

COMMUNE DE THEIX
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU POS EN PLU

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU MORBIHAN AU TITRE DE L'ARTICLE L. 146-6 DU CODE DE L'URBANISME

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA DEMANDE 3
1.1. Historique des documents d'urbanisme sur la commune de Theix 3
1.2. Contexte législatif 3

2. INCIDENCES DE LA REVISION SUR L'EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES 5
2.1. Les évolutions proposées 5
2.2. Cartographie des espaces boisés classés du POS 6
2.3. Cartographie des espaces boisés classés du PLU 7
2.4. Evolution des espaces boisés classés du POS au PLU ..... **Erreur ! Signet non défini.**
2.5. Fiches explicatives des modifications des EBC opérées du POS au PLU 9

1. CONTEXTE DE LA DEMANDE

1.1. Historique des documents d'urbanisme sur la commune de Theix

La présente demande concerne la commune de Theix, commune littorale située dans le golfe du Morbihan, à proximité de l'agglomération de Vannes. Elle présente une façade maritime sur le Golfe au Sud-Ouest de son territoire.

La commune de THEIX dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 24 avril 1995. Ce document a ensuite évolué à travers quatre modifications et deux révisions simplifiées.

Le PLU de Theix a ensuite été approuvé le 18 octobre 2007. Ce dernier a été suspendu le 24 novembre 2008 par le juge des référés du tribunal administratif de Rennes puis annulé par une formation collégiale de cette même juridiction le 30 avril 2009. Le document d'urbanisme applicable sur la commune reste donc le plan d'occupation des sols.

Par la délibération en date du **7 juillet 2008**, la commune de Theix a prescrit l'élaboration de son **plan local d'urbanisme**.

1.2. Contexte législatif

L'élaboration du PLU a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur la commune. Le Code de l'Urbanisme donne la possibilité de protéger ces boisements au travers de l'article L. 130-1 :

« *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, …*
… 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.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er livre III du code forestier. »

L'analyse des boisements existants sur la commune et leur identification au sein du PLU doivent respecter les dispositions de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme :

« *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.*
Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.
Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

Le projet de PLU modifie sensiblement les secteurs identifiés en espaces boisés classés (EBC) au sein du POS ce qui rentre dans le cadre d'application de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.

Les évolutions des espaces boisés classés du POS au PLU ont ainsi été présentées pour avis à la commission des sites.

2. INCIDENCES DE LA REVISION SUR L'EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES

2.1. Les évolutions proposées

Le POS avait identifié les boisements les plus significatifs. Le PLU s'est attaché à en reprendre la quasi intégralité tout en intégrant une réalité de terrain.

Les grandes unités boisées sont souvent liées à des ensembles plus importants, qui dépassent l'emprise de la commune de Theix (Laverdon, Le Plessis, Lann Vras). Très souvent situés sur les versants de collines, ils ont un impact paysager fort, et un rôle anti-érosif et brise-vent important. Bien que de qualités inégales, ils font tous l'objet d'une protection au Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des peupleraies et de quelques abords immédiats de voies. Il en résulte une surface d'EBC au PLU d'environ 436,81 ha. La commune de Theix exprime par cette protection, un objectif fort de préservation de ses paysages qui ont été très bouleversés dans les années 1960 par un remembrement important. Cette volonté s'exprime également au travers des haies à préserver au titre de la Loi sur les Paysages, de manière à pérenniser le réseau bocager à rôle paysager et écologique important.

Evolution des surfaces

	POS	PLU
Superficie des EBC	365,32 ha	436,81 ha
Bilan	**71,49 ha d'EBC supplémentaires**	

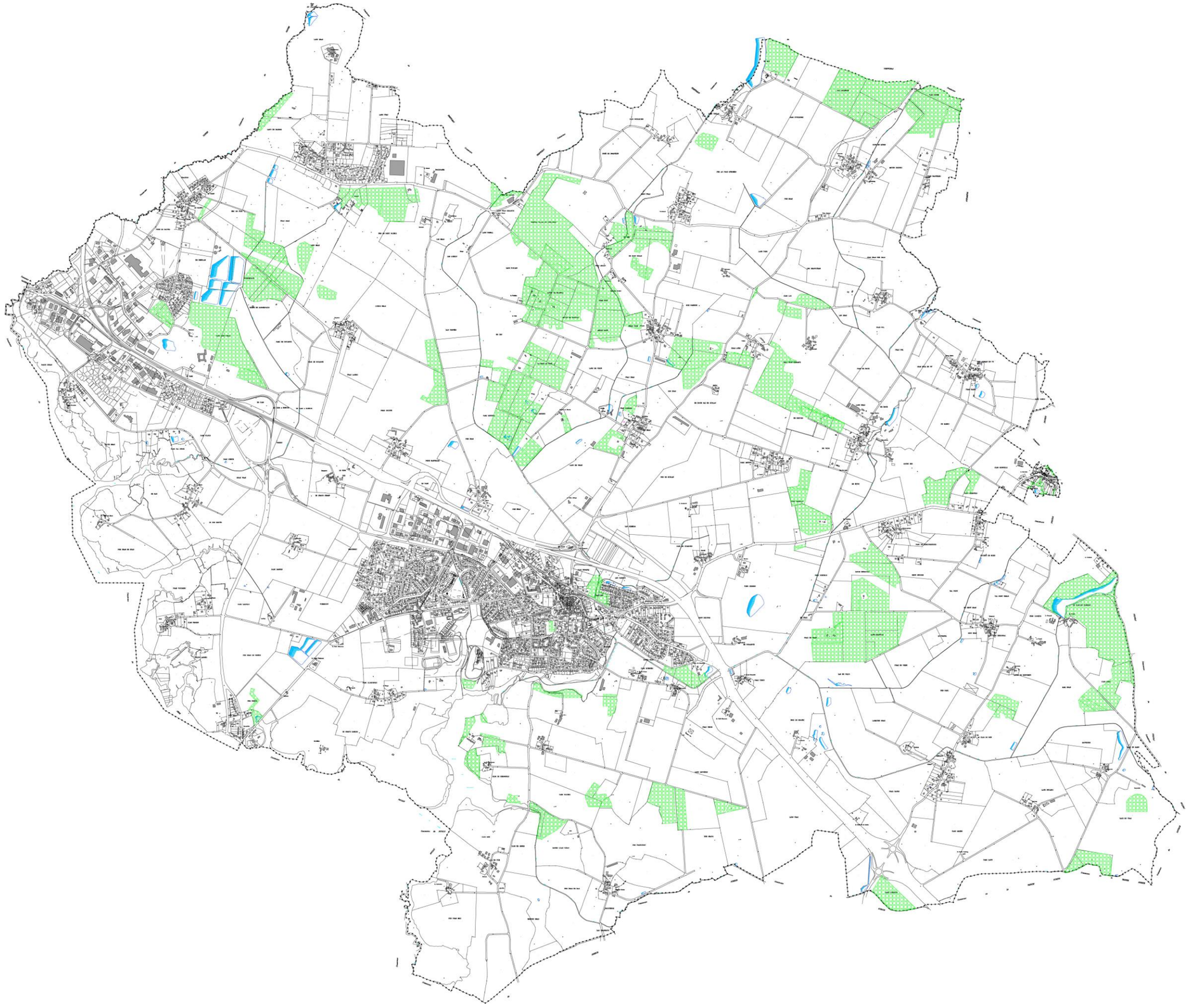
Les modifications opérées des EBC du POS au PLU peuvent être détaillées comme suit :

- 83,07 ha d'EBC existants présentant une certaine importance ont été rajoutés au PLU ;
- 24,88 ha ont été supprimés du POS car l'évolution du territoire à travers deux procédure d'aménagement foncier a fait disparaître ces espaces boisés et l'affectation actuelle de la parcelle est soit agricole soit naturelle ;
- 13,3 ha d'EBC ont été inscrits au PLU comme des espaces boisés à créer pour des raisons diverses (écran végétal boisé, espace en friche à repeupler…).

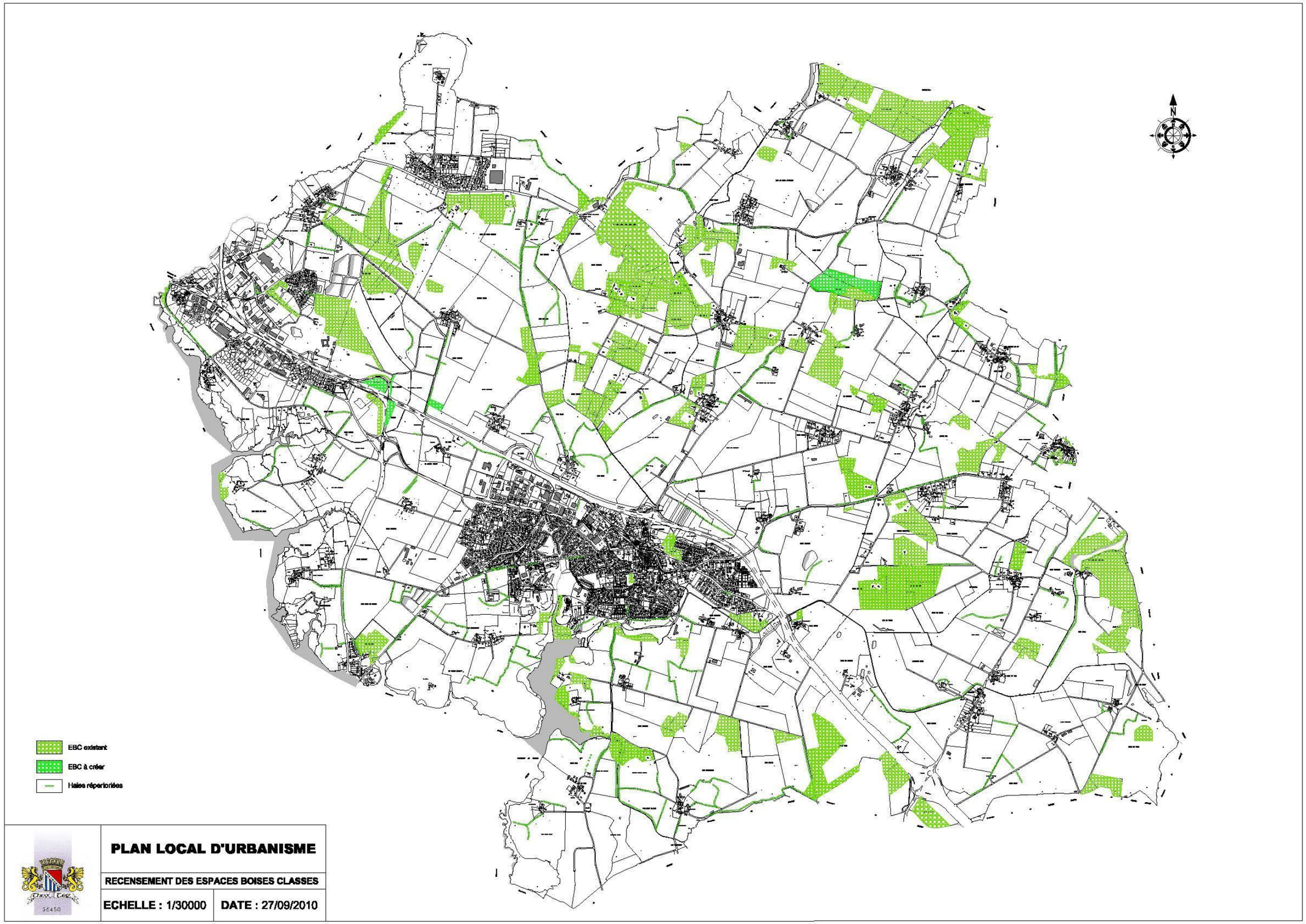
Ce sont ainsi 71,49 ha d'espaces boisés qui seront protégés plus strictement à travers le PLU.

L'évolution proposée augmente les surfaces en EBC d'environ 19,6% de la surface globale classée en EBC au POS. Cette augmentation vise à renforcer la protection des boisements existants.

2.2. Cartographie des espaces boisés classés du POS

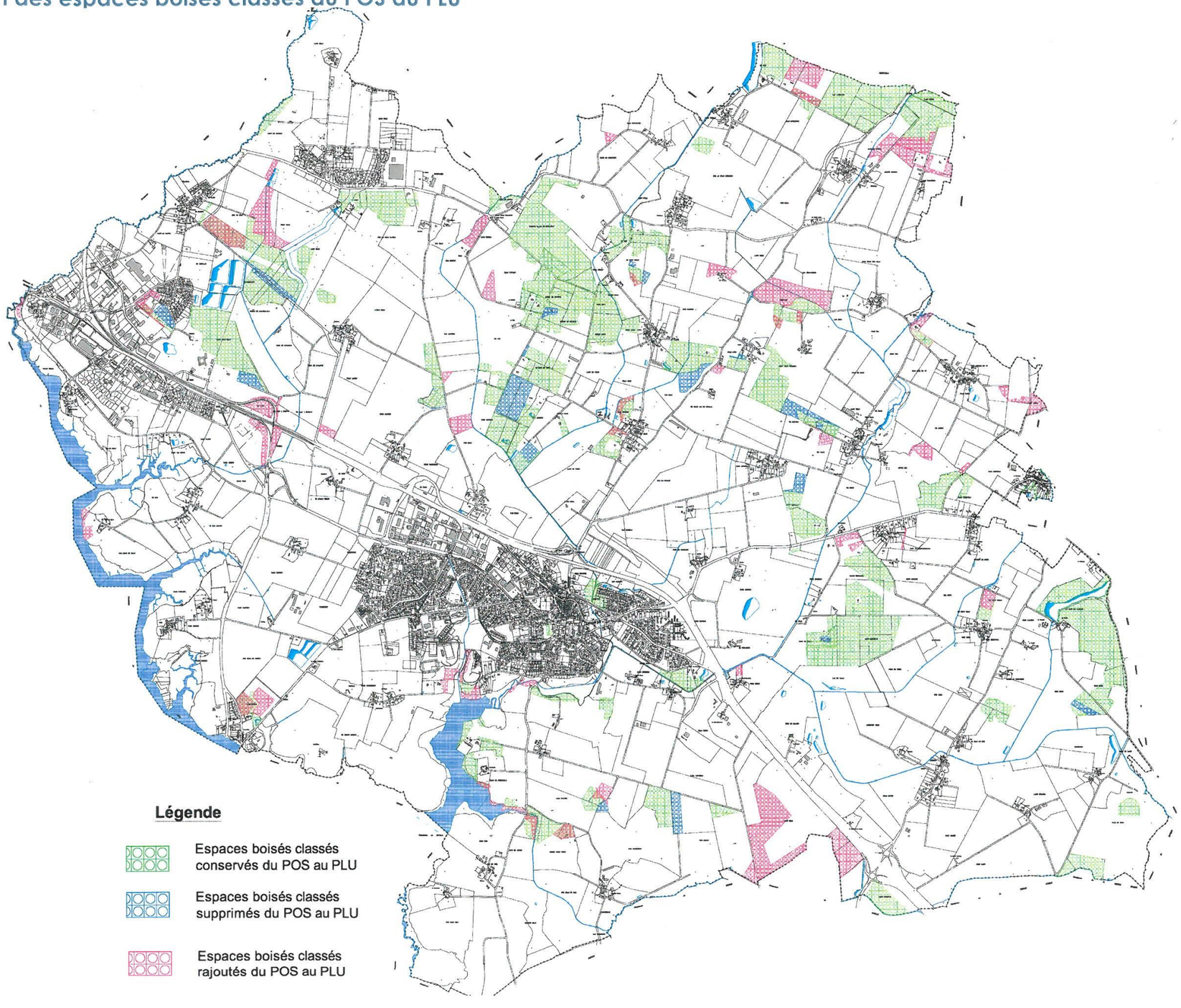


2.3. Cartographie des espaces boisés classés du PLU



Commune de Theix
PLU- Modification des EBC du POS au PLU
Document approuvé le 27 septembre 2010

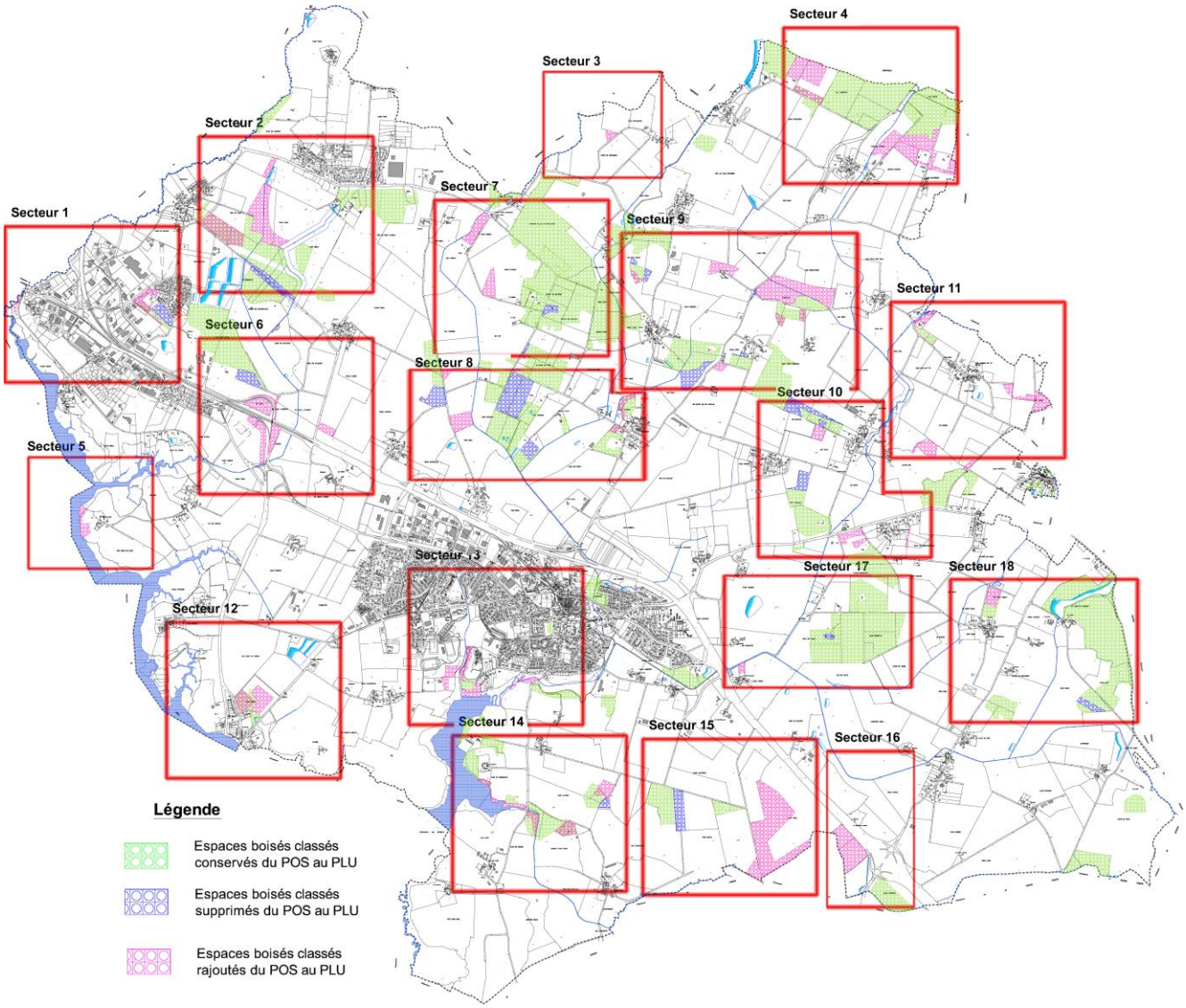
2.4. Evolution des espaces boisés classés du POS au PLU



2.4. Fiches explicatives des modifications des EBC opérées du POS au PLU

Chaque modification d'espace boisé classé du POS au PLU a été étudiée par secteur et détaillée à travers les fiches des pages qui suivent.

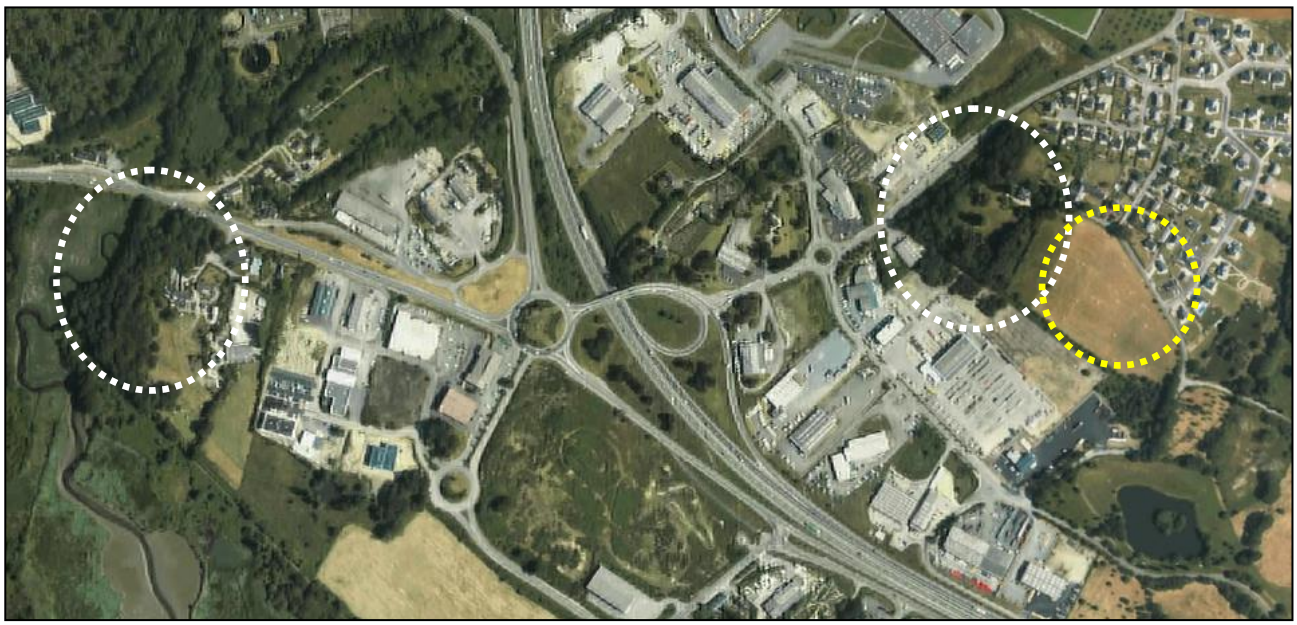
Etude par secteurs des modifications apportées aux EBC du POS au PLU



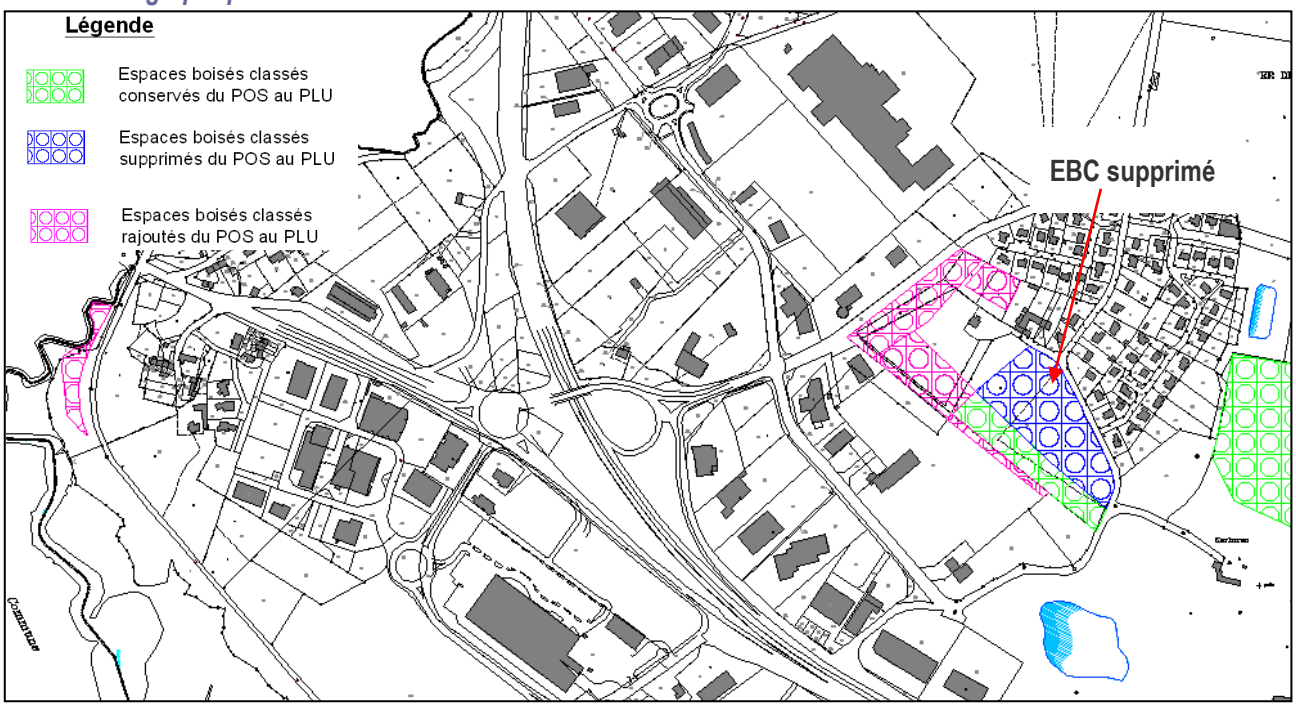
Les justifications proposées les pages suivantes portent sur les zones roses qui correspondent à des boisements existants nouvellement classés et les zones en violet, boisement inexistant sur lesquelles le déclassement de l'EBC est demandé.

Secteur 1 – Atlantheix, Saint Léonard

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



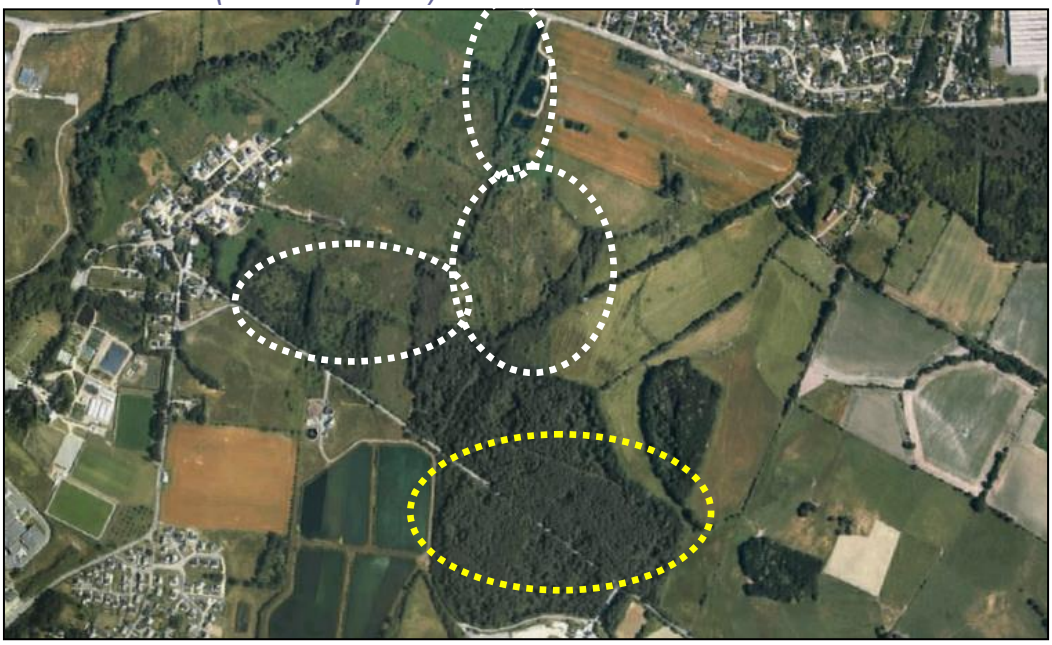
Motivation de la modification

Les deux boisements nouvellement classés jouent un rôle important d'espace tampon ou de coupure verte à préserver entre la zone d'habitat et la zone d'activités (pour celui situé le plus à l'est) et entre le ruisseau et les premières constructions (pour celui situé à l'ouest).

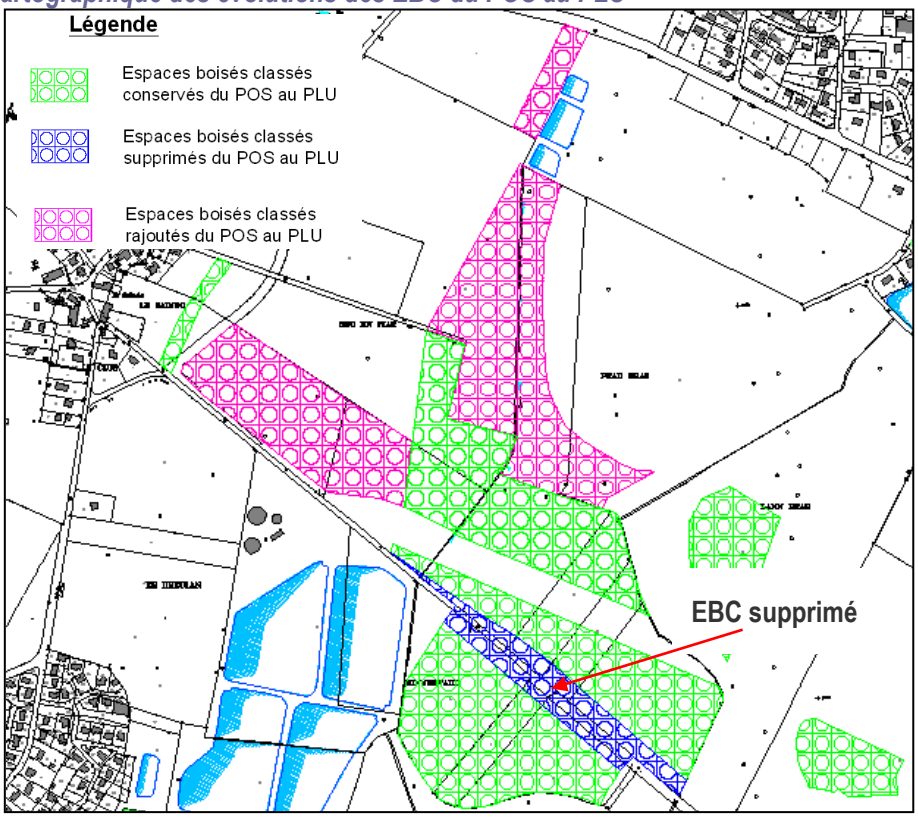
L'espace boisé classé supprimé correspond actuellement à une parcelle non boisée.

Secteur 2 – Saint Goustan / Talouhet

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

La partie de l'EBC supprimée correspond à l'emprise de la route afin de permettre la réalisation de travaux ou son élargissement éventuel.

Le nouveau classement des boisements correspondent à des boisements mixtes dont la volonté est ici de protéger l'ensemble de l'unité boisée.

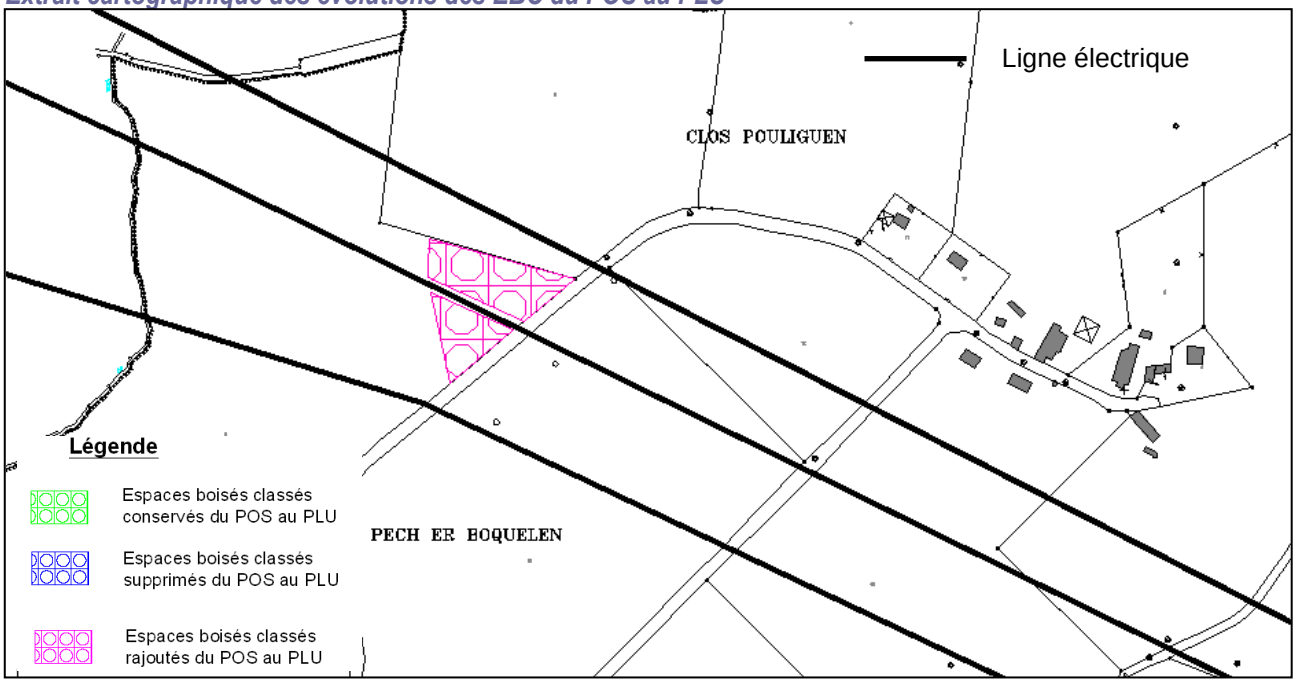
L'EBC situé le plus au nord est constitué d'une haie dont le rôle de brise vent et la qualité intrinsèque doit faire l'objet d'un classement strict.

Secteur 3 – Lieu-dit Kerpat

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



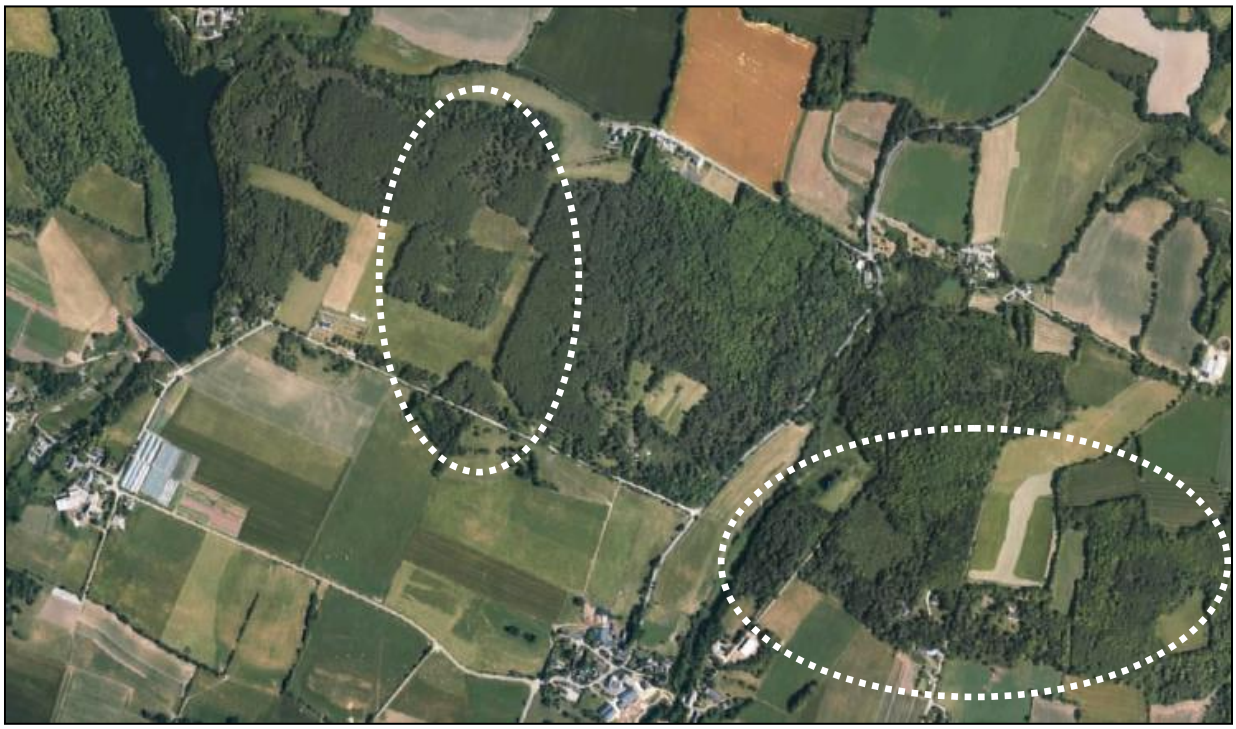
Motivation de la modification

Cet espace boisé composé de boisement mixte d'arbres à haut jet nécessite une protection stricte au regard de la qualité du boisement.

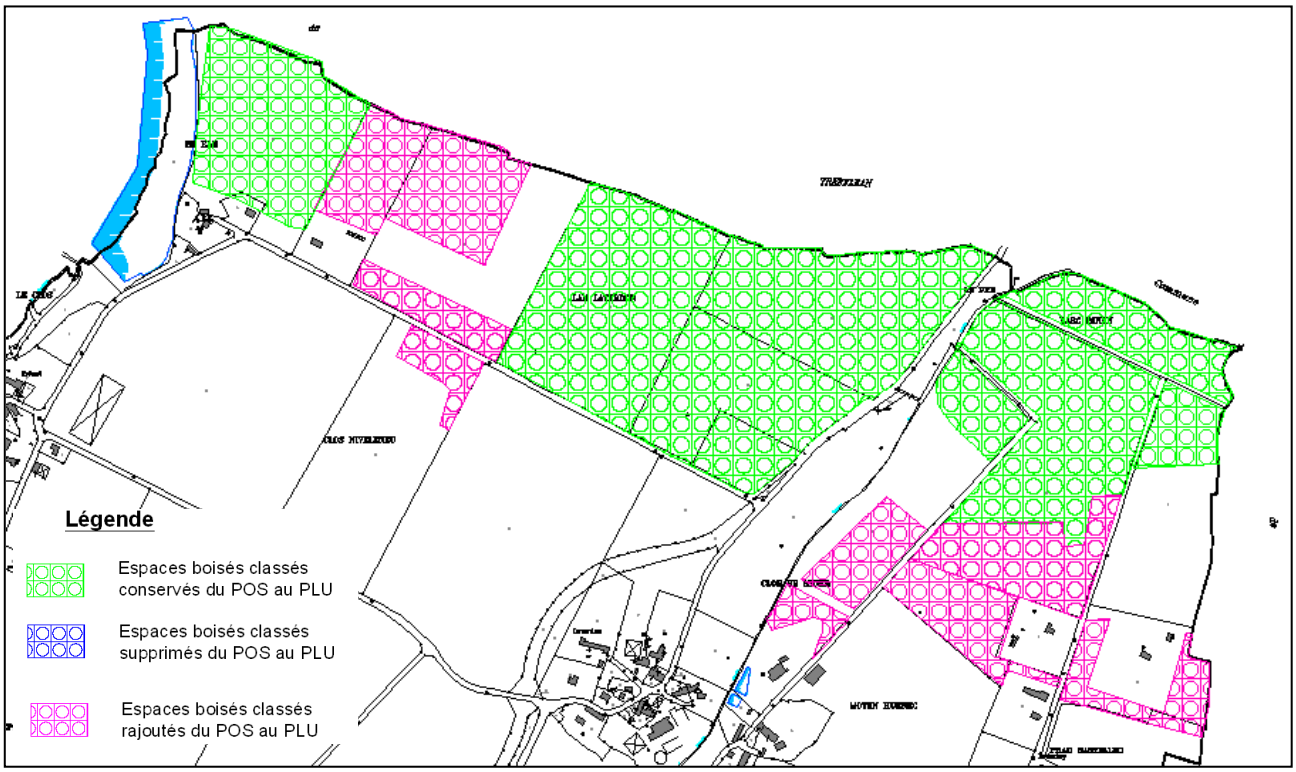
On peut observer un décrochement d'une partie de l'EBC du fait de la présence d'une ligne EDF et d'une servitude particulière.

Secteur 4 – Nord Laverdon

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

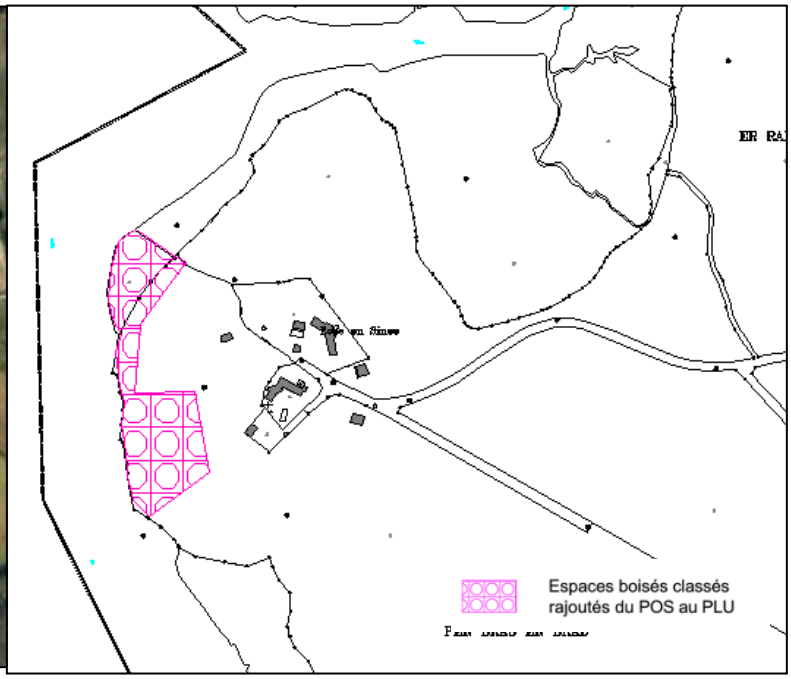
Le classement de ces espaces boisés répond à une volonté de préserver un ensemble composé de résineux, de feuillus et autres espaces endémiques. Il s'agit ici de créer une unité dans le classement et de tenir compte du boisement dans son ensemble.

Secteur 5 – Lieu-dit Rose en Since

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

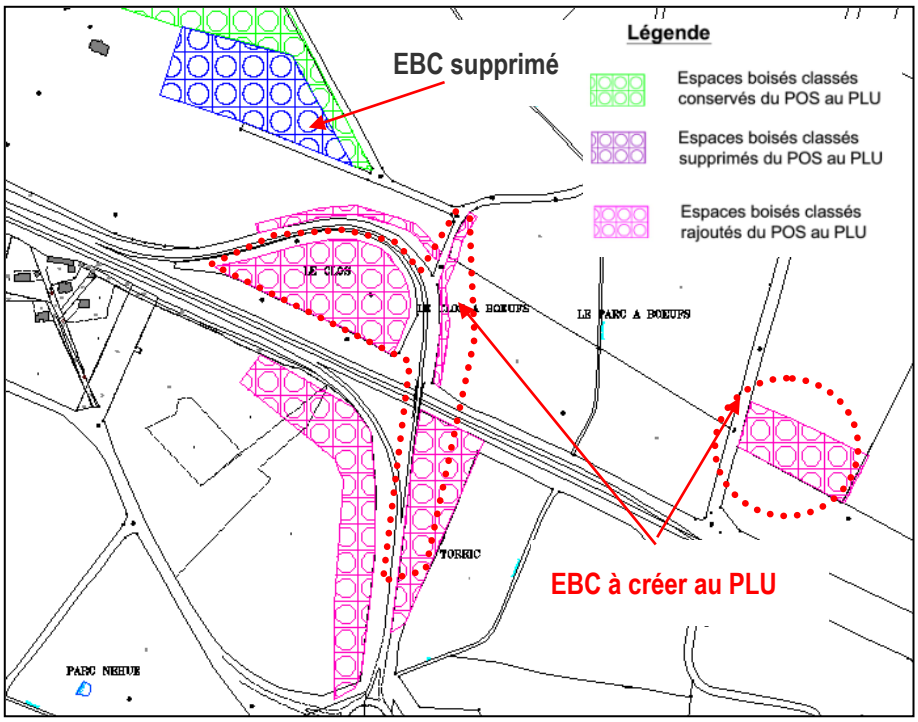
Ce boisement en partie humide joue un rôle de zone tampon entre le rivage et les terres agricoles. Son rôle de régulateur des crues peut également être mis en exergue ici. Pour toutes ces raisons, une protection stricte doit être exigée.

Secteur 6 – Secteur à proximité de Poteau Rouge, de part et d'autre de la bretelle de sortie de l'A82

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



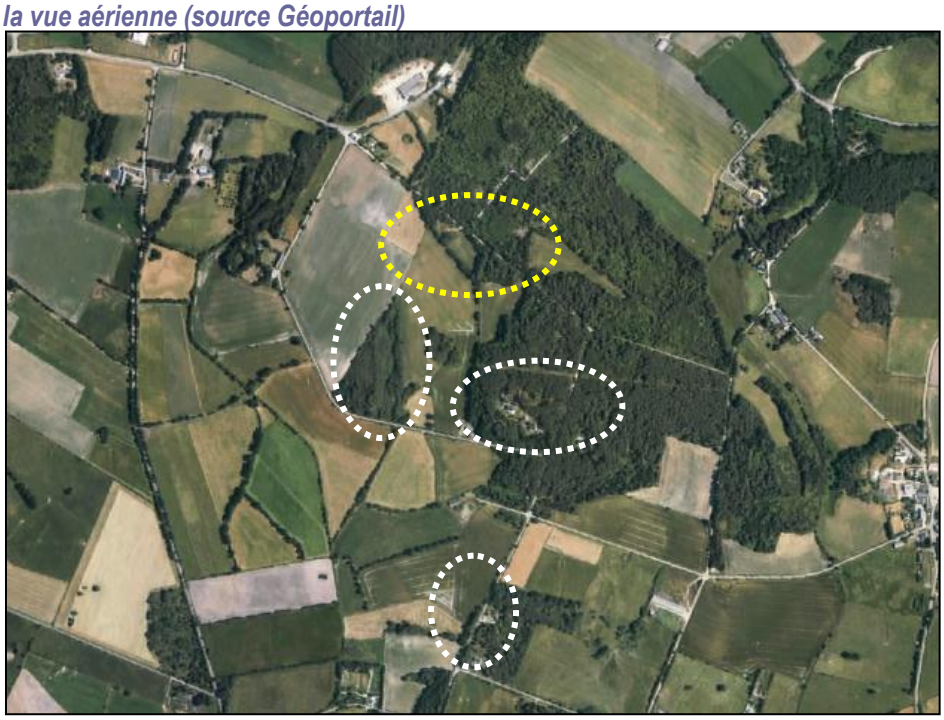
Motivation de la modification

L'EBC supprimé au Nord de l'A82 ne correspond pas à une entité boisée mais à un espace agricole.

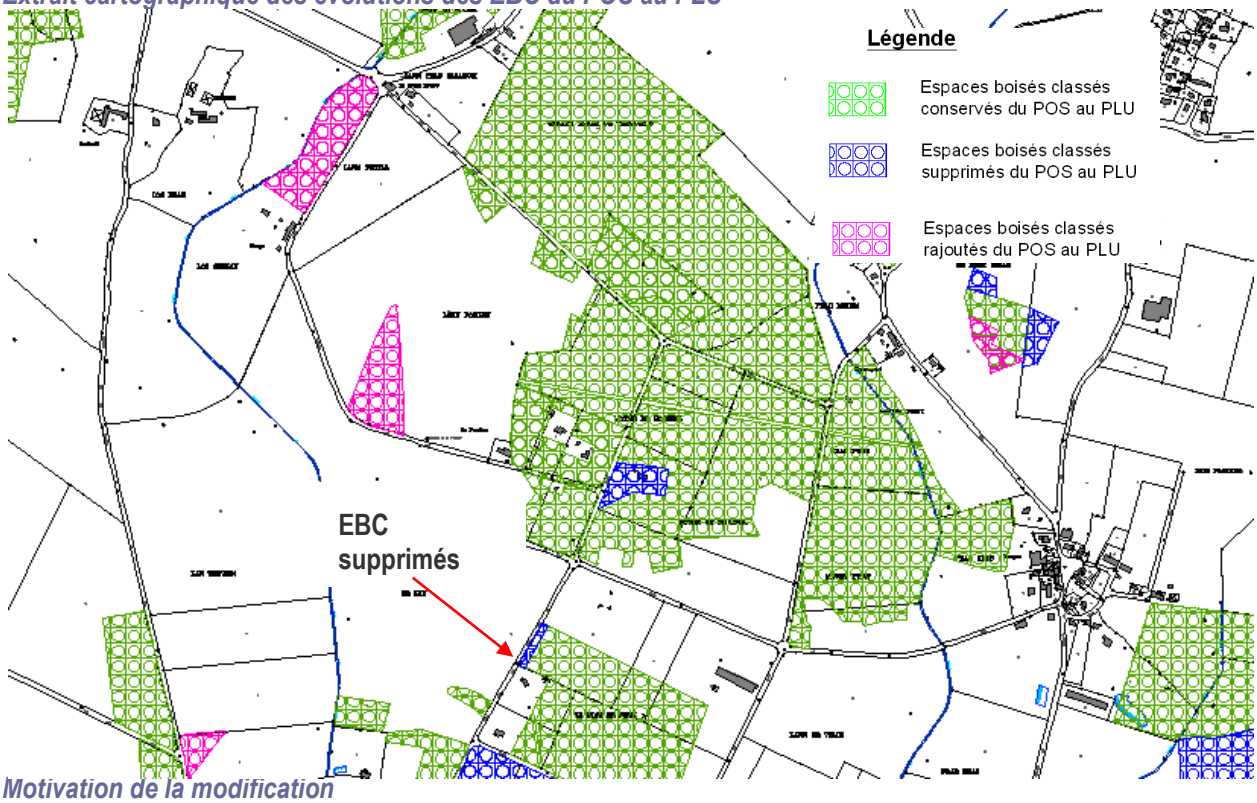
Les autres EBC rajoutés au PLU s'intègre dans une démarche d'insertion paysagère de la bretelle de l'A82. Diminuer l'impact paysager de cette infrastructure ainsi que les nuisances induites, sont les objectifs de cette création d'EBC.

Secteur 7 – Secteur La Pouline

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

Les EBC supprimés correspondent à des boisements qui n'existent pas (pour celui situé le plus au nord) ou à l'emprise de maisons. Ainsi, ces EBC n'ont plus lieu d'être maintenus.

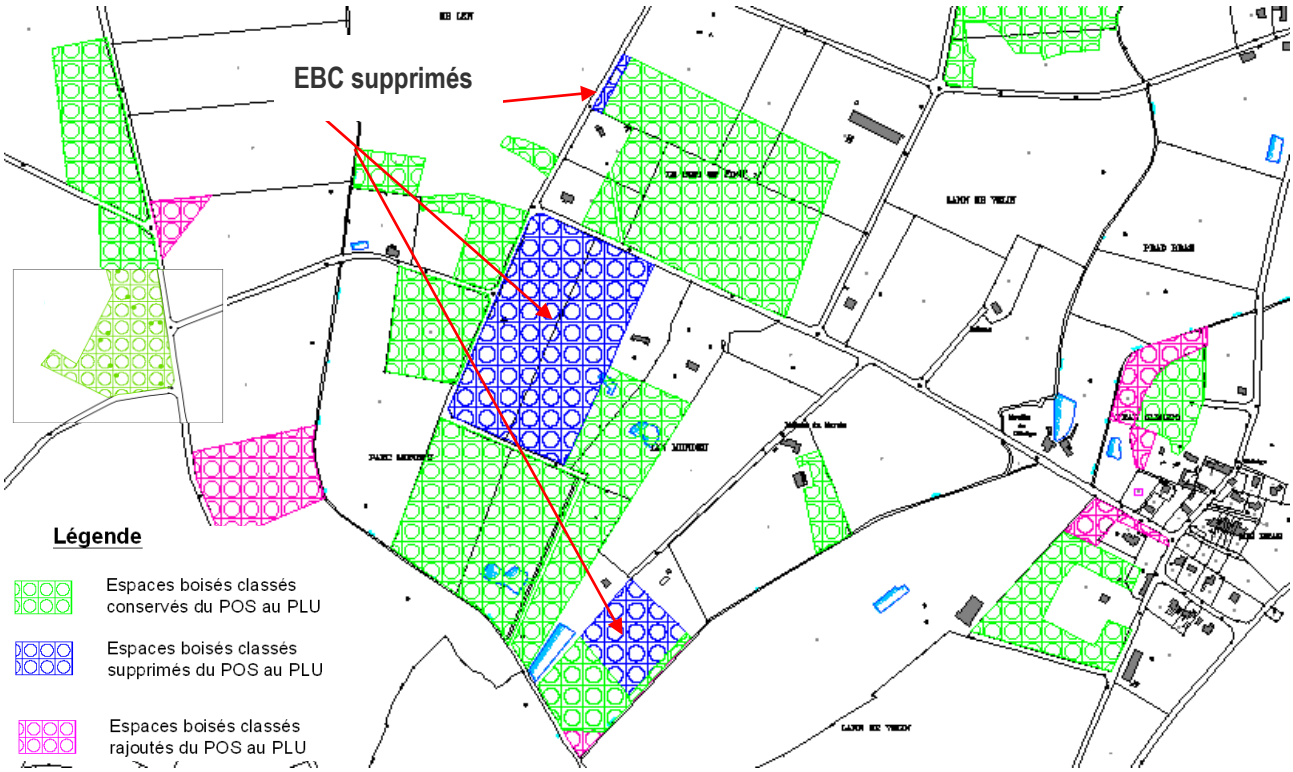
Les EBC rajoutés sont, quant à eux, des boisement s de qualités dont le rôle de brise vent doit être conservé.

Secteur 8 – Secteur Parc Mondeu

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU

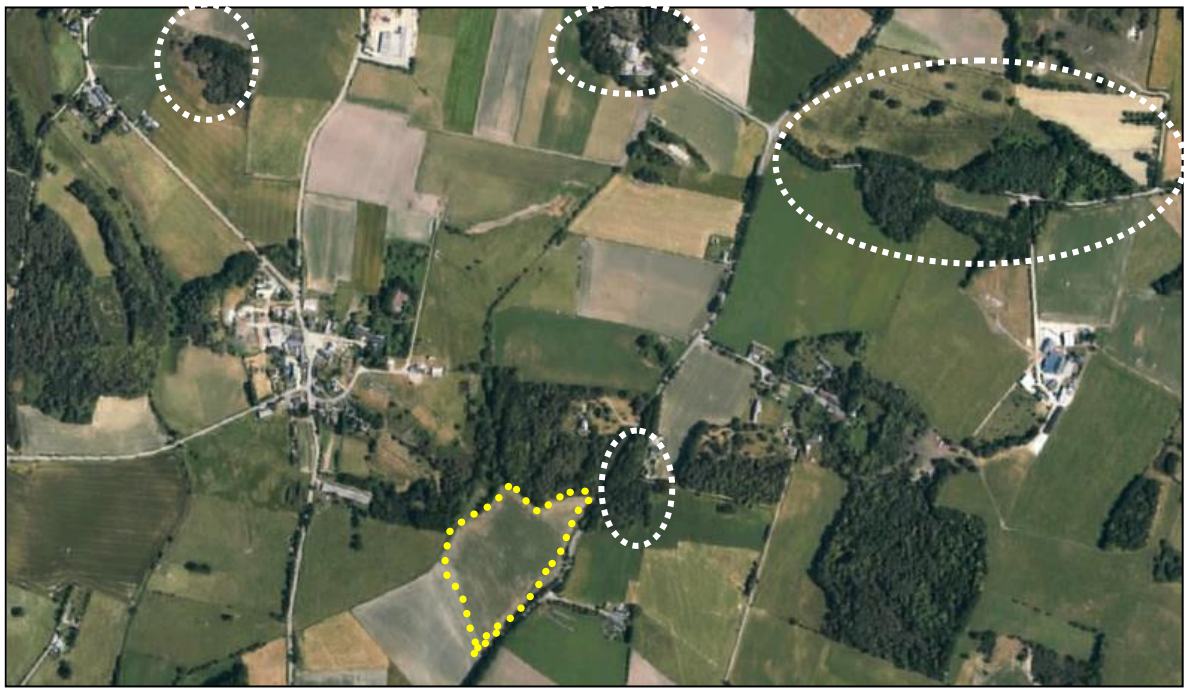


Motivation de la modification

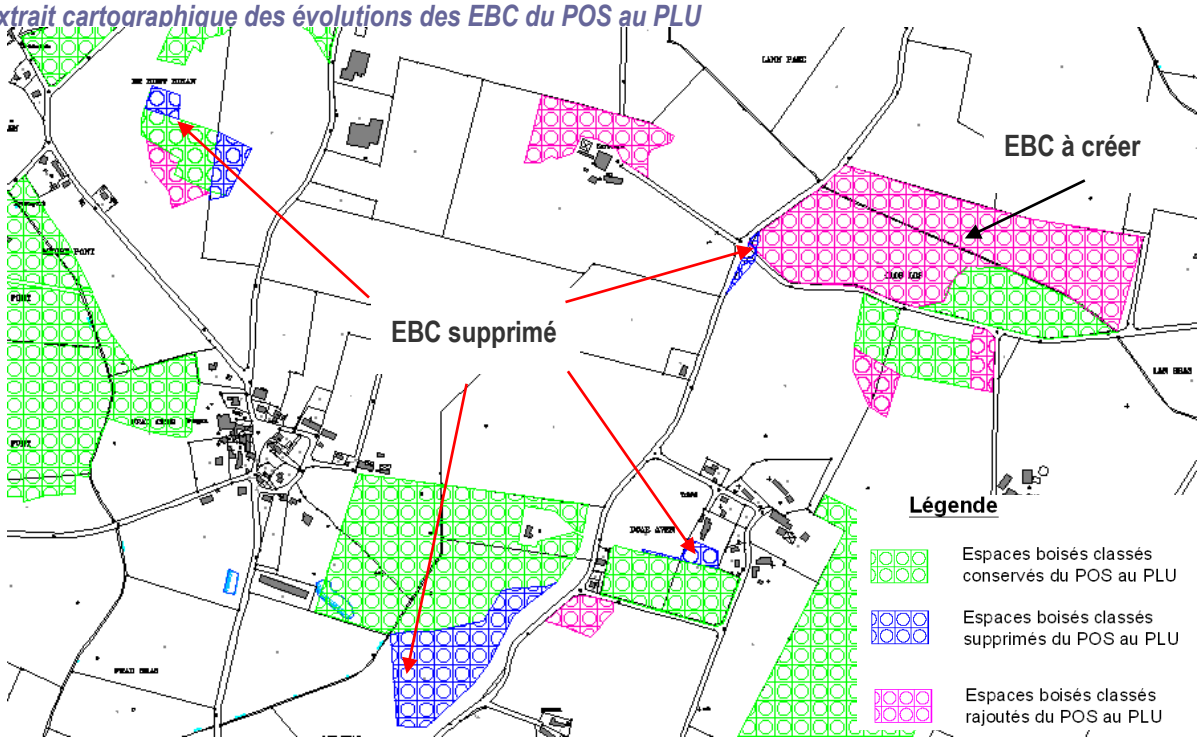
Les parcelles n'étant pas boisées, les EBC inscrits au POS ont été supprimés. Par ailleurs, le boisement mixte de qualité intéressante doit être protéger.

Secteur 9 – Secteur Burgan

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

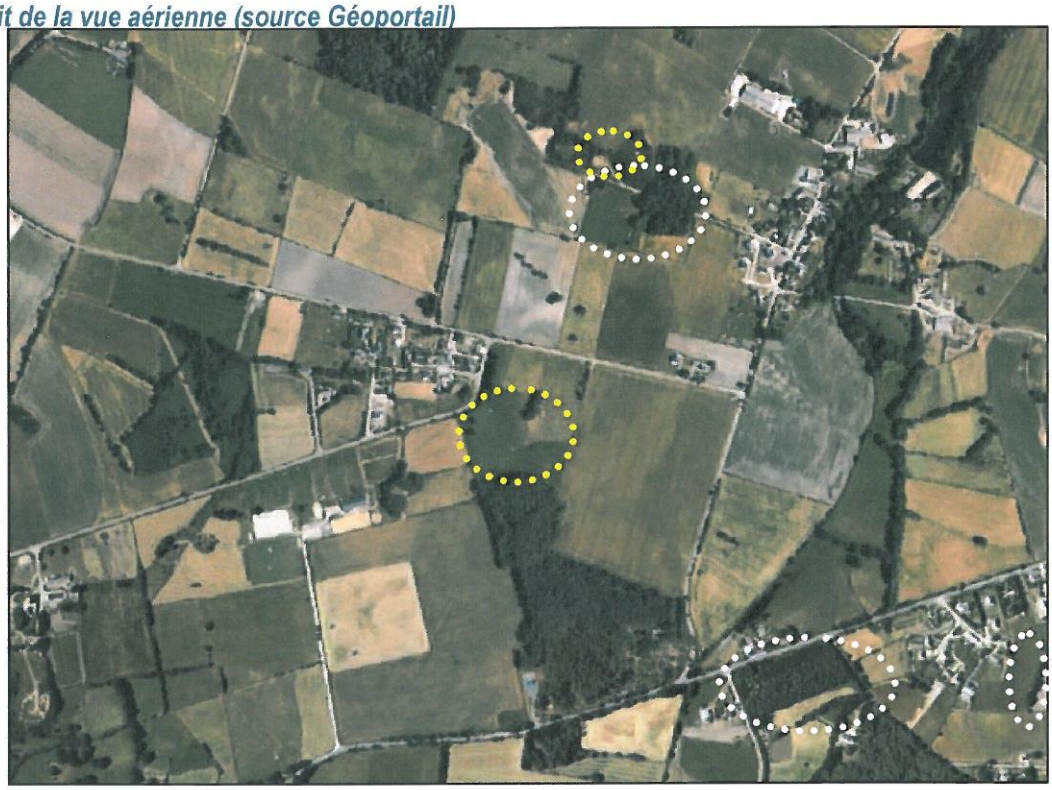
L'EBC supprimé au sud correspond à un espace agricole et se trouve dénué d'arbre.

Les autres parties d'EBC supprimées correspondent plus à la réalité.

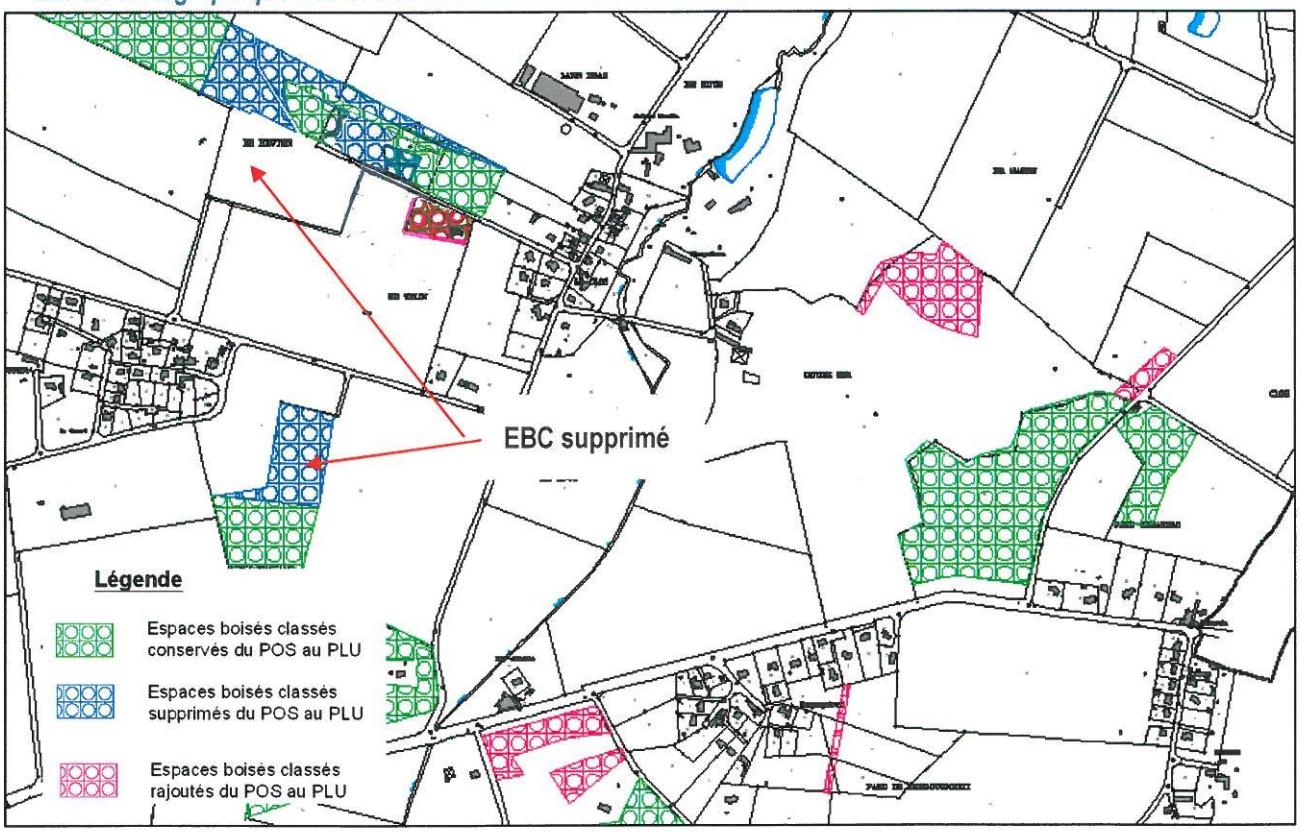
L'EBC à créer se trouve au cœur d'une zone humide à protéger c'est pourquoi l'ensemble de la parcelle a été classée en EBC.Les autres boisements rajoutés du POS au PLU constituent des ensembles boisés intéressants.

Secteur 10 – Secteur Calzac Moulin / Le Gravé

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

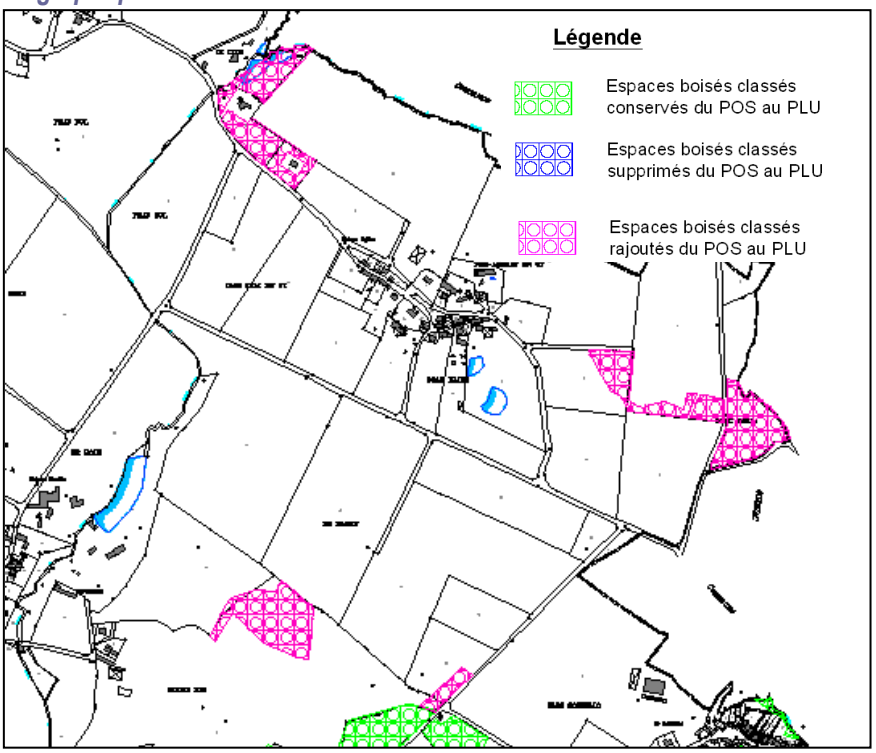
Les boisements supprimés correspondent à des parcelles agricoles non boisées.
Les autres boisements rajoutés du POS au PLU constituent des ensembles boisés intéressants ou des alignements d'arbres au rôle de brise vent qui favorisent l'insertion paysagère des divers hameaux.

Secteur 11 – Secteur Calzac Eglise

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU

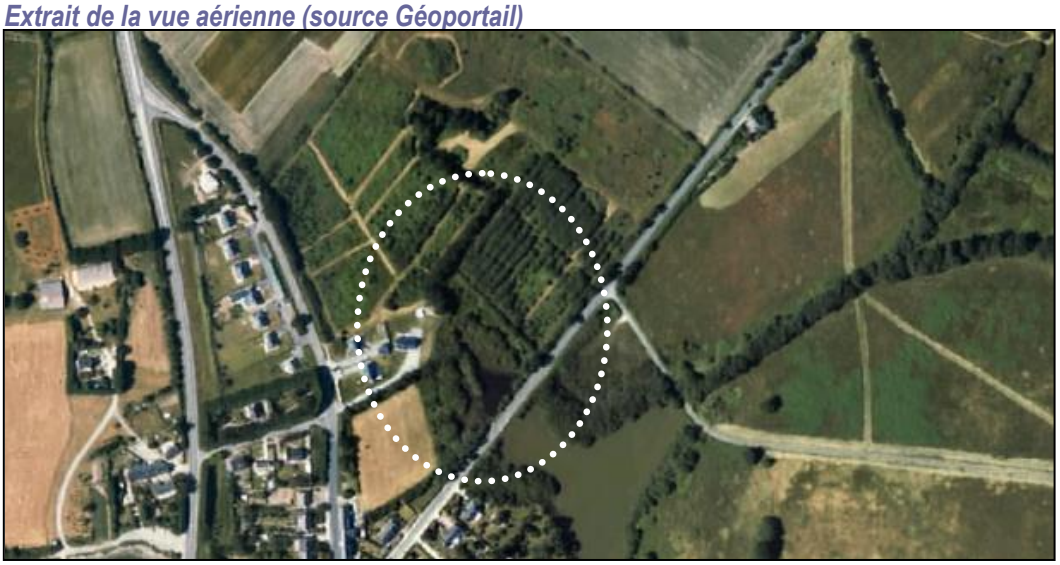


Motivation de la modification

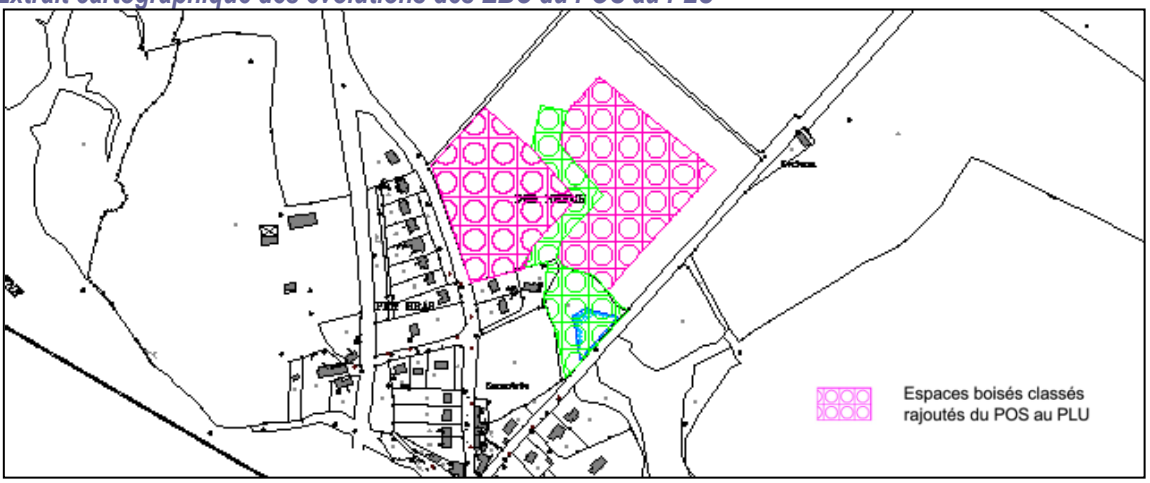
Les boisements rajoutés viennent renforcer leur niveau de protection au regard de la qualité des boisements.

Secteur 12 – Secteur de Kérentré

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

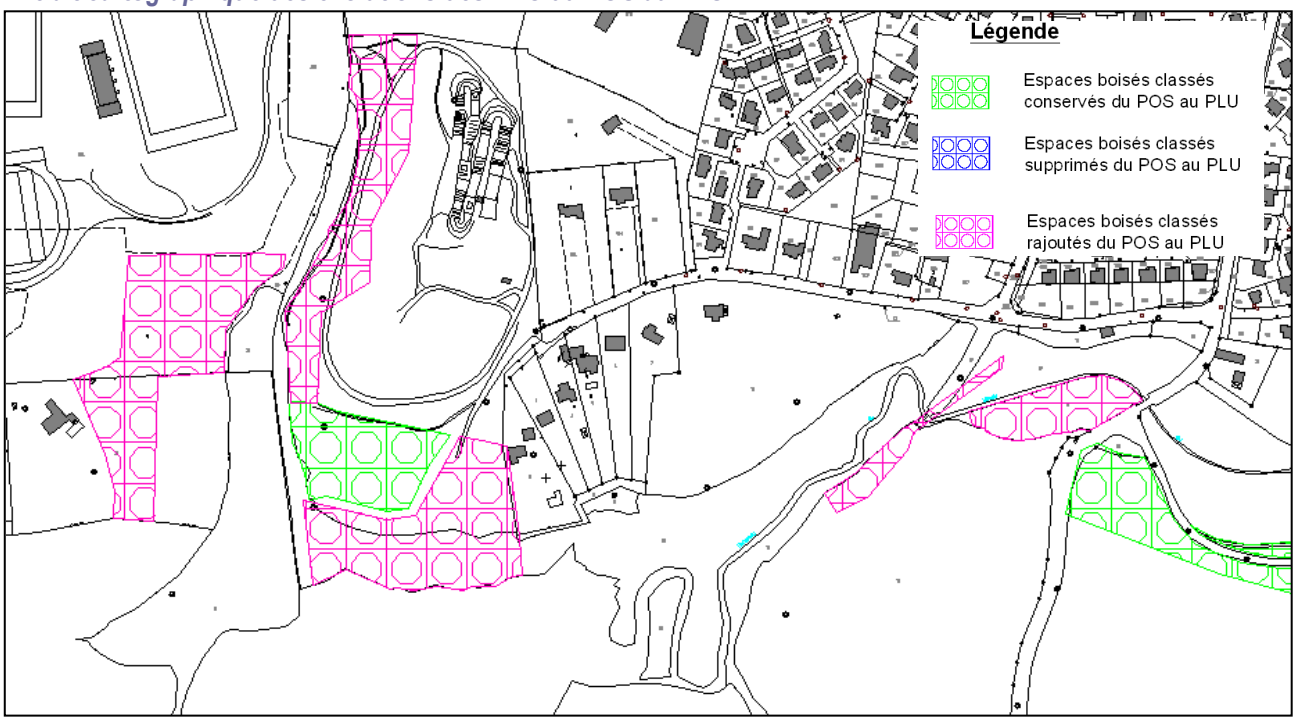
L'EBC existant est un boisement humide qui nécessite d'être élargi aux boisement limitrophe afin d'assurer une meilleure protection de cette zone humide.

Secteur 13 – Secteur nord de l'étang de Noyalo

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

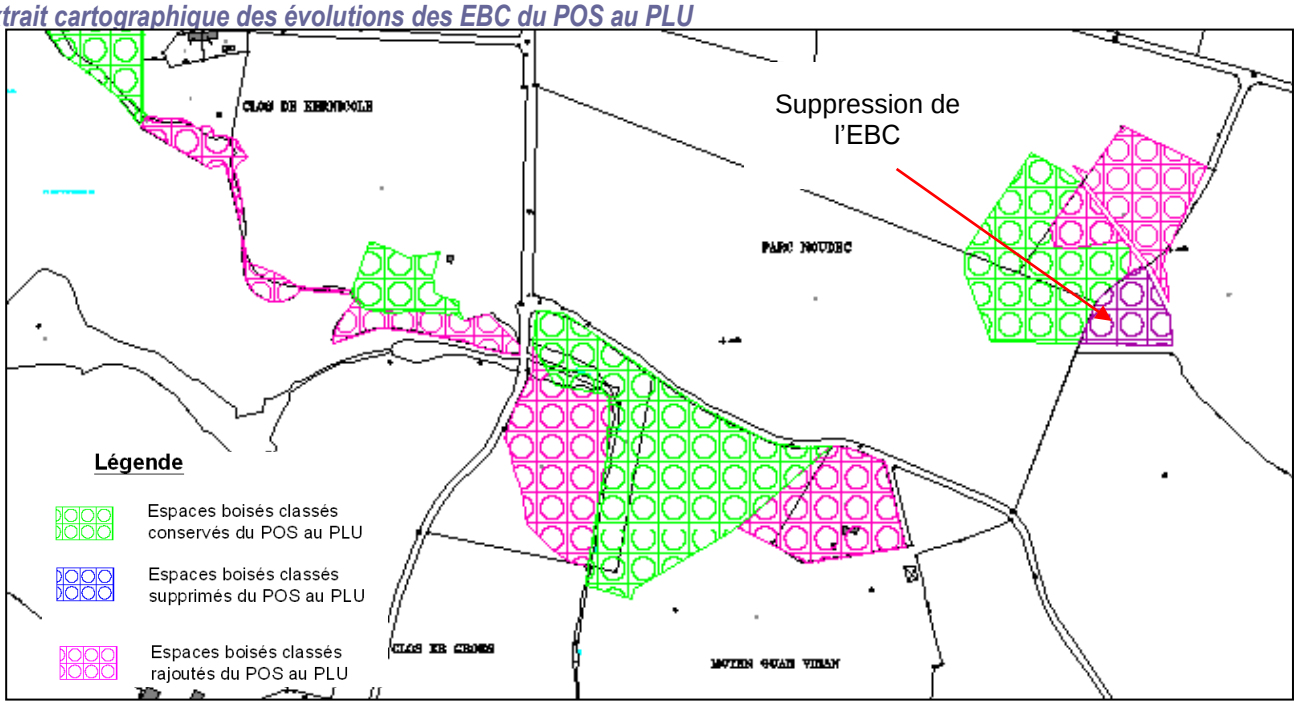
L'ensemble boisé inscrit en EBC correspond à la ripisylve de l'étang de Noyalo et doit être conservé dans son ensemble afin de favoriser la protection de cet espace naturel.

Secteur 14 – Secteur Est de l'étang de Noyalo

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

Le PLU se doit de préserver l 'étang de Noyalo, milieu naturel remarquable, dans son ensemble. La ripisylve induite ainsi que la succession de végétaux possèdent de grandes valeurs qui justifient leur protection maximale : valeur de corridor biologique, d'aménité paysagère, de lieu d'intense productivité…

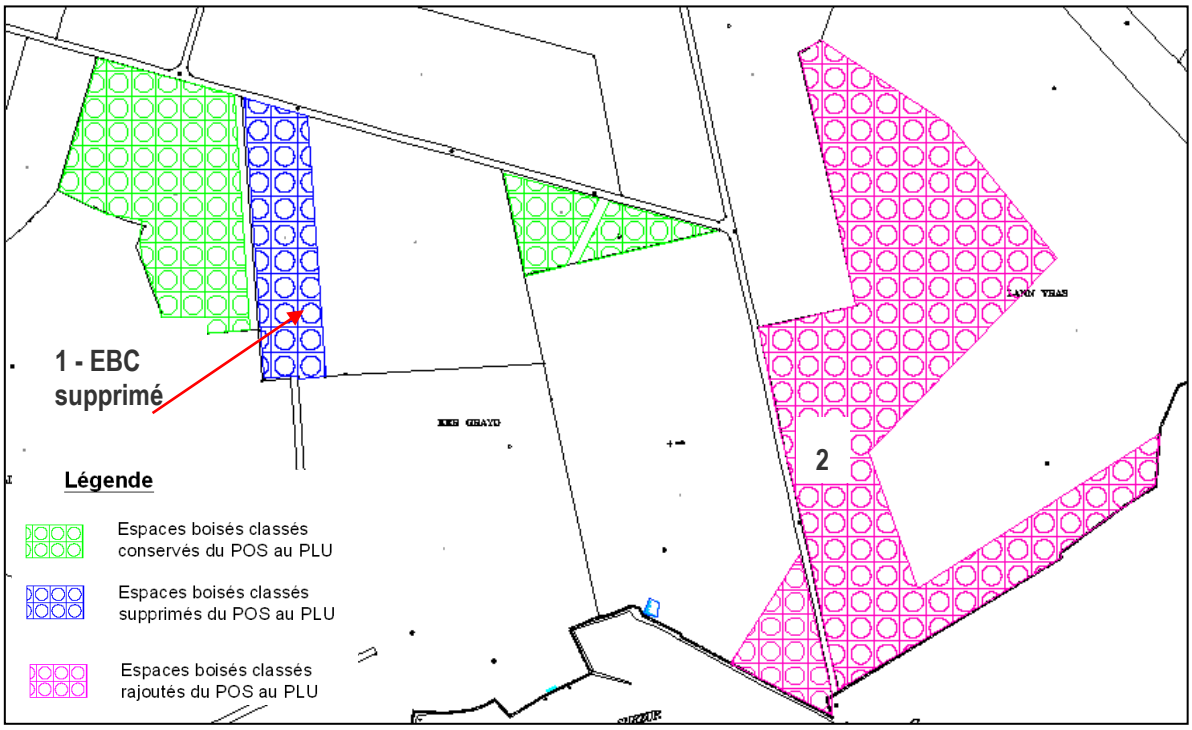
L'EBC supprimé à l'est n'existe pas donc il fait l'objet d'une suppression.

Secteur 15 – Secteur Ker Grayo

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

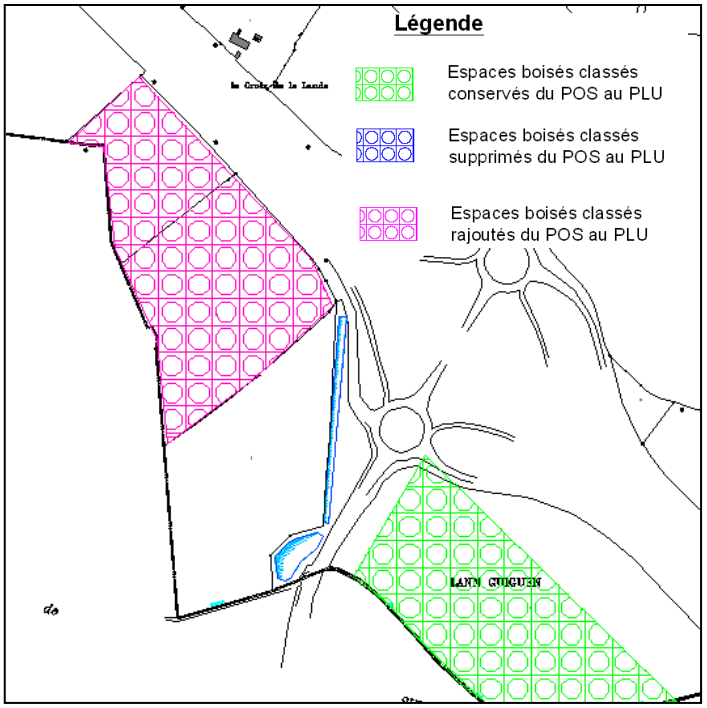
1 – La parcelle n'étant pas boisée, l'EBC inscrit au POS a été supprimé.

2 – L'ensemble boisé constitué en partie de résineux présente une très grande qualité et doit être préservé strictement.

Secteur 16 – Lieu-dit La Croix de Lalande

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail) et extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU





Motivation de la modification

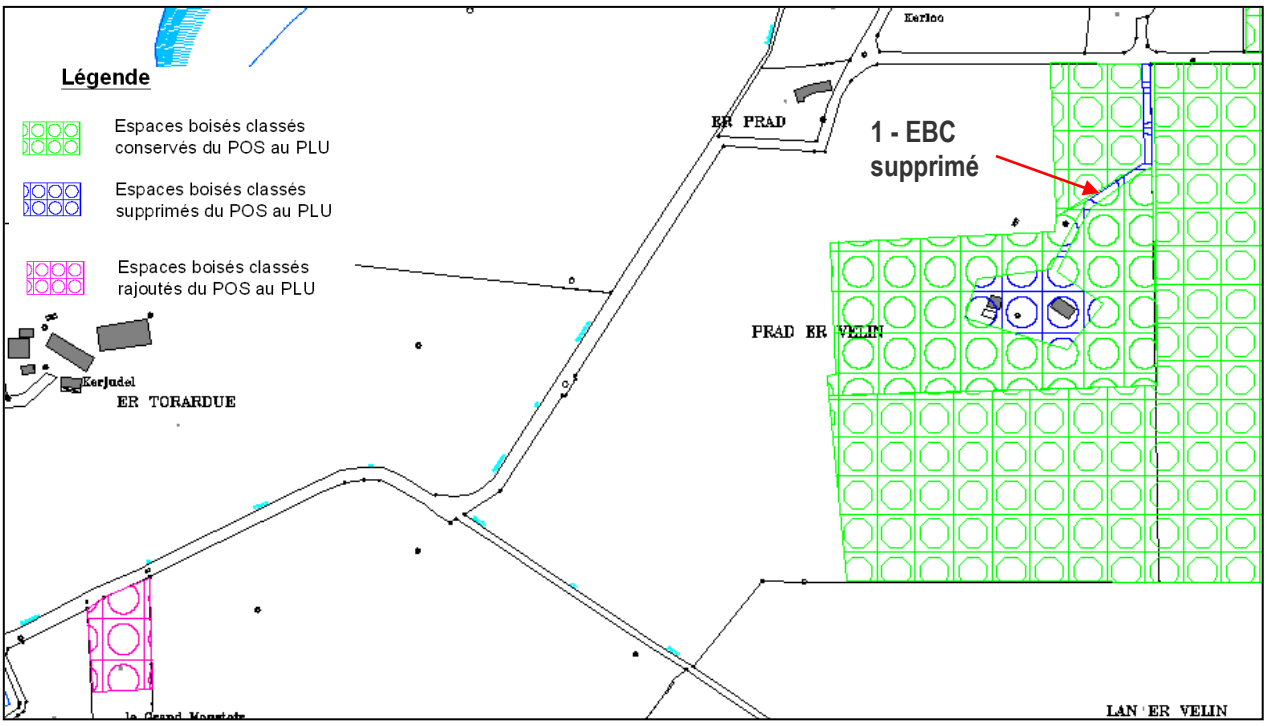
Ce boisement de résineux constitue un élément paysager très important à proximité de l'A82 et mérite d'être protégé de façon plus stricte.

Secteur 17 – Lieu-dit Le Grand Moustoir

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU

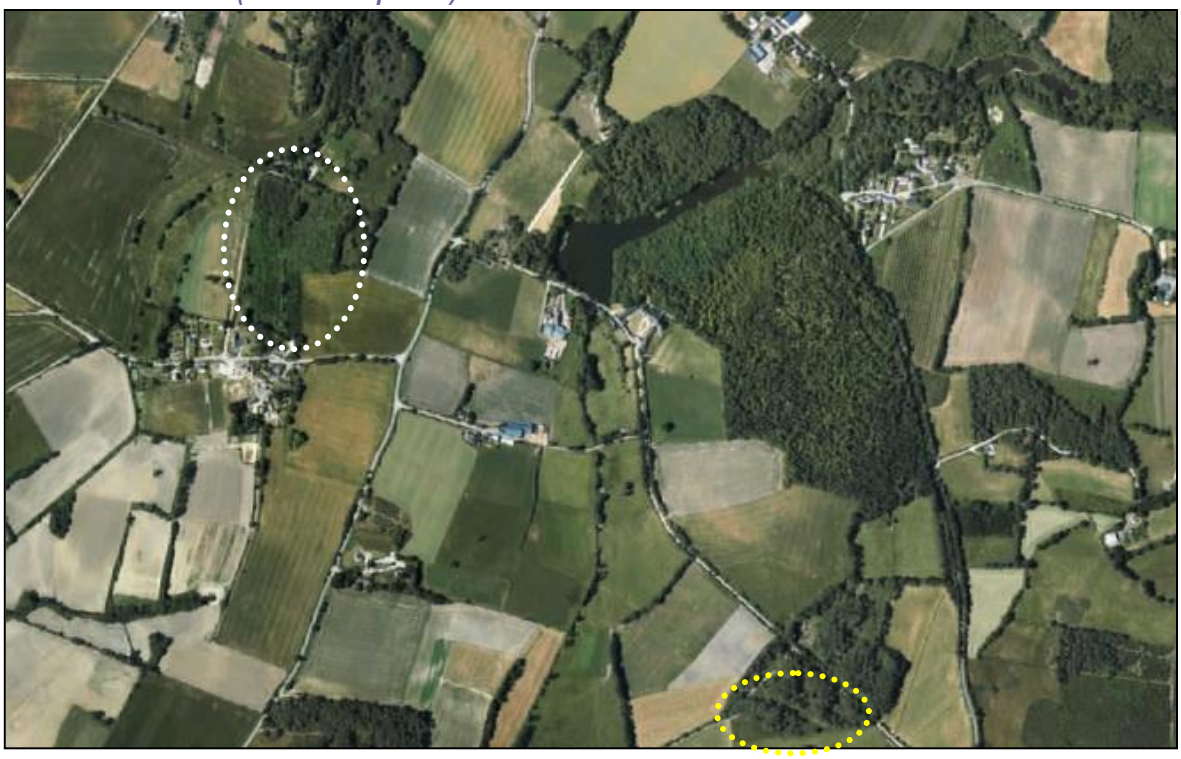


Motivation de la modification

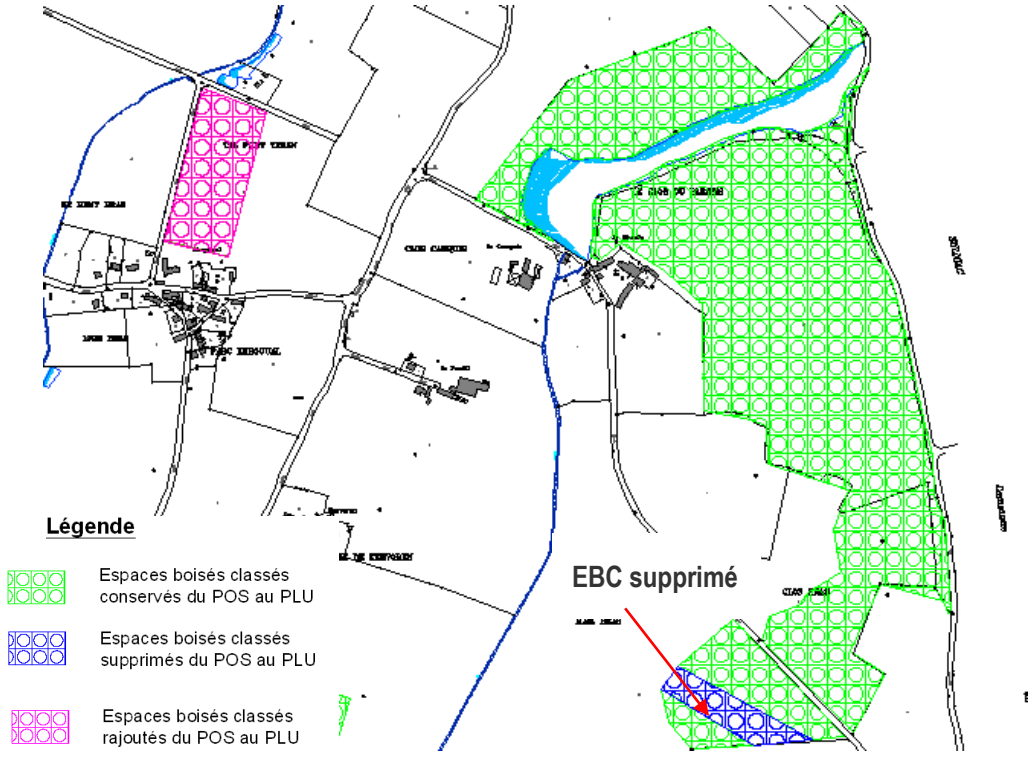
L'espace boisé classé supprimé correspond à l'emprise de la maison ainsi qu'au chemin de desserte qui ne sont pas boisés.La partie boisée à préserver correspond à un secteur situé à proximité immédiate d'une zone humide. Son classement en EBC garantira la protection de la zone humide.

Secteur 18 – Lieu-dit Kergoual

Extrait de la vue aérienne (source Géoportail)



Extrait cartographique des évolutions des EBC du POS au PLU



Motivation de la modification

L'espace boisé classé supprimé correspond à l'emprise d'un chemin rural.

La partie boisée rajoutée correspond à un boisement mixte situé entre une zone humide et les habitations du hameau. Ce classement permettra une meilleure protection du bois et de la zone humide.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU MORBIHAN

Arrivée 024425 | MAIRIE DE THEIX
CION DEPARTEMENTALE DE
Reçu : 29/10/2009
Rép : 28/11/2009
DGS/DGA/AMENA
024425

DIRECTION de L'AMENAGEMENT du TERRITOIRE
et des AFFAIRES FINANCIERES
Bureau de l'Urbanisme et de l'aménagement de l'espace
Affaire suivie par Catherine L'Helgoualc'h
Tél. : 02.97.54.86.65
Télécopie : 02.97.54.90.91
messagerie : commission-des-sites@morbihan.pref.gouv.fr

Le Préfet du Morbihan
à

Monsieur le maire
Mairie
56450 THEIX

Vannes, le 26 OCT. 2009

Objet : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
Réunion du 28 septembre 2009
Classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de la commune

Vous m'avez transmis, pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, votre projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.

Je vous informe que cette instance a émis, lors de sa séance du 28 septembre 2009, un **avis favorable** à ce projet, **assorti des réserves suivantes** :

- La commune devra s'assurer que les haies significatives soient bien classées en éléments de patrimoine naturel et paysager à préserver (L123-1 du code de l'urbanisme) et figurent bien sur les plans du PLU

Secteur 7 : la Pouline

- les parcelles proposées par la commune en déclassement des EBC devront être maintenues en EBC. Toutefois, la seule surface EBC qui pourra être supprimée sera limitée à la surface cultivée (partie de la parcelle ZD31).

- la zone EBC de 3 ha proposée par la commune en déclassement sera maintenue en détourant les parties construites et les accès.

Secteur 8 : parc Mondeu

- le secteur YX 42 est un boisement qui a subi un défrichement passif par des animaux sur lequel il reste quelques arbres. Il devra être maintenu.

- la surface boisée supprimée sera limitée à la surface cultivée. La partie plus au nord sera maintenue.

Sous réserve du respect du maintien des EBC rappelés ci dessus, je partage l'avis favorable de la commission sur votre projet de classement des espaces boisés les plus significatifs de votre commune, au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.

LE PREFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Yves HUSSON