

Plan Local d'Urbanisme¹/_— intercommunal (PLUi)

1.2. Justifications du projet et choix retenus

Révision allégée n°4 du PLUi :
version arrêt du projet du 05 mars 2026



Le présent extrait du Rapport de présentation - Justification du projet et des choix retenus met en exergue la page 322 impactée par la révision allégée n°4 du PLUi. La page 322 ici présentée comprend les évolutions envisagées par cette procédure de révision allégée.

1. LES DISPOSITIONS LIÉES AUX ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



321

Le règlement graphique comprend à la fois le découpage des zones (U, AU, A, N) qui couvre l'intégralité du territoire intercommunal, mais il comprend également les prescriptions graphiques. Ces prescriptions, de différents types (surfactive, linéaire, ponctuel), se superposent aux zones du document d'urbanisme et exercent en général une contrainte réglementaire supplémentaire au règlement de la zone. Ces éléments participent à la déclinaison du projet de territoire.

1. 1. LES ÉLÉMENTS LIÉS À L'ENVIRONNEMENT ET AUX CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUES

Les milieux et espaces constitutifs de la trame verte et bleue sont présentés et décrits dans l'État Initial de l'Environnement. Au travers des éléments présentés ci-après, il s'agit de préciser les dispositions réglementaires prises pour assurer la protection, le maintien, voire le renforcement de la trame verte et bleue, ainsi que des continuités écologiques, au-delà du zonage à proprement parler et notamment d'une classification en zone naturelle.

L'ensemble de ces éléments, identifiés en tant qu'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre du R. 151-43-4 du Code de l'Urbanisme, ont pour objectif de recevoir une préservation pour la bonne poursuite du cycle naturel et la mise en valeur du potentiel naturel existant.

9.1.1. LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES HUMIDES

Les zones humides du territoire ont été identifiées au règlement graphique. Deux types de zones humides ont été repérés au règlement graphique dépendamment des données disponibles : la prélocalisation des zones humides identifiées par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), et les secteurs issus de l'inventaire des zones humides réalisé sur le territoire par le bureau d'étude environnementaliste Dervenn dans le cadre du PLUi. Ont été retirés de la protection des tampons de 15m autour du bâti existant pour permettre leur évolution.

Ces représentations ont été associées sous une même bannière dans le règlement écrit à des prescriptions et/ou des préconisations afin d'orienter les possibilités d'aménagement à opérer tout en respectant le contexte environnemental si particulier des zones humides.

A noter qu'à l'instruction, la première étape consiste à s'assurer de la bonne présence de la zone humide sur le site avant de s'imposer toute contrainte de développement.

Les zones humides recensées sont ainsi protégées pour leur importance environnementale au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et occupent environ 6 442 ha sur le territoire.



EXEMPLE D'ORIENTATIONS DU PADD

« Prendre en compte les fragilités du territoire (présence des zones humides, identification des haies, éloignement des services, etc.) pour localiser les secteurs de projet en extension des enveloppes urbaines. »

(Axe 2, orientation 5)



9.1.2. LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SURFACIQUES :

Les espaces boisés classés (EBC) identifiés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme sont représentés au règlement graphique par une trame spécifique. Le classement en EBC permet une protection stricte des boisements présentant un intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Le Code de l'Urbanisme précise que « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » (L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Plusieurs étapes de délimitation des Espaces Boisés Classés dans le PLUi, selon l'ordre établi suivant :

- (1) Reprise des EBC existants dans les documents d'urbanisme qui précèdent le PLUi ;
- (2) Intégration des boisements conséquents qui ont une portée écologique d'envergure. Cela concerne tous les boisements de plus de 20 hectares ;
- (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 ;
- (4) Exclusion de :
 - 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.
 - **des parcelles situées dans les zones Natura 2000 pour maintenir le caractère ouvert de ces milieux**
 - le long des voies ferrées pour ne pas nuire au trafic ferroviaire,
 - sur les terrains d'assiette des servitudes I4 afin de permettre l'entretien des lignes électriques,
 - sur des parcelles cultivées et identifiées,
 - dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution.

EXEMPLE D'ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver les éléments contribuant à la qualité des paysages : boisements, bocage, arbres remarquables, cônes de vue. Les grands massifs boisés, les haies et talus bordant les chemins ruraux, supports et corridors écologiques, pourront être classés en espaces boisés classés. »

(Axe 2, orientation 4)



Au total, 2 351 hectares ont été identifiés comme EBC sur le territoire de la Bretagne Romantique.

9.1.3. LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ARBRES REMARQUABLES ET LES BOISEMENTS D'INTÉRÊT

Des arbres remarquables ont été identifiés dans le PLUi grâce aux connaissances communales et à l'inventaire bocager effectué sur le territoire, au regard de leur qualité environnementale, paysagère ou historique. Les éléments répertoriés ne sont pas présents sur toutes les communes mais sont considérés par celles ayant fait un travail de recensement comme étant des éléments identitaires, des repères visuels ou des ensembles d'intérêt communal qu'il s'agit de préserver.

Huit des vingt-cinq communes ont repéré des éléments de paysage à conserver au titre du L.151-23

