

COMMUNE DE

BREUILLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

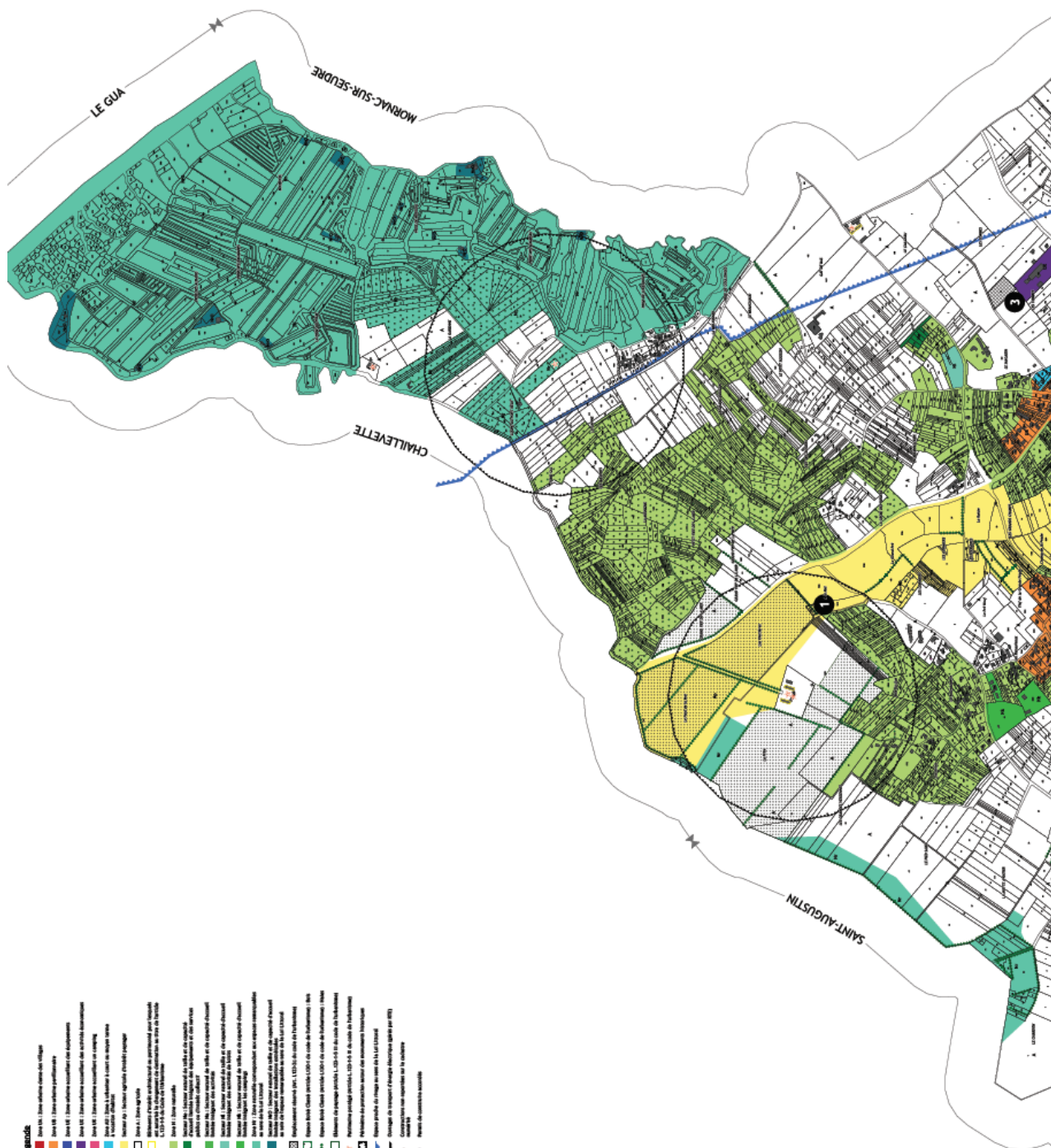
DOSSIER DE PRESENTATION DES ESPACES BOISES CLASSES A LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES



	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
ELABORATION	13 août 2015	25 juin 2019	
CACHET DE LA MAIRIE		SIGNATURE	



Municipalité Propriétaire - Département de la Chaudière-Appelton (17)
Commune de
BREUILLET
PIECE 4.0
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
PLANCHE NORD
Cote: 1000000
Date: 2018
Échelle: 1:5000
Projet: Règlement graphique de la Chaudière-Appelton (17)
Projet: Règlement graphique de la Chaudière-Appelton (17)



4.3. EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PROJET DE PLU

Le bilan global des évolutions entre les deux documents d'urbanisme apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

Pour objectiver cette réalité, les données suivantes sont parlantes :

- ❖ La surface des espaces urbanisables (zones urbaines) a largement été revue à la baisse (-72.04ha). Cela est notamment rendu possible par la disparition des zones qui favorisaient largement le mitage de l'espace par l'urbanisation ;
- ❖ Le potentiel à urbaniser est aussi réduit s'agissant des zones à urbaniser. Ainsi, ce sont plus de 91ha qui sont restitués aux espaces agricoles et naturels ;
- ❖ Concernant les zones agricoles, un travail plus fin sur l'activité économique a permis de mieux cerner les espaces qui lui sont dédiés. La zone agricole est réduite d'environ 225ha en faveur des espaces naturels ;
- ❖ Enfin, pour ce qui est des zones naturelles, leurs surfaces augmentent de plus de 388ha, ce qui atteste du volontarisme de la commune en matière de valorisation de son potentiel écologique.

L'ensemble des hameaux, au sens de la Loi Littoral, disséminés sur le territoire communal a été déclassé de la zone urbaine dans le but de les préserver de toute nouvelle urbanisation, de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et de recentrer le développement de l'urbanisation autour du Bourg de Breuillet et du village de Taupignac.

EVOLUTION DES SUPERFICIES	SURFACE DU ZONAGE POS (en ha)	SURFACE DU ZONAGE PLU (en ha)	EVOLUTION (en ha)
ZONE URBAINE	273,63	201,59	-72,04
ZONE D'URBANISATION	101,06	9,89	-91,17
ZONE AGRICOLE	1300,44	1075,15	-225,29
ZONE NATURELLE A PROTEGER	323,87	712,37	388,50
TOTAL	1999,00	1999,00	

Tableau des évolutions de la superficie des zones entre le POS et le PLU

7. LES PROPOSITIONS DE CLASSEMENT ET DECLASSEMENT DES ESPACES BOISES CLASSES

Les diverses propositions de classement en Espace Boisé Classé des entités boisées les plus significatives du territoire, s'appuient sur les caractéristiques propres au territoire de Breuillet, et dont l'identité rurale a laissé des témoignages importants qu'il paraît nécessaire de préserver.

Le POS et plus particulièrement le plan de zonage identifie :

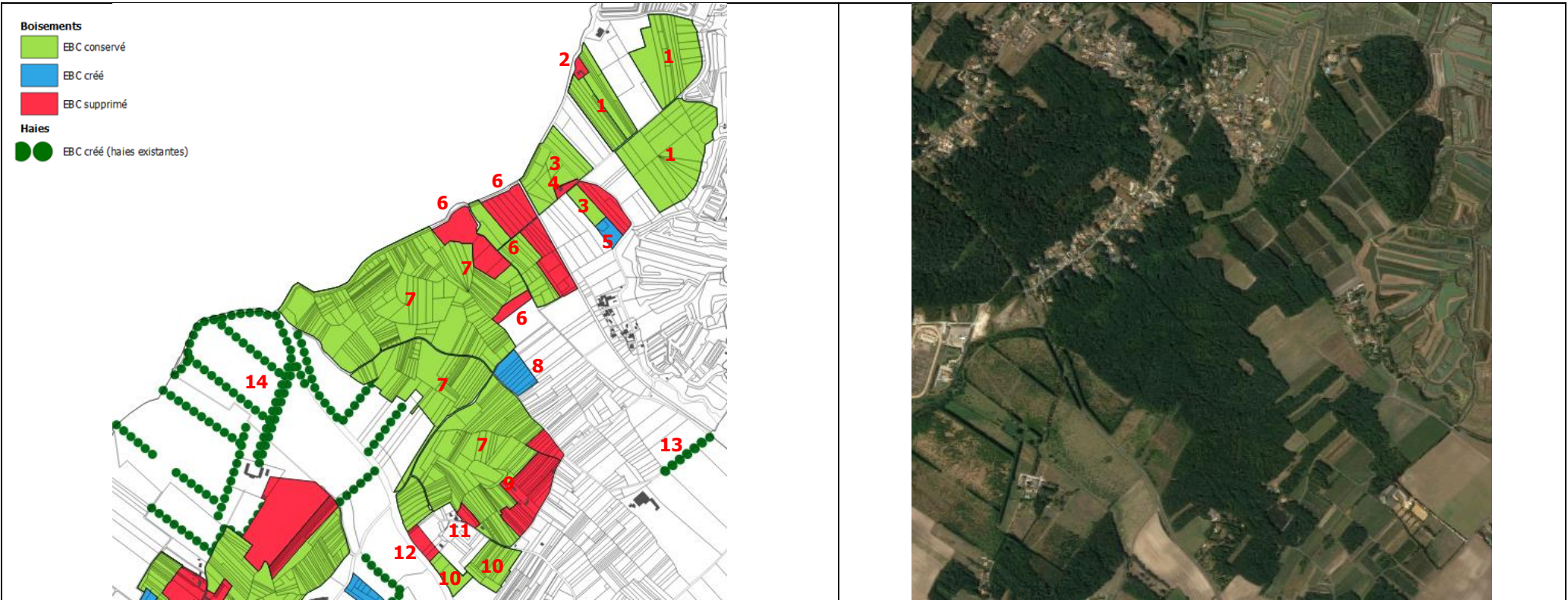
- ❖ Les Espaces Boisés Classés,
- ❖ Les espaces boisés non classés.

A noter l'absence de haies identifiées en Espaces Boisés Classés dans le POS.

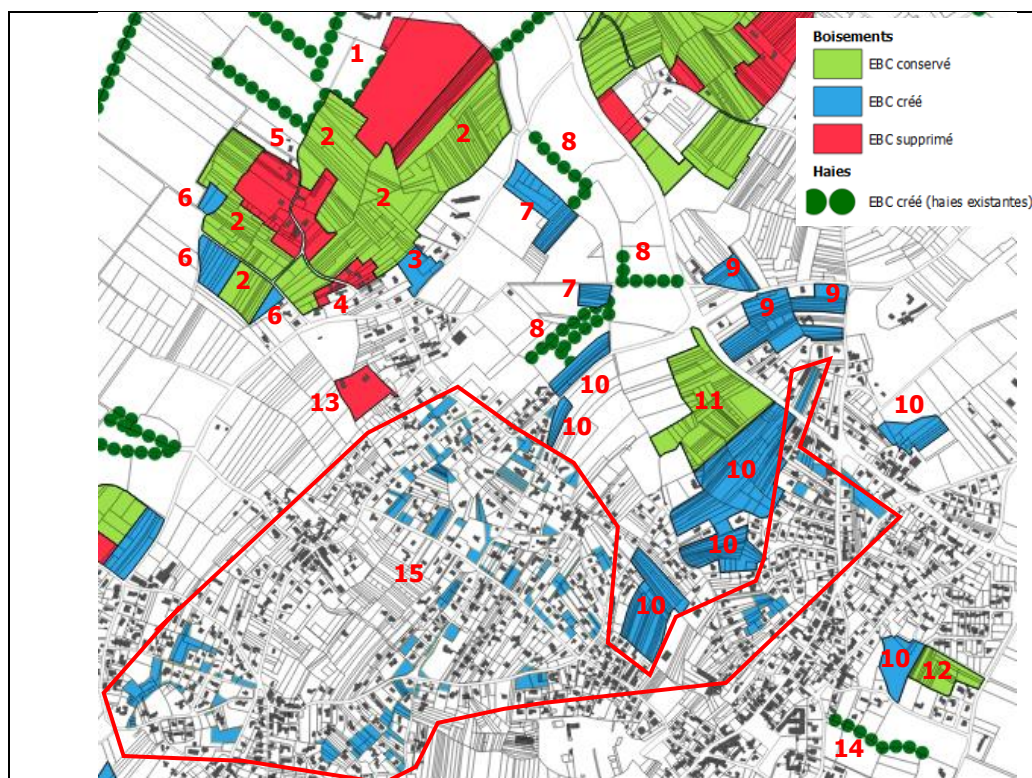
Le projet de PLU identifie lui :

- ❖ Les Espaces Boisés Classés existants : boisements, haies et alignements d'arbres,
- ❖ Les éléments de paysage (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) : parcs, boisements, vergers et alignements d'arbres.

L'approche suivante consiste à comparer les mouvements d'Espaces Boisés Classés entre le POS et le projet de PLU. Pour cela, cinq secteurs (Nord, Nord-Ouest et le Centre, l'Ouest, le Sud-Est et le Sud du territoire communal) seront analysés tour à tour.



Secteur La Garenne - Les Rosiers / Bois de la Garenne et du Fief de la Mer	
Justifications des évolutions 1) Boisements significatifs à proximité immédiate du marais (espace remarquable au sens de la loi littoral) - intérêt écologique 2) Ce déclassement s'explique par le caractère faiblement boisé de cet espace habité 3) Boisements significatifs à proximité immédiate du marais (espace remarquable au sens de la loi littoral) - intérêt écologique 4) Ces déclassements s'expliquent par le caractère faiblement boisé de cet espace habité et par l'actualisation de l'état actuel de l'occupation agricole du sol 5) Evolution de l'occupation du sol - nouvel espace boisé appartenant à l'entité boisée n°3 6) Ces déclassements s'expliquent par l'actualisation de l'état actuel de l'occupation du sol qui correspond à un jardin non boisé 7) Boisements significatifs à proximité immédiate du marais - intérêt écologique 8) Evolution de l'occupation du sol - nouvel espace boisé appartenant à l'entité boisée n°7 9) Ces déclassements s'expliquent par le caractère faiblement boisé de cet espace habité et par l'actualisation de l'état actuel de l'occupation agricole du sol 10) Boisements assurant la continuité avec l'entité n°7 : composants de la trame verte - intérêt écologique 11) Evolution de l'occupation du sol - cet espace habité apparait faiblement boisé 12) Evolution de l'occupation du sol - cet espace est non boisé et correspond à une prairie ouverte 13) Linéaire à proximité immédiate du marais - intérêt écologique 14) Linéaire qui accompagne le réseau hydrographique, plus particulièrement la Passe de Chalézac et qui accompagne le logis - intérêt paysager et écologique	
EBC modifiés sur la zone Boisements Maintien : 89.88 ha Déclassement : 15.73 ha Classement : 2.13 ha Bilan : - 13.6 ha	Haies Maintien : 0 ml Déclassement : 0 ml Classement (haies existantes) : 5 778 ml Bilan : + 5 778 ml



Secteur

Chalézac - Les Renouleaux - le Magarin - Guillaumine - le Candé - le Bourg - Les Piffrieres

Justifications des évolutions

- 1) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace n'est pas boisé mais agricole
- 2) Boisement composant de la trame verte - intérêt écologique
- 3) Evolution de l'occupation du sol - nouvel espace boisé
- 4) Ces déclassements s'expliquent par le caractère faiblement boisé de cet espace habité
- 5) Ces déclassements s'expliquent par le caractère faiblement boisé de cet espace habité et par l'actualisation de l'état actuel de l'occupation agricole du sol
- 6) Evolution de l'occupation du sol - nouvel espace boisé appartenant à l'entité boisée n°2
- 7) Evolution de l'occupation du sol - nouvel espace boisé
- 8) Linéaires ponctuant l'espace agricole et favorisent le lien entre les entités boisées - intérêts écologique et paysager
- 9) Boisements permettant la connectivité aux entités boisées de taille plus conséquentes et composant de la trame verte. Ces boisements à l'approche du tissu urbain permettent de maintenir les limites de l'urbanisation et l'intégration paysagère des constructions - intérêts écologique et paysager

EBC modifiés sur la zone

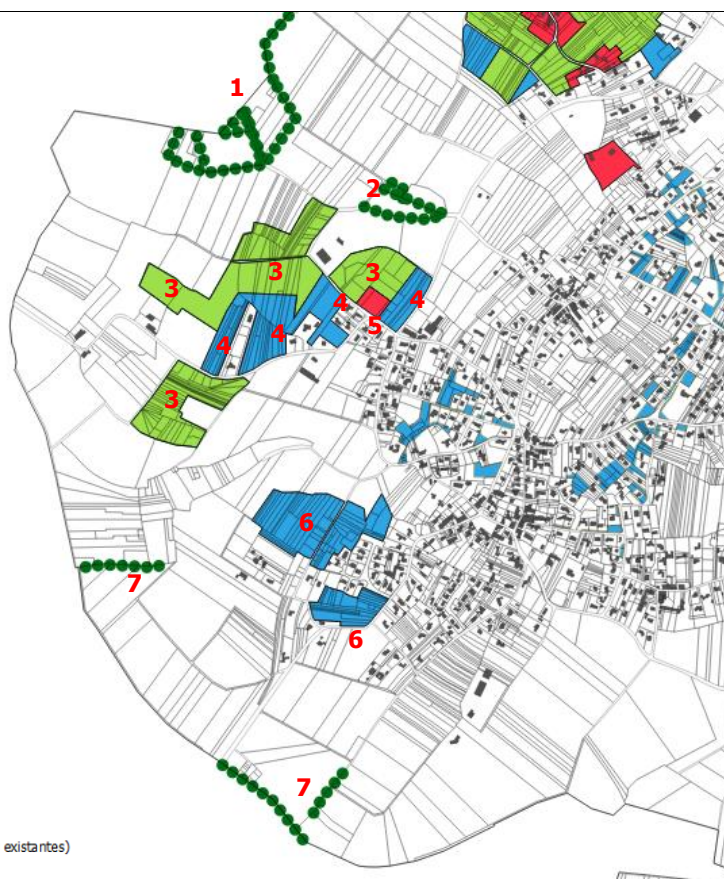
Boisements

Maintien : 26.32 ha
Déclassement : 13.45 ha
Classement : 30.27 ha
Bilan : + 16.82 ha

- 10) Ces boisements à l'approche du tissu urbain permettent de maintenir les limites de l'urbanisation et l'intégration paysagère des constructions - intérêt paysager
- 11) Boisement permettant la connectivité aux entités boisées de taille plus conséquentes et composant de la trame verte - intérêt écologique
- 12) Boisement renforçant le traitement des interfaces urbaines/agricoles - intérêt paysager
- 13) Evolution de l'occupation du sol - espace faiblement boisé au regard de l'extension du camping « La Belle Etoile »
- 14) Linéaire jouant un rôle paysager à l'approche de l'ancien prieuré et de l'église - filtre visuel
- 15) Ce numéro englobe l'ensemble des boisements de feuillus (principalement des chênes) de petite taille qui ponctuent l'espace urbain du Bourg de Breuillet et lui assure son identité et son cadre de vie. En effet, la collectivité a souhaité appliquer cette protection sur « les résidus » de la trame boisée des années 1900 afin de maintenir une trame boisée au sein de l'espace urbanisé du Bourg et faisant le lien avec les entités boisées implantées en limite de cet espace urbain.

Haies

Maintien : 0 ml
Déclassement : 0 ml
Classement (haies existantes) : 1 277 ml
Bilan : + 1 277 ml



Secteur	
Le Bois du Breuil - Le Grand Pré	
Justifications des évolutions	
1) Linéaire qui ponctue l'espace agricole et accompagne le réseau hydrographique (ripisylve) - intérêt écologique et paysagère	5) Evolution de l'occupation du sol - espace agricole ouvert (prairie)
2) Linéaire qui ponctue l'espace agricole - intérêt paysager	6) Boisements composant de la trame verte et implantés à l'interface entre espace urbain et espace agricole - intérêts écologique et paysager
3) Boisements au sein de l'espace agricole composant de la trame verte et joue le rôle d'interface entre l'espace urbain du Bourg de Breuillet et l'espace agricole - intérêts écologique et paysager	7) Linéaire qui ponctue l'espace agricole et accompagne le réseau hydrographique (zone humide - marais) - intérêt écologique et paysagère
4) Boisements assurant la continuité avec l'entité n°3 : composants de la trame verte - intérêt écologique	
EBC modifiés sur la zone	
Boisements Maintien : 13.47 ha Déclassement : 0.46 ha Classement : 13.39 ha Bilan : + 12.93 ha	Haies Maintien : 0 ml Déclassement : 0 ml Classement (haies existantes) : 3 316 ml Bilan : + 3 316 ml



Secteur

Les Combalennes - le Montil - Fief de Cocu - Fief de la Roche - la Grave

Justifications des évolutions

- 1) Ces boisements à l'approche du tissu urbain permettent de maintenir les limites de l'urbanisation et l'intégration paysagère des constructions - intérêt paysager
- 2) Linéaire qui ponctue l'espace agricole - intérêt paysager
- 3) Boisement composant de la trame verte - intérêt écologique
- 4) Evolution de l'occupation du sol - cet espace apparaît faiblement boisé
- 5) Ces déclassements s'expliquent par l'actualisation de l'état actuel de l'occupation agricole du sol
- 6) Massif boisé significatif composant de la trame verte - intérêt écologique

- 7) Ces déclassements s'expliquent par l'actualisation de l'état actuel de l'occupation agricole du sol
- 8) Evolution de l'occupation du sol - espace boisé appartenant à l'entité boisée n°6
- 9) Evolution de l'occupation du sol - cet espace apparaît faiblement boisé
- 10) Linéaire qui ponctue l'espace agricole - intérêt paysager
- 11) Linéaire qui ponctue l'espace agricole et accompagne le réseau hydrographique (zone humide) - intérêt écologique et paysagère

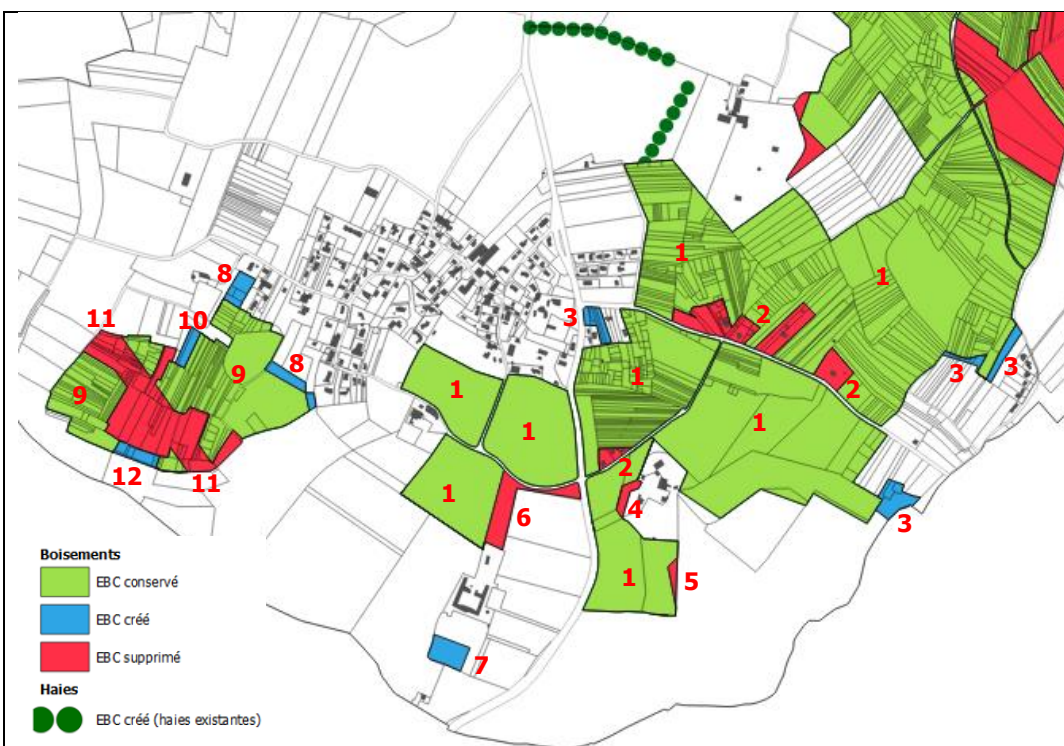
EBC modifiés sur la zone

Boisements

Maintien : 56.19 ha
Déclassement : 16.82 ha
Classement : 3.57 ha
Bilan : - 13.25 ha

Haies

Maintien : 0 ml
Déclassement : 0 ml
Classement (haies existantes) : 4 097 ml
Bilan : + 4 097 ml



Secteur	
Communal des Maillets - Le Vallon - Taupignac	
Justifications des évolutions	
1) Massif boisé significatif composant de la trame verte - intérêt écologique 2) Ces déclassements s'expliquent par le caractère faiblement boisé de cet espace habité 3) Evolution de l'occupation du sol - espaces boisés appartenant à l'entité boisée n°1 4) Ce déclassement s'explique par le caractère faiblement boisé de cet espace habité 5) Evolution de l'occupation du sol - cet espace est non boisé et correspond à de l'espace agricole 6) Evolution de l'occupation du sol - cet espace apparaît faiblement boisé	7) Boisement d'intérêt paysager participant à l'identité patrimoniale du logis de Taupignac 8) Evolution de l'occupation du sol - espaces boisés appartenant à l'entité boisée n°9 9) Boissements composant de la trame verte - intérêt écologique 10) Ce déclassement s'explique par l'occupation agricole de cet espace et par le respect d'une bande « non boisée » de 30 mètres de part et d'autre de la ligne à haute tension qui traverse la commune en son sud. 11) Evolution de l'occupation du sol - espaces boisés appartenant à l'entité boisée n°9
EBC modifiés sur la zone	
Boissements Maintien : 87.07 ha Déclassement : 8.70 ha Classement : 3.10 ha Bilan : - 5.60 ha	Haies Maintien : 0 ml Déclassement : 0 ml Classement (haies existantes) : 0 ml Bilan : 0 ml

7.1. LA SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DES ESPACES BOISÉS CLASSES ENTRE LE POS ET LE PROJET DE PLU

	Superficie totale (ha)	Superficie (ml)
EBC au POS	328.35	0
EBC au projet de PLU	325.39	14 615.6
Dont EBC maintenus	272.93	0
Dont EBC créés	52.46	14 615.6
Dont EBC supprimés	55.16	0

On note une légère diminution de la superficie des EBC entre le POS caduc et le projet de PLU. Cette différence s'explique principalement par le déclassement d'Espaces Boisés Classés de surfaces relativement conséquentes qui correspondent aujourd'hui à des terres agricoles (Nord de la commune au niveau du Bois du Fief de la Mer ou encore au Sud au niveau du communal des Maillets et de Taupignac) ou des espaces de jardin (Chalézac par exemple). On note aussi dans le secteur de Taupignac la présence de la ligne électrique gérée par RTE qui impose un recul de part et d'autre de cet ouvrage.

A noter également l'accent sur la préservation du réseau de haies et le classement de ces dernières dans le projet de PLU. Aucune de ces structures végétales étaient recensées dans le POS. Toutefois, ces structures de moins en moins nombreuses au sein du territoire communal méritent d'être préservées pour leur apport bénéfique d'un point de vue environnemental comme paysager. Cette volonté communale a été retranscrite dans le projet de PLU par le classement en Espace Boisé Classé.

Les classements sont très majoritairement portés au bénéfice des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ainsi que du maintien de l'identité de la commune de Breuillet qui signifie « petit bois » et du traitement des interfaces urbaines/agricoles.