

PLAN **L**OCAL
INTERCOMMUNAL

D'URBANISME



Révision allégée n°4
Dossier d'arrêt de projet – 5 mars 2026

Révision allégée n°4

NOTICE DE PRESENTATION

Dossier d'arrêt de projet
5 mars 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1. Objectif de la révision allégée n°4 du PLUi.....	4
2. Choix de la procédure de révision allégée.....	5
3. Contenu du dossier de révision allégée	5
II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEGEE.....	6
1. Saint-Domineuc – réduction d’un EBC – lieu-dit Dollon.....	6
2. Dingé – La Poterie.....	8
3. Les Espaces Boisés Classés situés à proximité des zones Natura 2000.....	10
3.1. Dingé – Le Petit Margaroux.....	13
3.2. Dingé – la Butte D’ille.....	16
4. Une haie bocagère à repositionner, à Pleugueneuc.....	18

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. Objectif de la révision allégée n°4 du PLUi

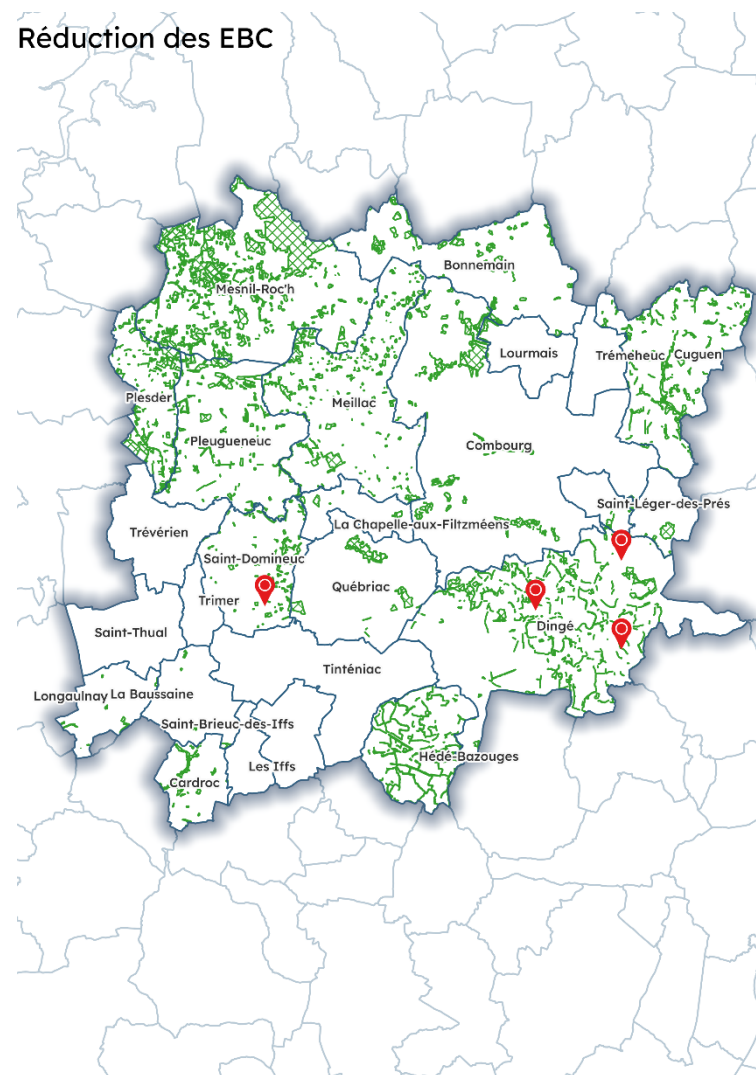
La Communauté de communes Bretagne romantique a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2024. Le PLUi a également fait l'objet d'une mise à jour de ses annexes par arrêté du Président de la Communauté de communes du 10 décembre 2025.

Depuis la mise en application du PLUi, certains Espaces Boisés Classés ont été identifiés comme étant en contradiction avec la méthode retenue lors de l'élaboration du PLUi. Ces incohérences sont des erreurs qu'il convient de rectifier dans le cadre de cette procédure d'évolution du document.

La présente révision allégée n°4 a pour objet la réduction de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) aux emplacements suivants :

- **A Saint-Domineuc – lieu-dit Dollon**, le PLUi a repris les EBC des anciens documents d'urbanisme. Le PLU de Saint-Domineuc a été repris dans une version ancienne (environ 400 m² de réduction d'EBC) ;
- **A Dingé – La Potterie**, la réduction proposée vise à réduire l'EBC à minima à 15 mètres des constructions existantes (environ 1400m² de réduction d'EBC) ;
- **A Dingé, le Petit Margaroux** – l'EBC défini est en contradiction avec la méthode de définition (4600m² de réduction d'EBC)
- **A Dingé, la Butte d'Ile** - l'EBC défini est en contradiction avec la méthode de définition (1,2 hectare).
- **A Pleugueneuc**, le déplacement d'un Espace Boisé Classé linéaire – une haie bocagère à repositionner pour correspondre à l'existant.

Réduction des EBC



2. Choix de la procédure de révision allégée

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme précise les cas qui nécessitent une révision du document d'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Un projet de révision **allégée** peut être engagé dans les conditions suivantes, comme le prévoit l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée

en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La procédure a uniquement pour objet de réduire des Espaces Boisés Classés, sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la procédure de révision allégée est donc adaptée à l'évolution souhaitée du PLUi.

3. Contenu du dossier de révision allégée

Le dossier comprend les éléments modifiés par rapport au PLUi en vigueur, à savoir :

- Le rapport de présentation - justifications du projet et des choix retenus (pièce 1.2.) ;
- Le règlement graphique (pièce 4.2.) ;

Les autres éléments, n'ayant pas été modifiés, ne sont pas repris dans le dossier de révision allégée du PLUi. La présente notice ainsi que les pièces de procédure viennent compléter le dossier.

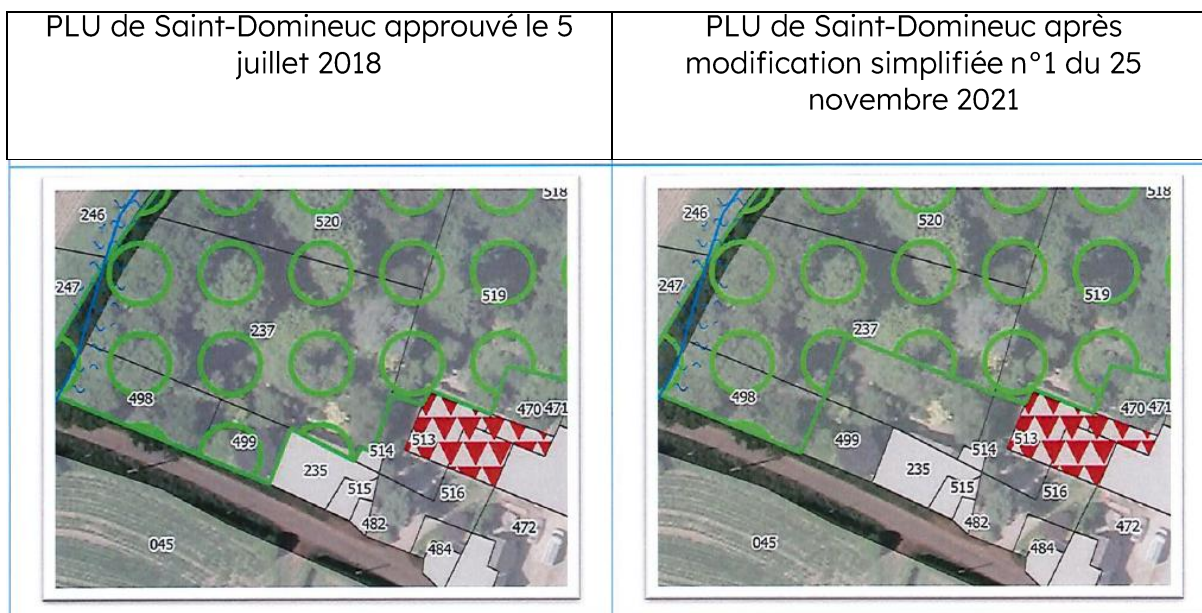
II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEE

Le Code de l'Urbanisme prévoit à l'article L. 113-1 que « *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.* »

À ce titre, une méthode de définition des Espaces Boisés Classés (EBC) avait été retenue dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Celle-ci est détaillée en page 322 et suivantes de la pièce du PLUi « *rapport de présentation – Justifications du projet et des choix retenus* ». Les cas présentés ci-dessous sont des erreurs à corriger car les secteurs cités ne répondent pas à la méthode de définition des EBC.

1. Saint-Domineuc – réduction d'un EBC – lieu-dit Dollon

En 2022, un Espace Boisé Classé a fait l'objet d'une réduction lors d'une procédure de modification simplifiée du PLU communal (voir ci-dessous) :

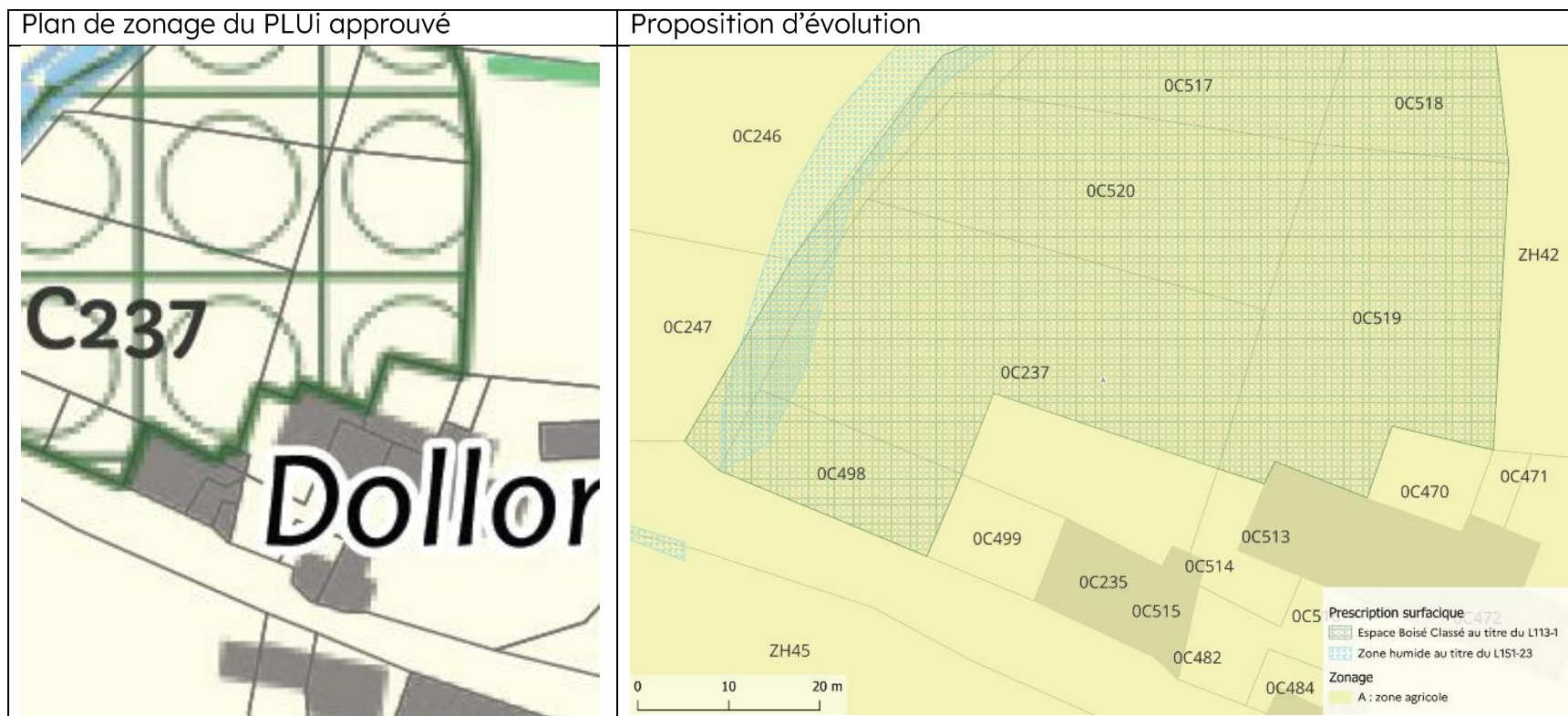


Lors de l'élaboration du PLUi, une version du PLU communal, celle datant de 2018, et donc antérieure à la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Domineuc, avait été reprise. Ainsi, cet EBC avait été réintégré par erreur dans le PLUi. Par ailleurs, la méthode de délimitation des EBC précise que ceux-ci ne doivent pas être délimités *« dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution. »*

En conséquence, il est proposé :

- De reprendre le périmètre de l'EBC tel qu'il figure dans la dernière version du PLU communal de Saint-Domineuc
- De tenir compte de la distance minimale de 15 mètres par rapport au bâti pour la définition des Espaces Boisés Classés, conformément à la méthode retenue dans le PLUi.

Il est ainsi proposé de retirer l'Espace Boisé Classé des parcelles C499 et d'une partie de la parcelle C237, représentant une surface d'environ 400 m², tel que présenté ci-dessous.

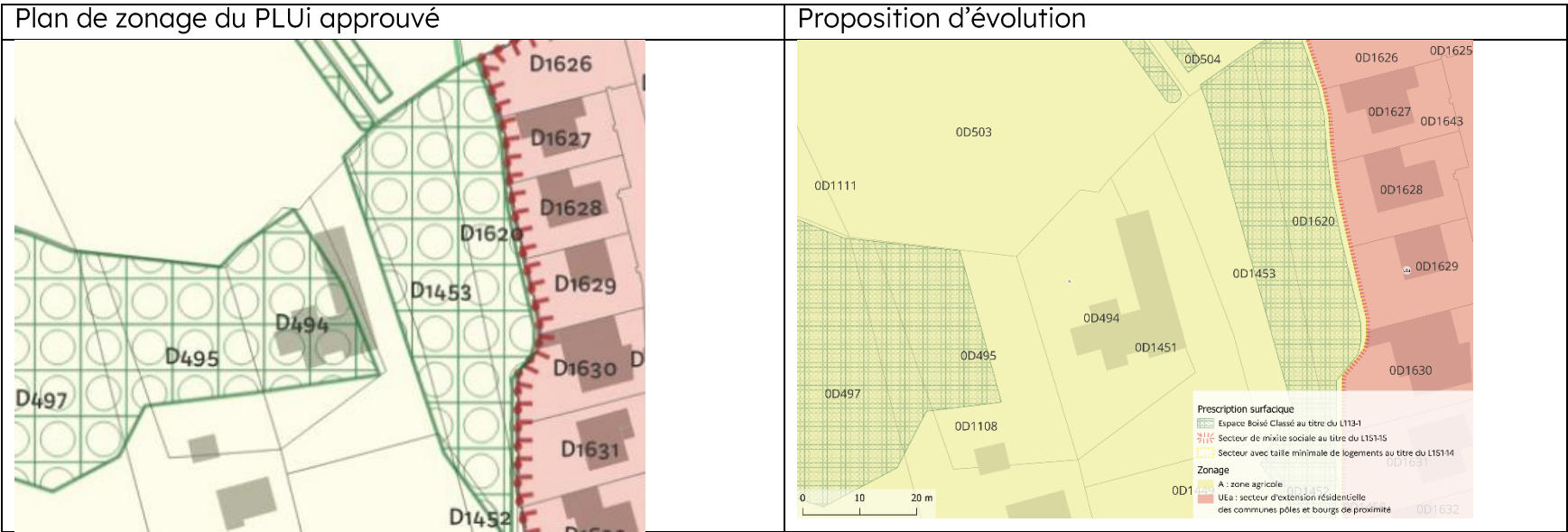


2. Dingé – La Poterie

La méthode de délimitation des « Espaces Boisés Classés », prévoit « *la reprise des EBC existants dans les documents d'urbanisme qui précèdent le PLUi* ». Ainsi les parcelles D494 et D1451 situées sur la commune de Dingé ont été reclassées en EBC dans le PLUi, comme ils l'étaient dans PLU de Dingé précédemment en vigueur.

Toutefois cette même méthode précise que les EBC ne sont pas délimités « *dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution* ». La parcelle D494 inclut pourtant une construction d'habitation.

En conséquence, il est proposé de réduire le périmètre de l'EBC en respectant un recul de 15 mètres par rapport à la construction. Cette évolution représente une réduction de surface d'environ 1 400 m², telle qu'illustrée sur le document graphique ci-dessous.



3. Les Espaces Boisés Classés situés à proximité des zones Natura 2000

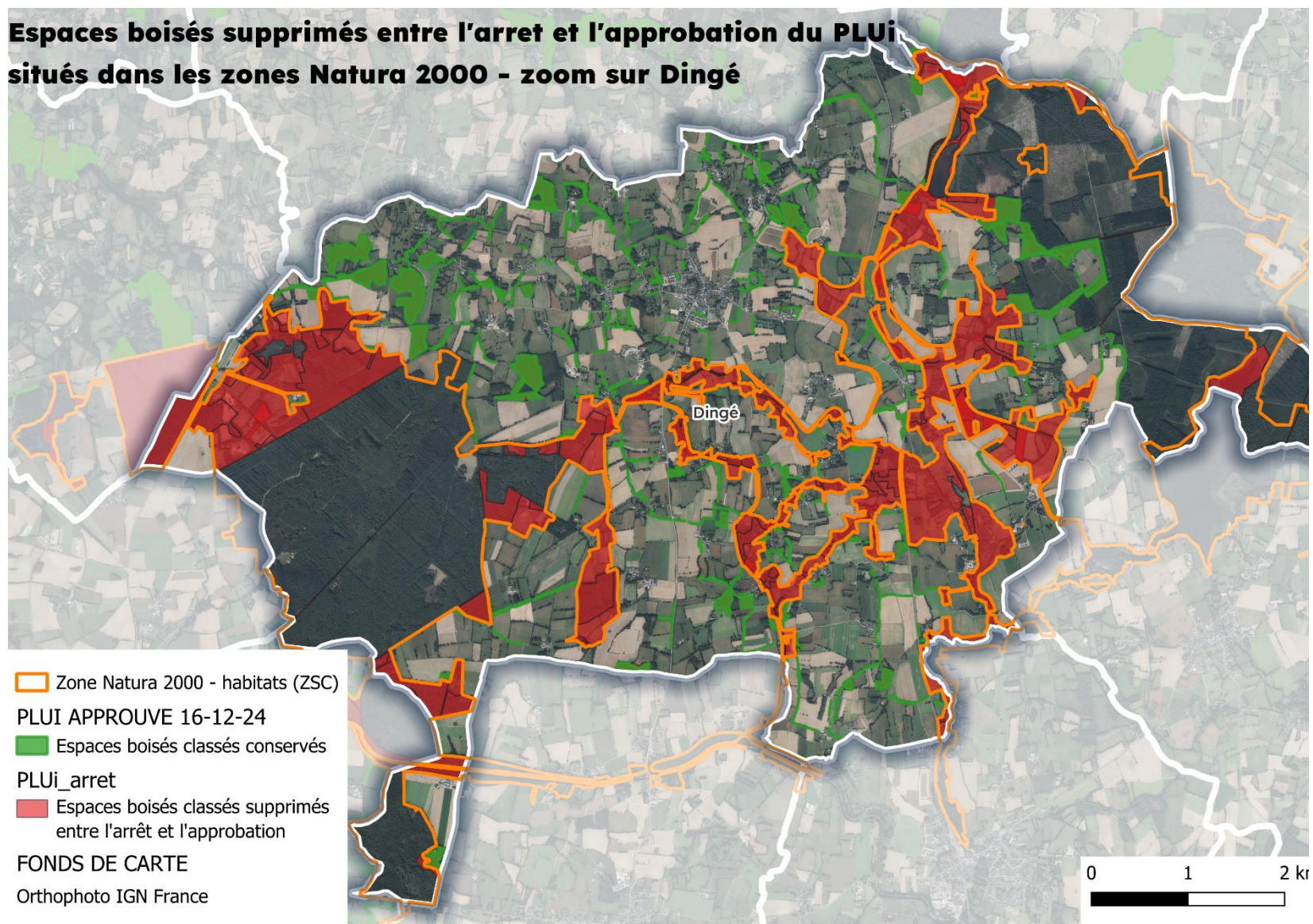
À la suite de l'arrêt du PLUi en date du 29 février 2024, le Département a rendu son avis sur le document d'urbanisme en tant que personne publique associée. A cette occasion, la pertinence du classement en « Espace Boisé Classé » des secteurs situés dans les zones Natura 2000 y a été remise en cause :

*« Les sites Natura 2000 ont pour objectifs de préserver les habitats d'intérêt communautaires. Ceux-ci sont en général des milieux agro-pastoraux nécessitant un entretien ou une restauration pour **maintenir leur caractère ouvert**. C'est le cas de prairies humides ou tourbières en cours d'enfrichement. Le zonage EBC est donc à revoir sur l'ensemble du site Natura 2000 (et en particulier sur les secteurs de l'étang de Bazouges, des prairies humides situées à Hédé-Bazouges, du nord de l'étang du Boulet, des znieff des sources de l'Ille et des prairies des marais de vaux et landes de Tanouarn). Un contact avec la chargée de mission Natura 2000 du site est à prévoir pour revoir ce zonage EBC. »*

Après échange avec le Département, la Communauté de communes Bretagne romantique a souhaité donner une réponse favorable à cette demande¹. Ainsi tous les EBC surfaciques situés dans des zones Natura 2000 ont été supprimés, mais les classements linéaires, correspondant à des haies bocagères, ont été maintenus.

¹ Voir la réponse disponible dans la pièce du PLUi « 0.4_ANALYSE ET RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX AVIS PPA & EP » était la suivante : « *Le zonage EBC a été levé sur tous les secteurs couverts par une zone Natura 2000.* ».

Espaces boisés supprimés entre l'arrêt et l'approbation du PLUi situés dans les zones Natura 2000 - zoom sur Dingé



Ainsi la pièce du PLUi « *rapport de présentation – Justifications du projet et des choix retenus* » qui détaille la méthode de définition des espaces boisés classés (EBC) en page 322 devra être mis en cohérence avec ce déclassement :

PLUi EN VIGUEUR <i>Rapport de présentation – Justification du projet et des choix retenus</i>	PROPOSITION DE MODIFICATION <i>Rapport de présentation – Justification du projet et des choix retenus</i>
<i>« Plusieurs étapes de délimitation des Espaces Boisés Classés dans le PLUi, selon l'ordre établi suivant :</i> <i>(1) Reprise des EBC existants dans les documents d'urbanisme qui précèdent le PLUi ;</i> <i>(2) Intégration des boisements conséquents qui ont une portée écologique d'envergure. Cela concerne tous les boisements de plus de 20 hectares ;</i> <i>(3) Inclusion dans les EBC des espaces boisés présents dans les périmètres d'intérêt écologique tels que les zones Natura 2000 (sauf si la restauration du milieu ouvert est nécessaire), les ZNIEFF de type I et de type II et les réservoirs de biodiversité principaux identifiés par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo ;</i> <i>(4) Exclusion de :</i> <i>- des parcelles soumises à un Plan Simplifié de Gestion (PSG) ou intégrées dans un périmètre où s'applique un Code de Bonne Pratique Sylvicole (CBPS). Le PLUi s'assure ainsi de mettre en l'avant les bois privés dotés d'un document de gestion agréé ou approuvé, et ne pas le soumettre à ces contraintes. Ces secteurs exclus des EBC ont également été placés en zone Nf dédiée à la bonne gestion forestière.</i> <i>- le long des voies ferrées pour ne pas nuire au trafic ferroviaire,</i> <i>- sur les terrains d'assiette des servitude I4 afin de permettre l'entretien des lignes électriques,</i> <i>- sur des parcelles cultivées et identifiées,</i> <i>- dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution. »</i>	<i>« Plusieurs étapes de délimitation des Espaces Boisés Classés dans le PLUi, selon l'ordre établi suivant :</i> <i>(1) Reprise des EBC existants dans les documents d'urbanisme qui précèdent le PLUi ;</i> <i>(2) Intégration des boisements conséquents qui ont une portée écologique d'envergure. Cela concerne tous les boisements de plus de 20 hectares ;</i> <i>(3) Inclusion dans les EBC des espaces boisés présents dans les périmètres d'intérêt écologique tels que les zones Natura 2000 (sauf si la restauration du milieu ouvert est nécessaire), les ZNIEFF de type I et de type II et les réservoirs de biodiversité principaux identifiés par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo ;</i> <i>(4) Exclusion de :</i> <i>- des parcelles soumises à un Plan Simplifié de Gestion (PSG) ou intégrées dans un périmètre où s'applique un Code de Bonne Pratique Sylvicole (CBPS). Le PLUi s'assure ainsi de mettre en l'avant les bois privés dotés d'un document de gestion agréé ou approuvé, et ne pas le soumettre à ces contraintes. Ces secteurs exclus des EBC ont également été placés en zone Nf dédiée à la bonne gestion forestière.</i> <i>- des parcelles situées dans les zones Natura 2000 pour maintenir le caractère ouvert de ces milieux</i> <i>- le long des voies ferrées pour ne pas nuire au trafic ferroviaire,</i> <i>- sur les terrains d'assiette des servitude I4 afin de permettre l'entretien des lignes électriques,</i> <i>- sur des parcelles cultivées et identifiées,</i> <i>- dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution. »</i>

3.1. Dingé – Le Petit Margaroux

Au lieudit « le Petit Margaroux » l'ensemble des secteurs apparaissant en rouge sur la carte ci-dessous se sont donc vu retirer le classement en « espaces boisés classés », car situés en zone Natura 2000, où les milieux ouverts doivent être favorisés et le déboisement parfois autorisé. Un petit espace apparaissant en vert ci-dessous a été maintenu en EBC, celui-ci n'étant pas situé en zone Natura 2000.



Au regard de sa taille réduite et de son emplacement, le maintien de ce classement en EBC n'apparaît plus pertinent. Cet EBC n'est en effet plus justifié car ne répond pas aux cas (1), (2) et (3) précédemment détaillés :

- Cet espace n'était pas classé en EBC dans le PLU de Dingé (1)
- Il ne s'agit pas d'un boisement conséquent de plus de 20ha (2).
La surface de l'espace boisé classé concerné est de 4600 m².
- Enfin, il ne s'agit pas non plus d'un périmètre d'intérêt écologique (3) :
 - o Il n'y a pas de classement en ZNIEFF de type I et de type II sur cette parcelle ;
 - o Il ne s'agit pas non plus d'un « réservoir de biodiversité *principaux identifiés par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo.* »
Dans le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo, le secteur semble exclu des « réservoirs de biodiversités principaux. A noter le SCoT s'applique dans un rapport de compatibilité au PLUi.

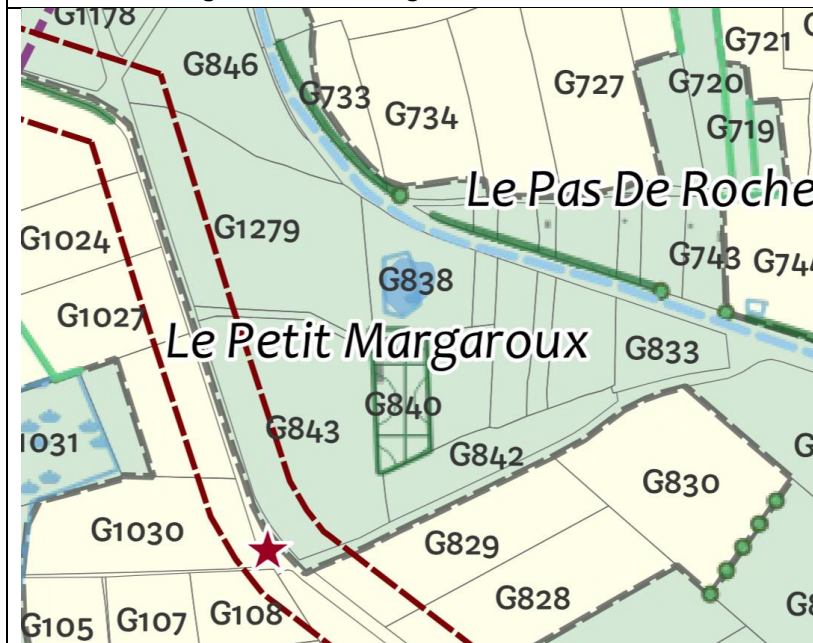
Dans le SCoT approuvé le 19/12/2025 :

Il est précisé que « *Les réservoirs de biodiversité qui sont constitués des différents zonages réglementaires et institutionnels suivants : Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, Réserve naturelle régionale, Arrêté préfectoral de protection de biotope et Espace naturel sensible. Sont également inclus l'ensemble des boisements de plus de 20 ha, les sites naturels remarquables identifiés au PNR, ainsi que tous les cours d'eau identifiés dans les SAGE* ». *La parcelle concernée n'étant pas située en zone Natura 2000, elle ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité du SCoT.*

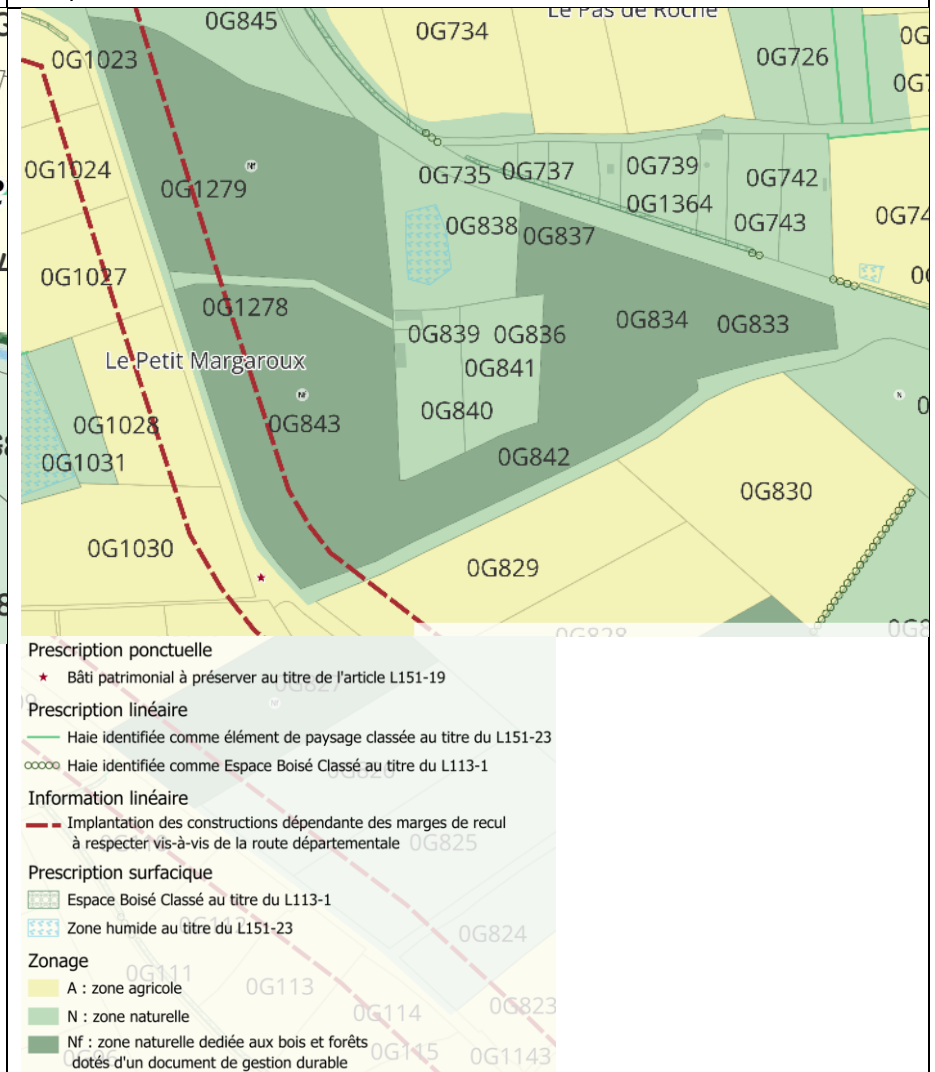
Cette parcelle ne répondant pas à la méthode de définition du PLUi, il est proposé retirer le classement en « Espace Boisé Classé ».

Il est ainsi proposé de modifier le zonage comme suit :

Plan de zonage - PLUi en vigueur



Proposition d'évolution



3.2. Dingé – la Butte D’ille

Dans la continuité du déclassement proposé au lieu-dit « Petit Margaroux », le secteur de la Butte D'ille situé en zone Natura 2000, l'ensemble de l'Espace Boisé Classé y a été supprimé (comme précédemment détaillé). Il reste un résidu d'Espace Boisé Classé, situé hors zone Natura 2000 : au regard du déclassement global du secteur, le maintien de ce secteur en EBC n'est plus pertinent.

Depuis le déclassement des EBC sur les parcelles voisines, ce secteur ne répond plus aux conditions de classement précédemment citées (1), (2), ou (3) :

- (1) Cet espace n'était pas identifié en « Espace Boisé Classé » dans le PLU de Dingé
- (2) Il ne s'agit pas d'un boisement conséquent de plus de 20 hectares. La surface de cet EBC est de 1,2 hectare.
- (3) Il ne s'agit pas d'un périmètre d'intérêt écologique :
 - o Il n'y a pas de classement en ZNIEFF de type I ou de type II sur cette parcelle ;
 - o Il ne s'agit pas non plus d'un des « réservoirs de biodiversité *principaux identifiés par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo.* »

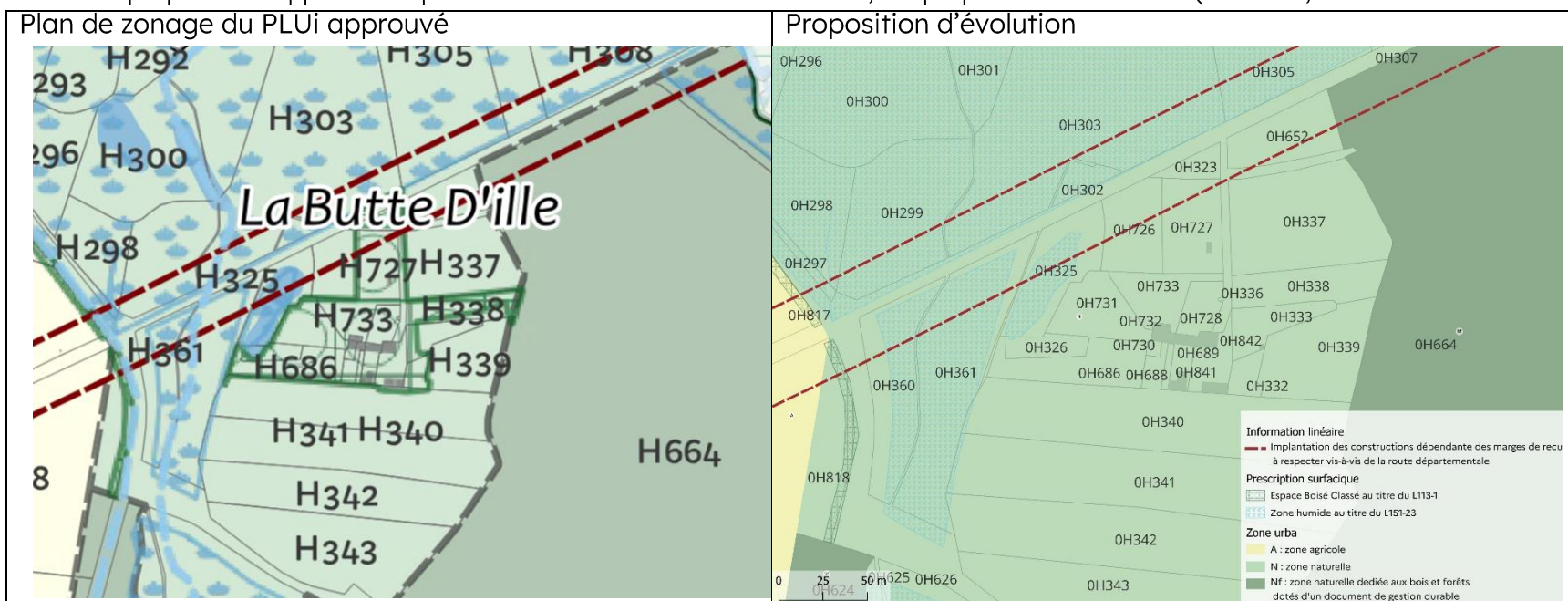
Dans le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo, le secteur est exclu des « réservoirs de biodiversités principaux », tout comme le secteur de Margaroux. A noter le SCoT s'applique au PLUi dans un rapport de compatibilité.

Dans le SCoT approuvé le 19/12/2025 :

Il est précisé que « *Les réservoirs de biodiversité qui sont constitués des différents zonages réglementaires et institutionnels suivants : Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, Réserve naturelle régionale, Arrêté préfectoral de protection de biotope et Espace naturel sensible. Sont également inclus l'ensemble des boisements de plus de 20 ha, les sites naturels remarquables identifiés au PNR, ainsi que tous les cours d'eau identifiés dans les SAGE* ».

→ Les parcelles concernées n'étant pas situées en zone Natura 2000, elles ne sont pas comprises dans un réservoir de biodiversité

Il est ainsi proposé de supprimer l'Espace Boisé Classé situé à la Butte D'Ile, tel que présenté ci-dessous (environ 1,2 hectare de réduction) :



4. Une haie bocagère à repositionner, à Pleugueneuc

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un inventaire bocager a été réalisé entre 2021 et 2023 par différents groupes de travaux communaux, sous la supervision d'un bureau d'étude environnemental.

Dans le cas présenté ci-dessous, le tracé d'une haie classée en Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLUi a été mal positionnée sur le règlement graphique. Une erreur d'identification semble être intervenue lors de l'inventaire, les arbres étant inexistants sur le tronçon visible ci-dessous à la fois sur les vues aériennes de 2025, au moment de l'inventaire (autour de 2022) et même sur les photographies aériennes des années 2010.



Il est ainsi proposé de corriger cette erreur tel que le représenté sur les cartes ci-dessous :

