

COMMUNE DE
COURSEULLES-SUR-MER



Plan Local d'Urbanisme

6 Dossier Espaces Boisés Classés

**Dossier Commission Départementale de la Nature,
des Paysages et des Sites (articles L.121-1 et
L.121-27 du code de l'urbanisme)**

4 Avenue Tsukuba
Technopôle Citis
14200 HEROUVILLE ST CLAIR
☎ 02 31 53 74 54
📠 02 31 53 77 59

Email contact@planis.fr

ARRÊT DE PROJET

REVISION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du
14 Décembre 2017

PREAMBULE

En application de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus significatifs de la commune de Courseulles-sur-Mer seront inscrits en Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au Plan Local d'Urbanisme (en cours) en vertu de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (anciennement L.130-1).

En rappel, les cas où ce passage est obligatoire en vertu de la réglementation en vigueur sont :

- L'extension dans les Espaces Proches du Rivage ;
- La création (ou le maintien) d'Espaces Boisés Classés ;
- La création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement dans les Espaces Proches du Rivage.

Dans le cas présent, il s'agit de produire un document (en vue d'un passage en « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites »), **justifiant** le classement en Espaces Boisés, des **parcs et ensembles boisés les plus significatifs** de la commune.

- Que faut-il entendre par « les plus significatifs » ? On retiendra dans le présent rapport, le ou les critères suivants :

- La situation du bois (espaces urbains, espaces naturels, vallées, bord de mer, etc...);
- La taille et l'état général du bois ;
- La variété des essences et des strates de végétation ;
- La perception du bois dans son environnement (rôle paysager) ;
- Le rôle dans la protection des eaux ;
- Le rôle écologique (notion de « corridor biologique » avec d'autres formations végétales).

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Courseulles-sur-Mer avait déjà procédé à l'inscription de ses espaces boisés classés. Ils sont localisés sur la figure n°1: plan « Espaces boisés classés au PLU de 2005 », et repérés par une lettre.

Le tableau ci-dessous liste les EBC existants au PLU de 2005 :

Numéro d'identification	type	localisation	Linéaire (en mètre)	Superficie (en ha)
n°A	Boisement à conserver	En bordure du coteau le long de la vallée de la Seullles	0	8,7
n°B	Parc arboré	Parc du château de Courseulles		0,42
n°C	Parc arboré privé	Rue du Soleil Levant		0,08
n°D	Parc arboré privé	Rue des Tennis, Avenue des Canadiens, Rue Rhené Baton		0,26
n°E	Parc arboré privé	Rue du Bissonnet, Rue du Chemin du Fort, Rue des Aubépines		0,12
n°F	Haie à créer	Allée de l'Edit, au sein du centre équestre	100	0
n°G	Haies à créer	Le long de la RD514	1160	0
Total			1260 m	9,58 ha

Le présent dossier sera l'occasion de vérifier à la suite d'une visite de terrain ou d'une analyse de photo aérienne, s'il est opportun de maintenir ces EBC ou bien de les supprimer.

L'observation de la carte IGN et de la photographie aérienne montre que la commune ne présente que très peu d'espaces boisés proprement dit (c'est-à-dire de boisement recouvrant une parcelle ou une certaine surface) sur son territoire. De même, les haies sont très peu nombreuses.

Les essences qui ont été observées sur le terrain sont les suivantes : frêne, sureau, orme, aubépine, érable sycomore, charme.

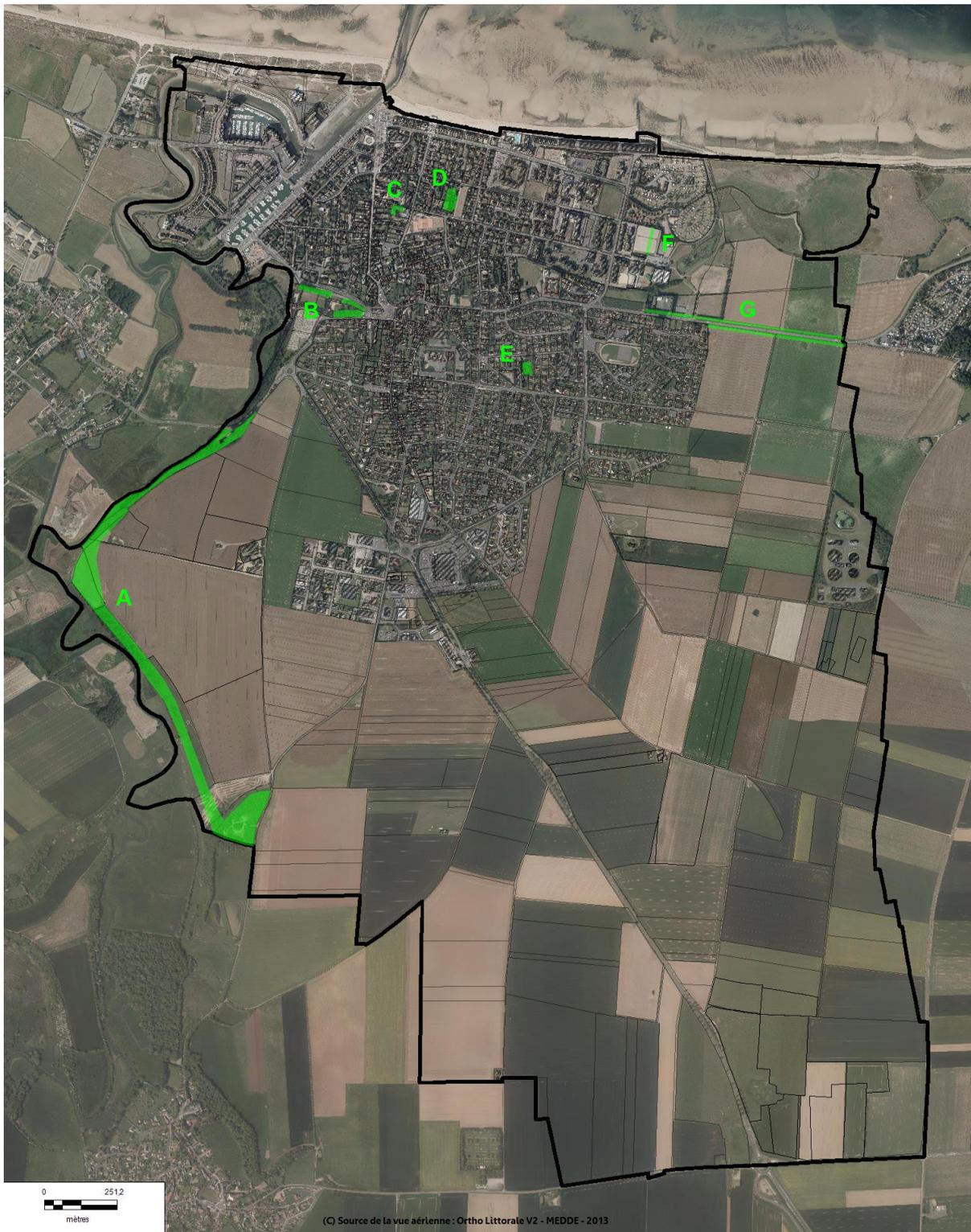


Figure n°1 : Localisation des Espaces boisés classés au PLU de 2005 (source : orthophotoplan 2012)

ANALYSE DES BOISEMENTS

EBC n°A

Type	Boisement
Localisation	Bordure du coteau le long de la vallée de la Seulles
Taille / linéaire et état général	8,7 ha classé en 2005 dont 4,10 sont effectivement boisés (parcelles n° AS 10, 12, 21 et 26) et 4,66 ha n'ont pas de caractère boisé (parcelles n° AS 13 pour partie, 14 pour partie, 18 pour partie, 22, 24 et 25). On notera que 1 ha situé plus au Nord et à l'Ouest du cimetière, non classés au PLU de 2005, montrent un caractère boisé affirmé (parcelles n° AS 3, 4 pour partie et 6).
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	Le coteau et la vallée de la Seulles sont visibles depuis Graye sur Mer et Banville. Les secteurs actuellement boisés permettent de masquer la vue sur le bourg de Courseulles-sur-Mer. L'intérêt paysager est lié à l'alternance entre des zones boisées et des cultures, qui longent la vallée humide de la Seulles, évitant ainsi une certaine monotonie.
Rôle dans la protection des eaux	Les positions des boisements sur coteau ont font des éléments naturels ayant un rôle anti-érosif. Par ailleurs, ces boisements sont localisés dans les périmètres de protection des forages de La Fontaine aux malades, participant ainsi à la protection de l'eau souterraine. On notera ici que le règlement de ces périmètres de protection interdit en zone rapprochée les déboisements, la suppression des friches, des talus et des haies.
Rôle écologique	La vallée de la Seulles et ses coteaux ont été inventoriés en ZNIEFF. Cet EBC défini en 2005 est intégré en quasi-totalité à la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Seulles, de la Mue et de la Thue », et en partie à la ZNIEFF de type 1 « Coteaux calcaires de la Basse-Seulles ». La parcelle n°22 est un coteau calcaire ouvert qui est géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Basse-Normandie en partenariat avec le propriétaire et un agriculteur, dans le but de préserver les pelouses calcaires sans broussailles ni boisements. En concertation avec le CEN-BN, ainsi qu'avec le Conseil Départemental (consulté pour les Espaces Naturels Sensibles), on veillera donc à supprimer le classement EBC de cette parcelle. D'autres parcelles en EBC ne sont actuellement pas boisées : il est proposé un déclassement. Inversement, des parcelles actuellement boisées n'ont pas été classées en EBC en 2005 : il est proposé de les classer. Ainsi, la bordure de coteau présente actuellement une alternance de pelouses calcaires, de cultures et de boisements. Cette mosaïque de milieux est favorable à la diversité de la faune et de la flore, bien plus que si le milieu était homogène. C'est pourquoi, on privilégiera à ne classer que ce qui est effectivement boisé.
Mesure de protection au PLU de 2005	EBC
Proposition de protection au PLU révisé	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de 4,10 ha en EBC (parcelles n° AS 10, 12, 21 et 26) - Déclassement de 4,66 ha (parcelles n° AS 13 pour partie, 14 pour partie, 18 pour partie, 22, 24 et 25) - Classement de 1 ha en EBC (non classé en 2005) : parcelles n° AS 3, 4 pour partie et 6 <p>Soit un total de 5,10 ha en EBC</p>



Vue sur le boisement au Sud des forages



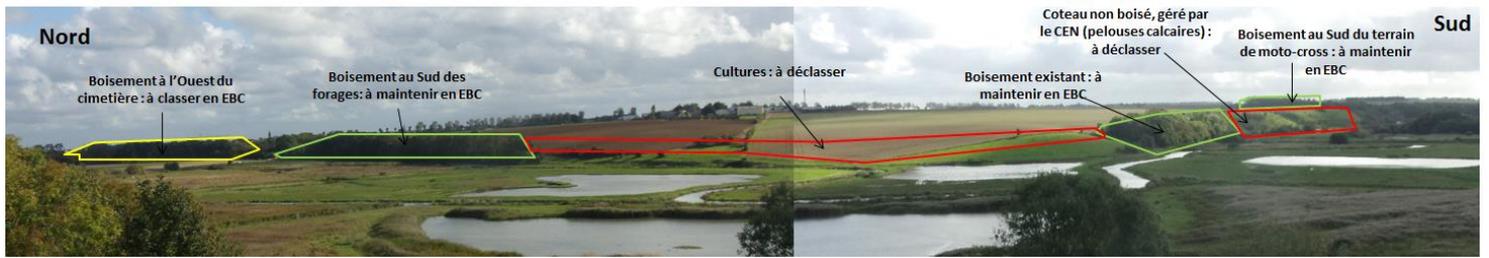
Vue sur le coteau calcaire géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de basse-Normandie et sur le boisement plus au Nord



Vue sur le boisement le plus au Sud, depuis la RD170 au Nord



Le coteau calcaire géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Basse-Normandie



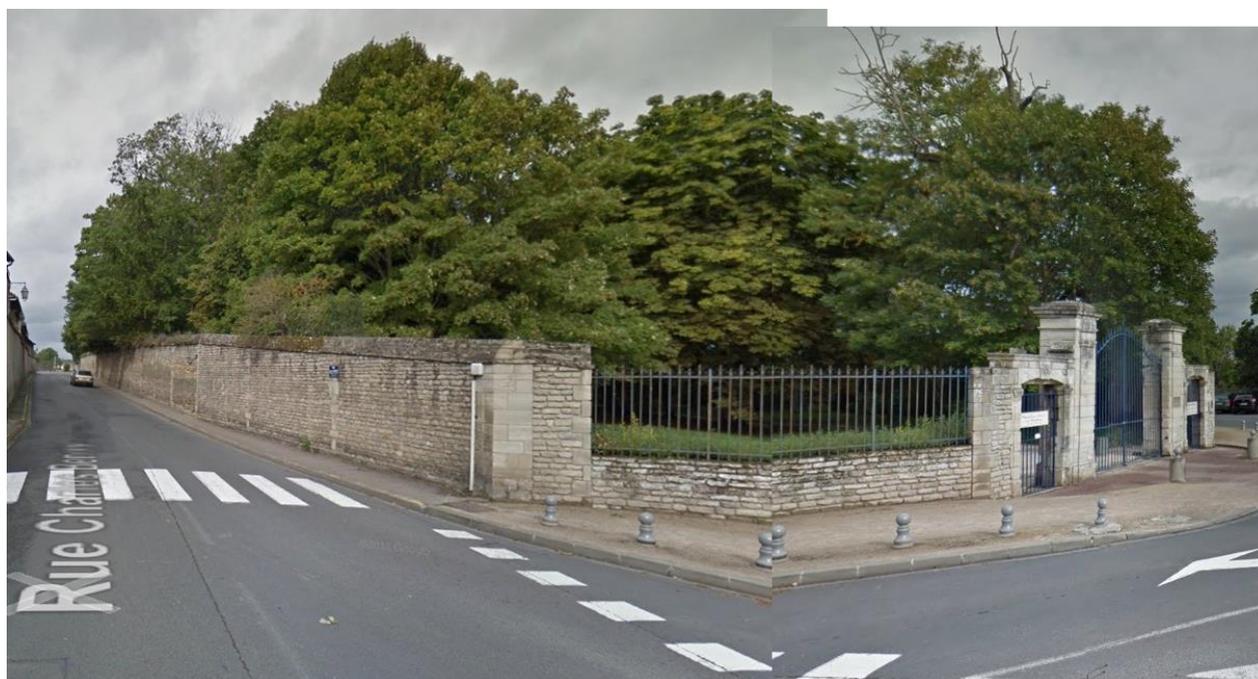
Vue sur l'ensemble du coteau de Courseulles sur Mer depuis Graye-sur-Mer



A gauche : EBC du PLU de 2005 ; à droite : Proposition de classement et déclassement au projet de PLU

EBC n°B

Type	Parc arboré
Localisation	Parc du château de Courseulles située le long de l'Avenue du Château et de la Rue Charles Benoist
Taille / linéaire et état général	0,42 ha morcelé en 3 parties (AC 202, 203, 213)
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	Ces haies permettent une intégration paysagère du château qui est classé Monument Historique
Rôle dans la protection des eaux	non
Rôle écologique	Intérêt écologique faible mais peut servir de refuge et de lieu de reproduction/nidification à l'avifaune
Mesure de protection au PLU de 2005	EBC
Proposition de protection au PLU révisé	<ul style="list-style-type: none">- Maintien de 0,42 ha en EBC (parcelles pour parties AC 202, 203, 213 ;- Classement de 0,12 ha en EBC (non classé en 2005) : parcelles n° AC 203 pour partie Soit un total de 0,54 ha en EBC





EBC du PLU de 2005



Proposition de classement au projet de PLU

EBC n°C

Type	Parc arboré
Localisation	parc privé situé en bordure de la Rue du Soleil Levant (parcelle AL3 pour partie)
Taille / linéaire et état général	0,08 ha
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	Intégration paysagère du bâti
Rôle dans la protection des eaux	non
Rôle écologique	Intérêt écologique faible car faible superficie
Mesure de protection au PLU de 2005	EBC
Proposition de protection au PLU révisé	Maintien du classement d'une partie de la parcelle n°AL3, pour 0,08 ha



EBC du PLU de 2005



EBC n°D

Type	Parc arboré
Localisation	Parc privé (sur plusieurs propriétés) situé entre la Rue des Tennis au Sud, l'Avenue des Canadiens à l'Est et la Rue Rhené Baton au Nord ; parcelles pur partie : AD481, 482, 484, 486, 487
Taille / linéaire et état général	0,26 ha
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	Intégration paysagère du bâti
Rôle dans la protection des eaux	non
Rôle écologique	Intérêt écologique faible mais peut servir de refuge et de lieu de reproduction/nidification à l'avifaune
Mesure de protection au PLU de 2005	EBC
Proposition de protection au PLU révisé	Maintien du classement : 0,26 ha

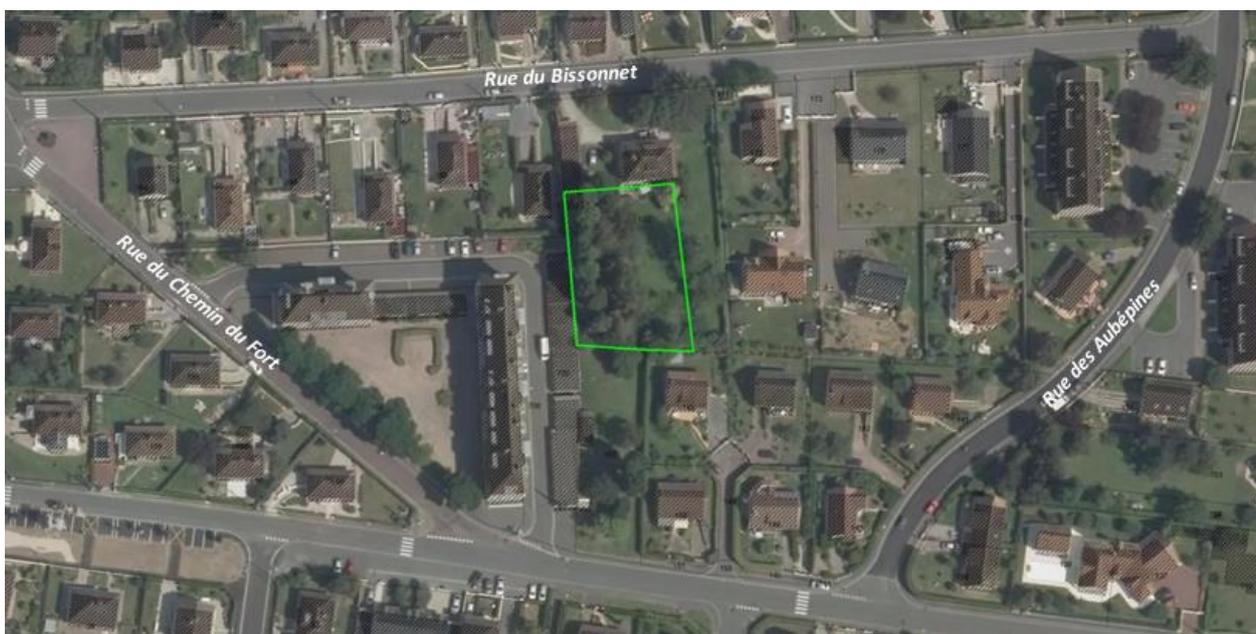


EBC du PLU de 2005



EBC n°E

Type	Parc arboré
Localisation	Parc privé situé entre la Rue du Bissonnet au Nord, la Rue du Chemin du Fort à l'Ouest et la Rue des Aubépines à l'Est (parcelle AK170 pour partie)
Taille / linéaire et état général	0,12 ha
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	Intégration paysagère du bâti
Rôle dans la protection des eaux	non
Rôle écologique	Intérêt écologique faible mais peut servir de refuge et de lieu de reproduction/nidification à l'avifaune
Mesure de protection au PLU de 2005	EBC
Proposition de protection au PLU révisé	Maintien du classement : 0,12 ha

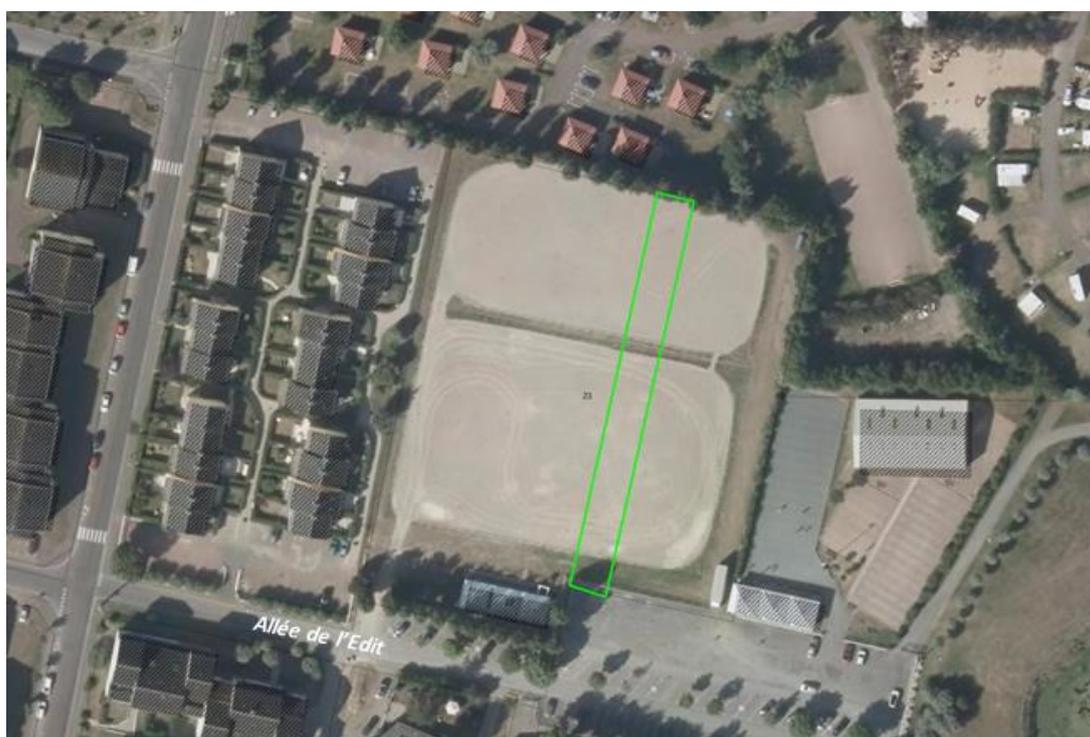


EBC du PLU de 2005



EBC n°F

Type	Haies à créer, mais en réalité inexistant
Localisation	Allée de l'Edit, sur une piste du centre équestre (parcelle AE23 en partie)
Taille / linéaire et état général	100 m de haies à créer, actuellement localisé au sein du centre équestre, mais jamais réalisé
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	/
Rôle dans la protection des eaux	/
Rôle écologique	/
Mesure de protection au PLU de 2005	Haies à créer
Proposition de protection au PLU révisé	EBC à supprimer compte-tenu de sa localisation au sein du centre équestre (piste)



EBC du PLU de 2005



EBC n°G

Type	Haies à créer, mais en réalité quasi-inexistant
Localisation	Le long de la route de Bernières, de chaque côté de la RD514
Taille / linéaire et état général	1160 m de haies à créer, mais jamais réalisé (sauf 100 m)
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	/
Rôle dans la protection des eaux	/
Rôle écologique	/
Mesure de protection au PLU de 2005	Haies à créer
Proposition de protection au PLU révisé	EBC à supprimer car la commune n'a plus de projet de plantations



EBC du PLU de 2005



Sur le territoire communal, en dehors des EBC mentionnés précédemment, il n'existe qu'un seul boisement. Il s'agit d'un parc arboré situé au Sud-Est de l'agglomération

Boisement n°H

Type	Boisement
Localisation	A proximité du cimetière Saint-Ursin
Taille / linéaire et état général	0,58 ha (parcelle ZB13 pour partie)
Variété des essences et des strates de végétation	/
Perception du bois dans son environnement	Intégration paysagère du bâti
Rôle dans la protection des eaux	non
Rôle écologique	Intérêt écologique faible car très peu relié à d'autres éléments naturels. Ilôt bois trop isolé.
Mesure de protection au PLU de 2005	/
Proposition de protection au PLU révisé	Proposition de non classement



SYNTHESE

La figure n°2 présente les surfaces boisées qui seront classées en EBC au projet de révision du PLU de Courseulles-sur-Mer. Ils sont listés dans le tableau suivant :

Liste des espaces boisés classés au projet de PLU :

Secteur n°	localisation	N° cadastre	Superficie (en ha)
A	Coteau en bord de la Seulles	<u>Section AS</u> : 3, 4 (pour partie), 6,10, 12, 21 et 26	5,10 ha
B	Parc du château de Courseulles	<u>Section AC</u> : 202 (pour partie), 203 (pour partie), 213 (pour partie)	0,54 ha
C	Parc privé, Rue du Soleil Levant	<u>Section AL</u> : 3 (pour partie)	0,08 ha
D	Parc privé, entre Rue des Tennis, Avenue ds Canadiens, Rue Rhené Baton	<u>Section AD</u> : 481 (pp), 482 (pp), 486 (pp), 487 (pp)	0,26 ha
E	Parc privé, entre Rue du Bissonet, Rue du Chemin du Fort, Rue des Aubépines	<u>Section AK</u> : 170 (pour partie)	0,12 ha
TOTAL			6,10 ha

Ainsi, la surface en Espaces Boisés Classés passera de 9,58 ha à 6,10 ha, correspondant mieux à la réalité de terrain. En effet, le déclassement des 3,48 ha est essentiellement lié aux espaces non boisés (mais classés en EBC du PLU de 2005) situés dans un secteur de coteau calcaire en bordure de la vallée de la Seulles. C'est un secteur qui présente un intérêt écologique pour les pelouses calcaires, et non pour les boisements. Ces coteaux sont gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Basse-Normandie.

On notera le déclassement des haies à créer du PLU de 2005. Celles-ci n'ont pas été créées et ne sont plus prévues dans le projet de PLU révisé.

On précisera ici les **effets du classement en Espaces Boisés Classés (article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)**.

Le classement des espaces boisés à conserver **interdit tout changement d'affectation** ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (création de voirie, construction, etc.).

La décision de classement en EBC doit être éclairée dans la mesure où le régime juridique qui en découle est strict à savoir :

Toute opération de défrichement est interdite, elle nécessite une révision du P.L.U. pour retirer le classement des sols en EBC.

Toutes coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité administrative **sauf trois exceptions** :

- les coupes entrant dans le cadre de catégories définies par arrêté préfectoral (ex : arbres dangereux, chablis et bois morts),
- dans les forêts privées, les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréée par le centre régional de la propriété forestière,
- dans les forêts appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales, les coupes entrant dans le cadre d'un document de gestion forestière

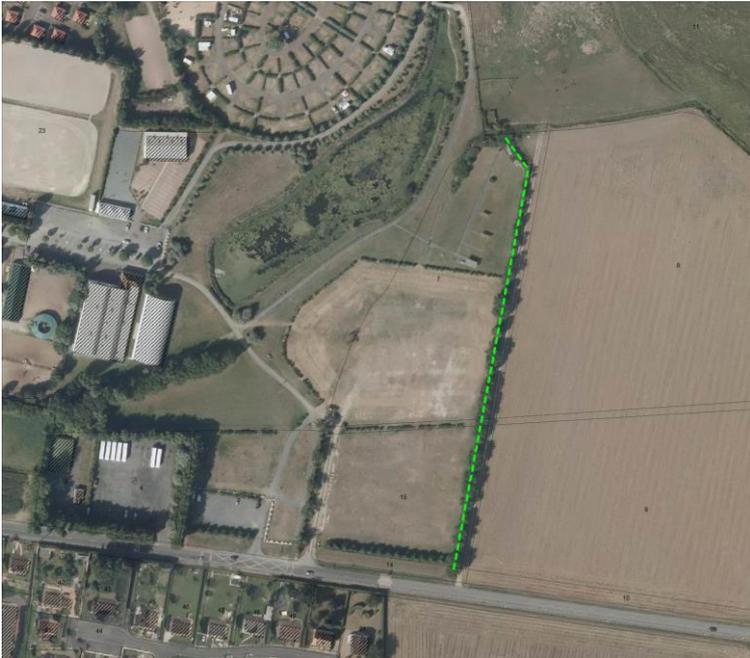
Définition : est un défrichement toute opération volontaire de destruction de l'état boisé d'un terrain pour mettre fin à sa destination forestière ou toute autre opération entraînant à terme et indirectement à la même conséquence (ex : pâturage du bétail dans les bois).

En dehors de la protection au titre de l'article L113-1, la commune de Courseulles-sur-Mer a prévu de protéger des haies au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir localisation sur la figure n°2). Cette protection n'interdit pas l'entretien régulier des haies.

- Haie plantée à la limite entre les cultures et le coteau calcaire (500 m) :



- Haies en limite Est de la zone urbanisée de Courseulles-sur-Mer (280 m) :



- Haies ceinturant la station d'épuration (710 m)



Soit un total de 1490 m de haies protégées.



Figure n°2 : Localisation des Espaces Boisés Classés à classer au titre de l'article L.113-1 et des haies à protéger au titre de l'article L.151-19 prévus au projet de PLU (source : orthophotoplan 2012)

On ajoutera ici que concernant les haies protégées par l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, l'article 11 du règlement écrit prévoit la rédaction suivante :

« ARTICLE A11 et N 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Éléments protégés au titre de la Loi Paysage (L.151-19) :

Pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : , toute transformation (suppression ou changement de type de boisement) d'une portion significative (de plus de 5 mètres pour les haies et talus) de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie et devra être justifiée par des motifs tels que :

- *la poursuite de l'activité économique avec une exploitation raisonnée des parcelles concernées,*
- *la création d'un accès au terrain en vue de la réalisation d'une construction, pour en permettre sa desserte,*
- *la suppression d'une gêne pour la circulation publique, d'un danger pour la sécurité des tiers,*
- *ou l'arrachage de végétaux, parasites, en mauvais état phytosanitaire ou sénescents.*

Toute transformation doit s'accompagner d'une mesure compensatoire adaptée, comme la plantation d'un linéaire équivalent ayant un rôle similaire et composé d'essences bocagères pour les haies et talus.

Le nombre d'ouvertures dans un même linéaire de haies bocagères et/ou de talus est limité à deux par tronçon de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire, hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres.

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à déclaration préalable.

On ajoutera ici que concernant les EBC protégés par l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, l'article 12 du règlement écrit en zone U, A et N prévoit la rédaction suivante :

Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés classés identifiés sur le règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

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 de boisements.