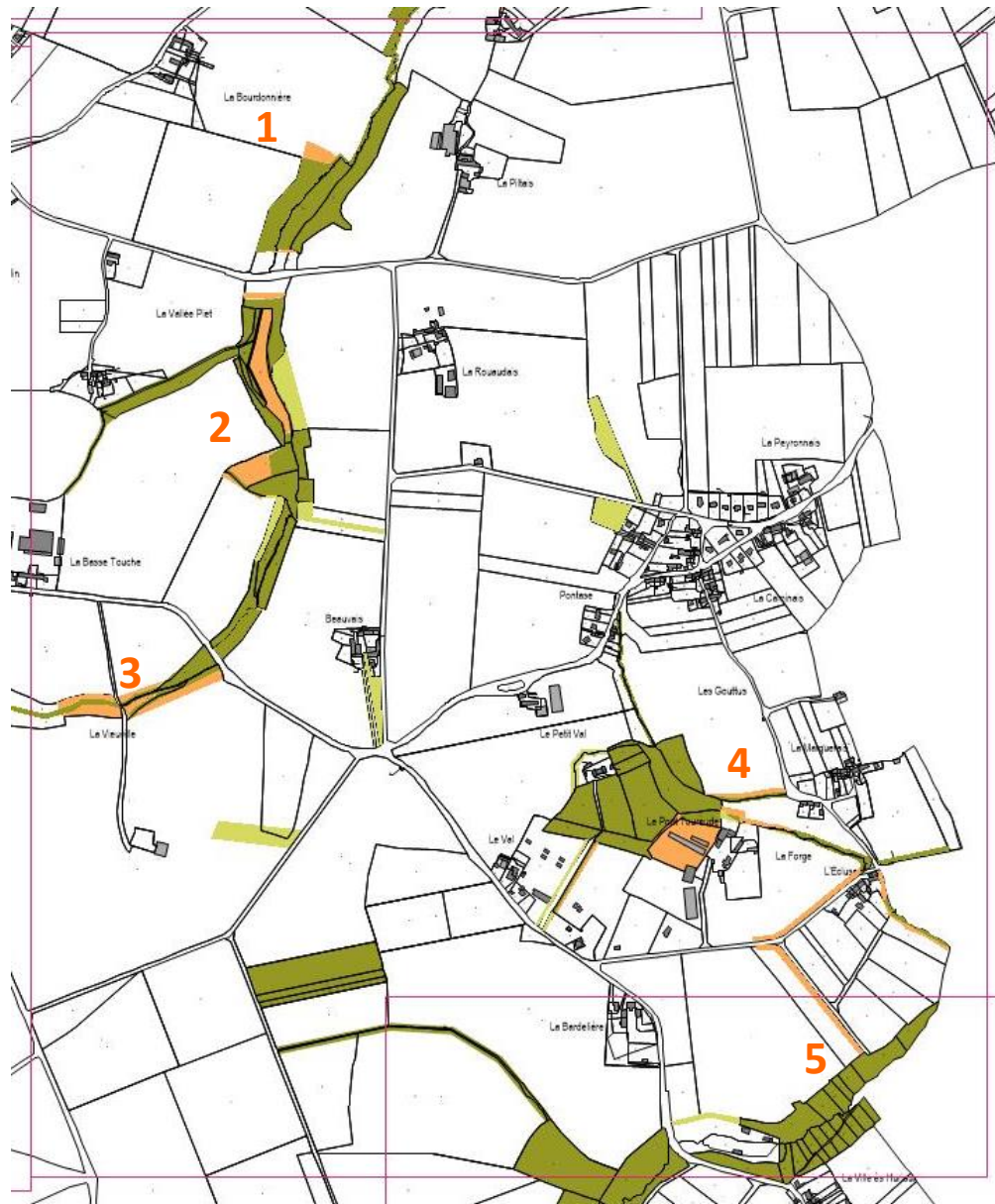


- 1 – Cet EBC couvre un boisement de conifères cadré au Nord et à l'Est par une ancienne haie bocagère. Une partie du boisement de conifères est déclassée.



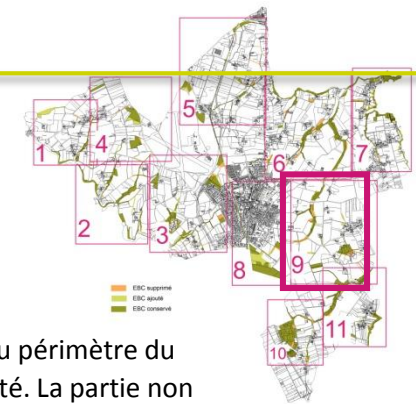
- 2 – Ajout EBC, confortement boisement significatif.

## 9 - La Caminais



Localisation	Ces boisements sont situés à l'est du territoire communal au niveau des vallons qui agrémentent les collines cultivées.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ils sont situés sur les coteaux des vallons, sur les terrains les plus pentus. Certaines parcelles classées précédemment en EBC ont été supprimées du classement car ce sont des parcelles exploitées.
Intérêts	Intérêt paysager : soulignent la présence des vallons dans le grand paysage, participent à l'intégration paysagère des hameaux. Intérêts environnementaux : réservoir de biodiversité.

- EBC supprimé (Voir détails page suivante)
- EBC ajouté
- EBC conservé



- 1 – L'EBC a été ajusté au périmètre du boisement de qualité. La partie non cultivée en bordure du ruisseau où les saules se développent a été enlevée
- 2 – Les parcelles cultivées ont été enlevées de l'EBC.
- 3 – L'EBC a été ajusté à la ripisylve du ruisseau.

*Vue de la RD 64*



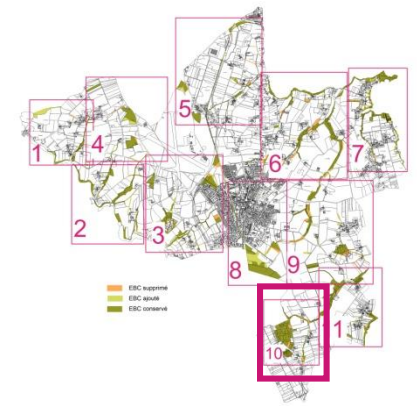
- 4 – Une parcelle cultivée a été supprimée de l'EBC.
- 5 – Aucun élément arboré, pas d'enjeux à la plantation de haie à cet endroit.

## 10 – Le bois de Trémareuc



Localisation	Situé au Sud de la commune, en continuité du bois de Trémareuc.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ils sont situés sur des terrains relativement plats. Certaines parcelles classées précédemment en EBC ont été supprimées du classement car ce sont des parcelles exploitées.
Intérêts	Intérêt paysager : espace tampon entre les hameaux de La Ville es Bray, le Mottay, les Frétais et la RD 766. Intérêts environnementaux : réservoir de biodiversité.

- EBC supprimé (voir détail page suivante)
- EBC ajouté
- EBC conservé

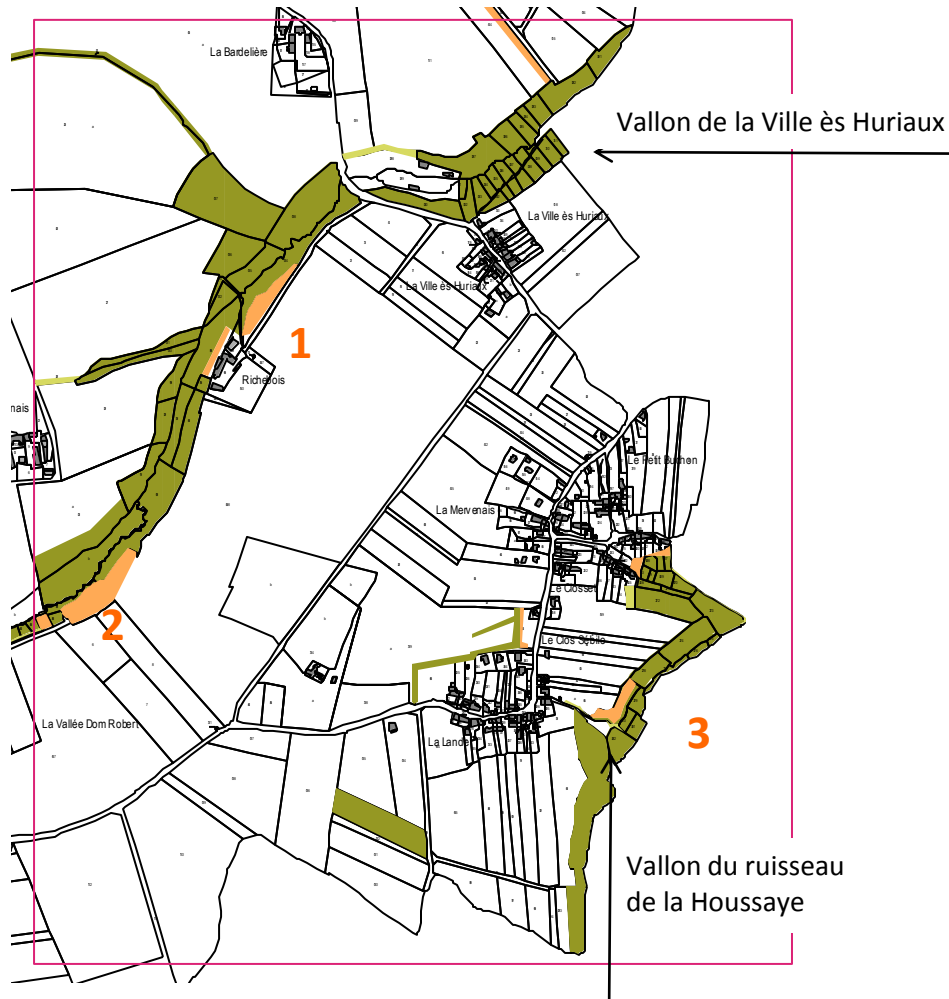


- 1 – L'EBC a été ajusté à la ripisylve du ruisseau. Une partie occupée par une exploitation agricole a été supprimée.
- 2 – Les parcelles cultivées et bâties (ne présentant pas de caractère boisé) ont été enlevées de l'EBC.



- 3 – L'EBC a été ajusté à la ripisylve du ruisseau. Les parcelles de jardin ne présentant pas de caractère boisé intéressant ont été supprimées.

# 11 – Le vallon de la Houssaye



Localisation	Situé au Sud de la commune, au niveau du vallon de la ville ès Huriaux et du vallon du ruisseau de la Houssaye en limite avec la commune de Langrolay-sur-Rance.
Configuration des lieux	Ces boisements sont composés d'un mélange de feuillus. Ils sont situés sur les coteaux des vallons, sur les terrains les plus pentus. Certaines parcelles classées précédemment en EBC ont été supprimées du classement car ce sont des parcelles exploitées.
Intérêts	Intérêt paysager : soulignent la présence des vallons dans le grand paysage. Intérêts environnementaux : réservoir de biodiversité.

- EBC supprimé (voir détail page suivante)
- EBC ajouté
- EBC conservé



- 1 – L'EBC a été ajusté, une parcelle cultivée et un jardin non arboré ont été supprimés.
- 2 – Une parcelle cultivée a été supprimée de l'EBC
- 3 – Un jardin ne présentant pas de caractère arboré intéressant a été enlevé de l'EBC.