

SAINT-JOUAN-DES-GUERETS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - ANNEXE 4

PARCS ET ENSEMBLES BOISES LES PLUS SIGNIFICATIFS

- Révision générale du PLU approuvée le 26 février 2025



Contexte

Contexte réglementaire

La commune de Saint-Jouan-des-Guérets est une commune littorale.

A ce titre, elle est soumise aux dispositions des articles 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.* ».

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune est tenue de présenter un dossier auprès de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et des Sites (CDNPS). L'objectif est de recueillir l'avis de la commission sur le classement des espaces boisés les plus significatifs au titre de l'article L. 121-27 du code de l'Urbanisme.

Les bords de Rance

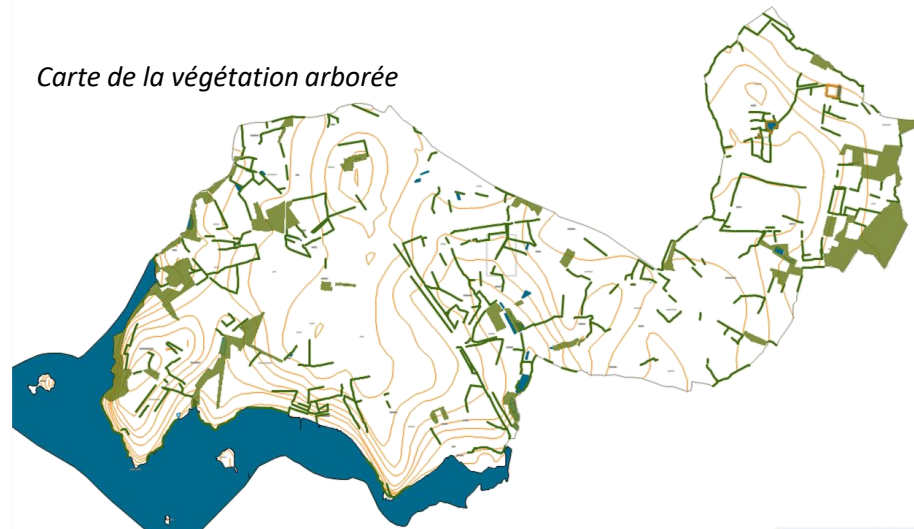


Vallon boisé de la Ville aux Oiseaux

Contexte paysager

Saint-Jouan-des-Guérets présente un paysage ouvert dans lequel la végétation arborée s'impose à notre regard. Les boisements sont situés essentiellement en accompagnement du réseau hydrographique, sur les coteaux des bords de Rance et autour des grandes propriétés.

Carte de la végétation arborée



Une commune peu boisée

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, des bâtiments d'activités.
- 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.

Méthode de travail

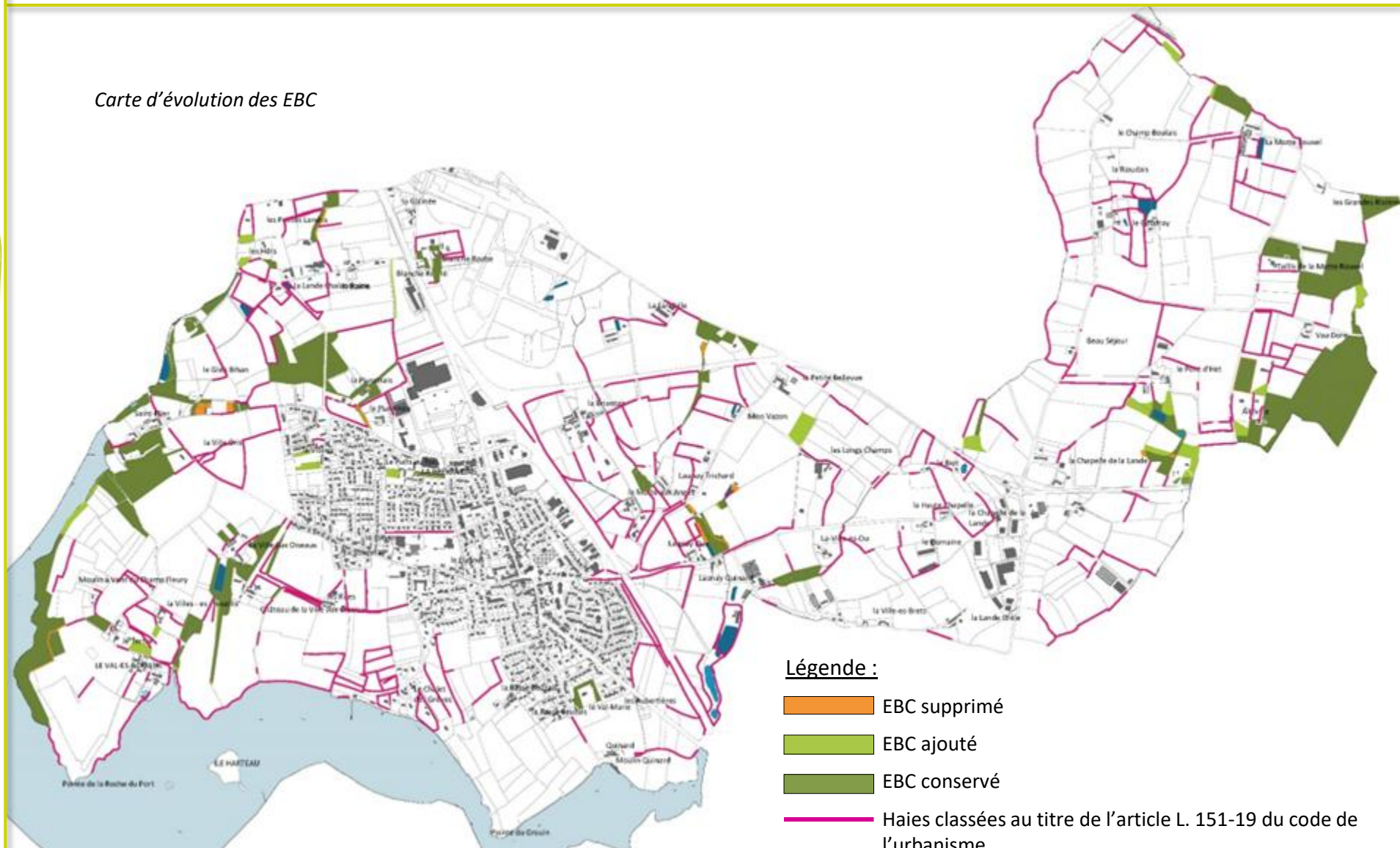
La réflexion sur les boisements s'est déclinée de la façon suivante :

- 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 la qualité du paysage apparaît.
- Regard croisé du PLU actuellement en vigueur avec les impressions de terrains, pour vérifier que le document d'urbanisme traduit l'analyse paysagère du territoire.
- Etude fine des différents classements du PLU au regard des photographies aériennes de 2020 et de 2023.
- Travail de terrain pour confirmer les principales adaptations proposées.

Les adaptations apportées aux EBC concernent essentiellement des adaptations de tracé aux réalités de terrain.

Evolutions des EBC

Carte d'évolution des EBC



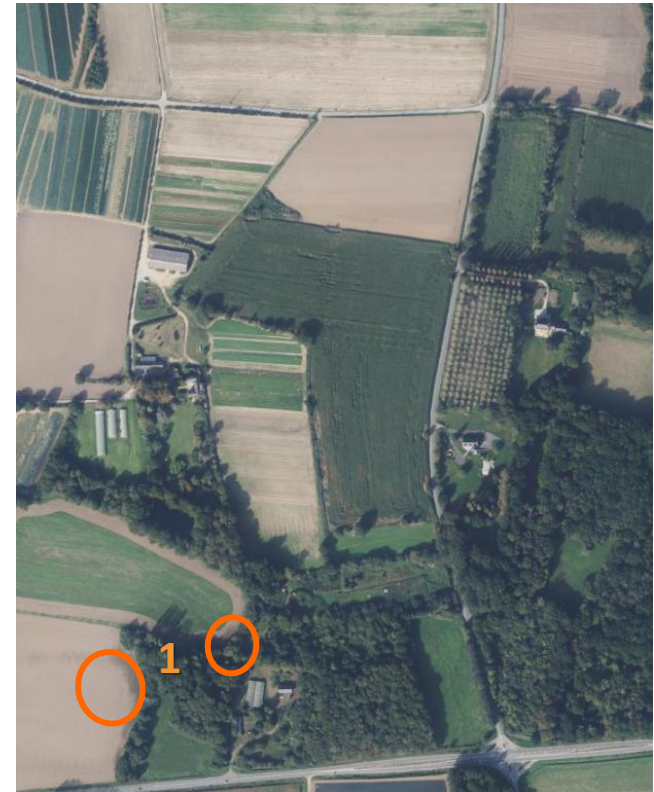
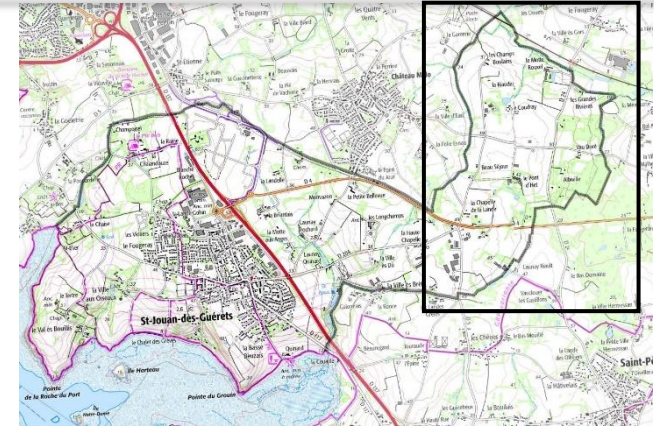
Evolution surfacique des EBC entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU :

- 53,3 ha au PLU en cours
- 57,2 ha d'EBC au projet de PLU

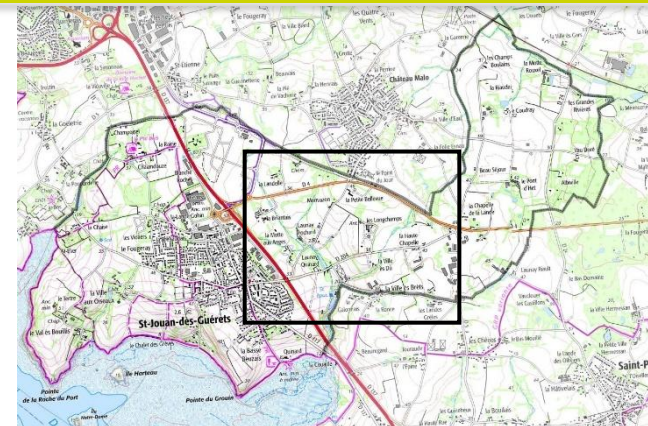
1 – La partie Est du territoire

Parties d'EBC supprimées :

1 – Parcelles cultivées et mare



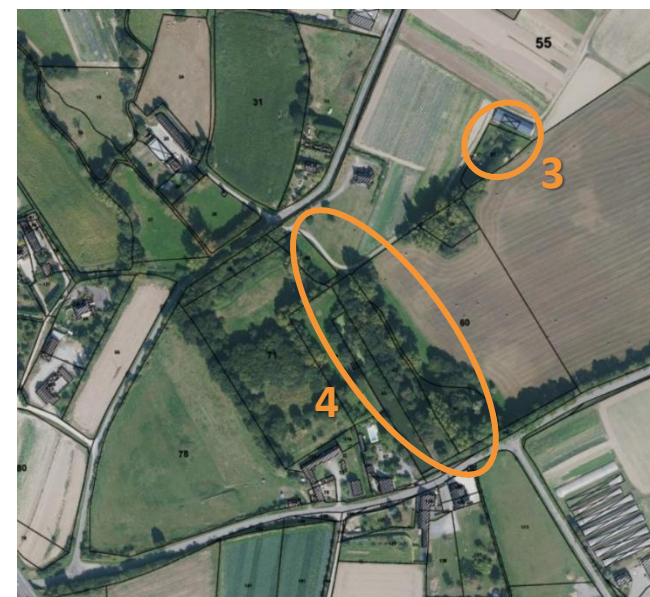
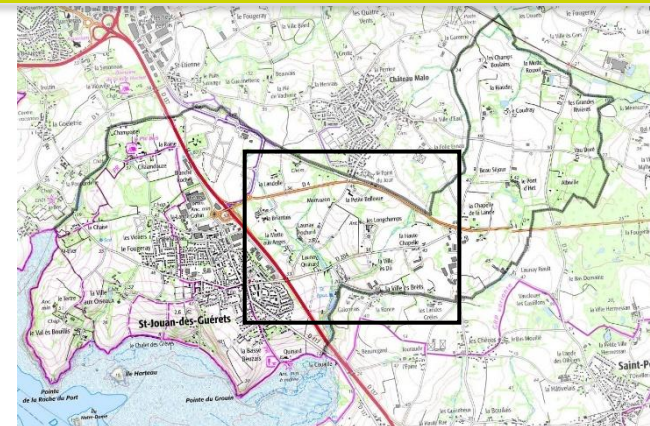
2 – La partie centrale du territoire



Parties d'EBC supprimées :

2 – Absence de boisement. Les parties d'EBC supprimées correspondent à un espace de dépôt de matériaux et un secteur enherbé de jardin.

2 – La partie centrale du territoire



Parties d'EBC supprimées :

- 3 - Le tracé de l'EBC couvrirait une mare.
- 4 - Adaptation du tracé de l'EBC à la présence des cours d'eau, mares et bassins.

3 – Le Nord de l'Agglomération



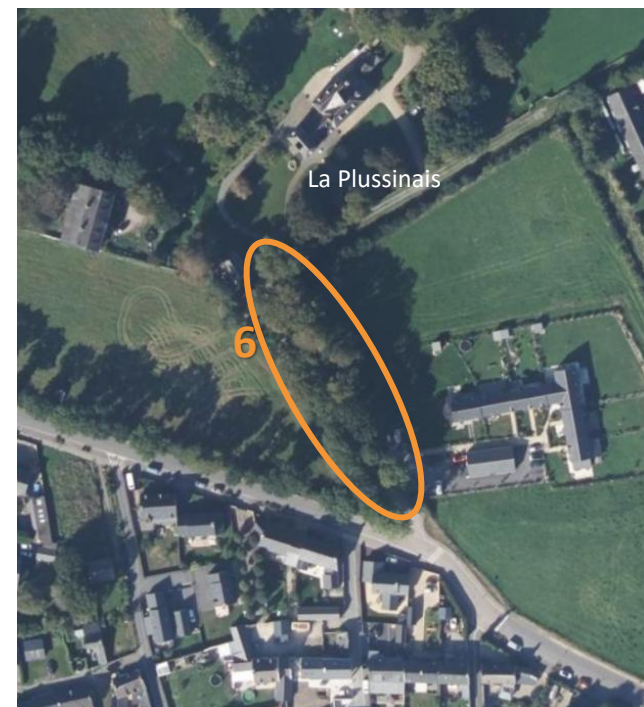
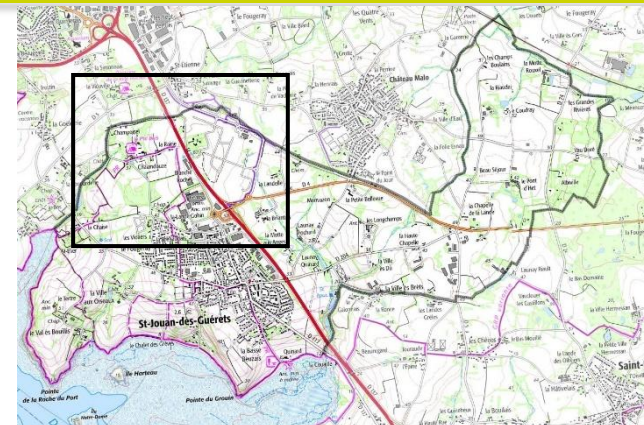
Parties d'EBC supprimées :

5 – Adaptation tracé boisement au parcellaire

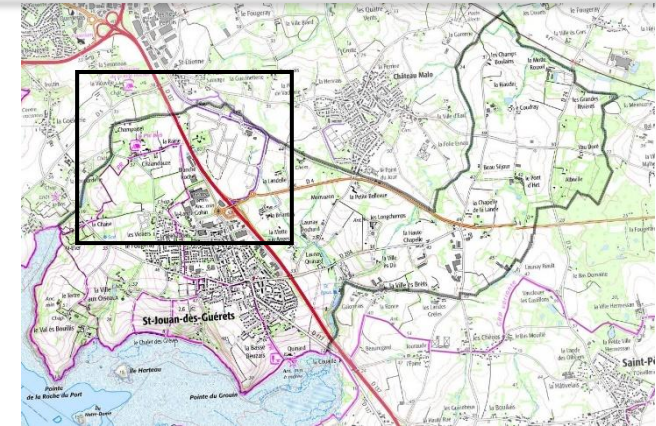
6 – Adaptation tracé boisement au parcellaire, emprise du chemin d'accès supprimée



Allée d'accès à La Plussinais



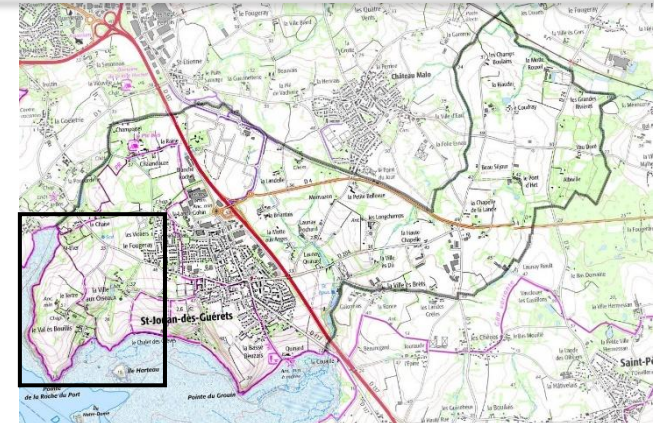
3 – Le Nord de l'Agglomération



Parties d'EBC supprimées :

7 – Absence de boisement, jardin enherbé.

4 – Les bords de Rance



Parties d'EBC supprimées :

8 – Tracé de l'EBC adapté au passage d'un chemin