

## **Argumentaires justifiant la création de quatre zones de préemption « espaces naturels sensibles » sur le territoire de la commune de Paimpont**

### Le site des Etangs de Comper, du Pré et de Pont Dom Jean et le site de l'Etang du Pas du Houx :

Ces sites sont inclus partiellement dans le périmètre Natura 2000 de la Forêt de Paimpont. On y observe la présence d'habitats naturels de vases exondées patrimoniaux avec une végétation spécifique : ceintures à coléanthe délicat et ceintures à littorelle (habitats d'intérêt communautaire 3130 et 3110).

Les boisements intégrés dans ces sites comportent des landes sous boisements, habitat prioritaire en termes d'intervention foncière pour le Département. L'objectif est de restaurer des clairières et d'avoir une gestion de la forêt qui permettent le maintien durable de ces végétations sous pinèdes.

Ces sites sont inclus dans le territoire de vie de la loutre. Ils constituent le terrain de chasse privilégié de plusieurs espèces de chauves-souris (barbastelle, petits et grands rhinolophes grand murin notamment).

On note la présence du coléanthe délicat sur l'étang de Comper et du flûteau nageant, protégés à l'échelle européenne sur tous les étangs de ces deux sites.

La maîtrise foncière de ces sites permettra la mise en place d'une gestion plus fine des niveaux d'eau pour favoriser ces végétations.

### Le site de l'Etang et des tourbières de l'Abbaye :

La maîtrise foncière de ce site permettra d'avoir un périmètre plus cohérent et complémentaire aux propriétés départementales déjà acquises et classées en espace naturel sensible (étang, tourbières et boisements humides).

Les objectifs sont de maîtriser une partie des secteurs d'alimentation en eau des zones humides (cours d'eau), de proposer des mesures de restauration, reméandrage, et d'agir sur les fossés de drainage au sein de la forêt pour améliorer les volets quantitatif et qualitatif de la ressource en eau.

Les boisements intégrés dans ce site comportent des landes sous boisements et encore quelques secteurs tourbeux, habitats prioritaires en termes d'intervention foncière pour le Département. L'objectif est de restaurer des clairières et d'avoir une gestion de la forêt qui permet le maintien durable de ces végétations sous pinèdes. La maîtrise foncière de certains accès à la forêt permettra d'en faciliter la gestion.

Le site est de plus inclus dans le territoire de vie de la loutre et constitue le terrain de chasse privilégié pour les chauves-souris. On y note la présence de l'engoulevent d'Europe, oiseau protégé en Europe.

### Le Tombeau de Merlin :

La maîtrise foncière de ces parcelles permettra de préserver les surfaces de landes, prairies et îlots boisés présents sur cet espace. Ce site est très fréquenté par les visiteurs, l'acquisition de ces parcelles permettra un aménagement qualitatif, intégré dans le paysage et respectueux des qualités écologiques du site. Cet ensemble favorisera la préservation des continuités écologiques avec le site Espace naturel sensible de la Carrière de la Murette.

Nombre de Conseillers	
Afférents au conseil municipal	19
En exercice	15
Présents	11
Absents	4
Exclus	0
Votants	14

Date de la convocation :  
03/12/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
2024/10/114**

**Séance du 10 DECEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le dix décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en salle des mariages en séance ordinaire.

**Étaient présents :**

Mesdames, Marie-Françoise CHEVILLON, Renée FILATRE, Aurélie ROUAULT, Françoise GUERIN, Lydie JAMIN, Fabienne SAVATIER, et Messieurs Alain LEFEUVRE, , Patrick HAUPAS, Aurélien ROLLAND, Philippe BARGAIN, Didier GUERIN conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absents excusés :** Monsieur Stéphane DANION, monsieur Julien DESSA, monsieur Claude PIEL.

**Était absent :** Monsieur David HENTZIEN

**Ayant donné pouvoir :** Monsieur Stéphane DANION à monsieur Didier GUERIN, Monsieur Claude PIEL à monsieur Alain LEFEUVRE, Monsieur Julien DESSA à madame Lydie JAMIN.

**DELIBERATION 2024/10/114 : URBANISME- ESPACES NATURELS SENSIBLES MISE EN PLACE DE QUATRE ZONES DE PREEMPTION DENOMMEES « ETANG DU PAS DU HOUX », « ETANG TOURBIERES ABBAYE », « ETANGS COMPER DU PRE ET PONT DOM JEAN », « TOMBEAU DE MERLIN ET FONTAINE DE JOUVENCE ».**

**Rapporteur : Alain LEFEUVRE**

**CONTEXTE :** La présente délibération a pour objet de mettre en place quatre zones de préemption dénommées « Étang du Pas du Houx », « Étang Tourbières Abbaye », « Étangs Comper du Pré et Pont Dom Jean », « Tombeau de Merlin et Fontaine de Jouvence ». Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la protection et de la valorisation des espaces naturels sensibles (ENS) de la commune de Paimpont.

Il s'agit d'un avis préalable avant que Brocéliande communauté, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), ne délibère, puis le département. Cette démarche vise à préserver des sites naturels d'intérêt écologique et paysager, menacés par la pression urbaine ou le développement des activités économiques et de loisirs.

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-1 et suivants relatifs aux espaces naturels sensibles.

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.111-1 et suivants relatifs aux compétences des communes et des départements en matière de protection de l'environnement.

**Vu** le courrier de sollicitation du département d'Ille et Vilaine sollicitant la création de ces quatre espaces naturels sensibles,

**Vu** les plans de zonages ainsi que la liste parcellaire,

<b>ZPE PAIMPONT</b>	<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>8 287 472</b>
	<b>Soit</b>	<b>829 ha</b>

Site	Code commune	Section	Numéro	Surface (en m <sup>2</sup> )
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	220	12 460
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	223	29 460
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	236	6 732
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	245	9 855
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	239	21 300
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	213	84 565
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	275	469 296
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	258	18 025
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	229	48 550
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	237	2 415
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	242	3 120
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AW	95	9 098
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	196	117 700
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	228	83 380
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	248	90 445
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	193	12 515
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	2	4 264
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	185	3 115
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	249	9 935
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	225	20 365
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	224	22 780
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	215	6 485
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	218	64 515
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	246	124
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	227	49 200
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	192	7 105
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	255	40 530
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	217	3 450
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	252	175
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	230	11 090
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	231	62 690
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	216	43 450
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	191	7 780
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AX	100	2 746
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AX	223	523
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	200	33 330
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	219	23 155
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	198	10 570
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	232	1 665
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	276	125 253

Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	254	80 685
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	234	13 535
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	226	9 175
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	211	47 870
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	214	120 150
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	186	17 095
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AW	107	3 259
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	253	93 845
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	184	2 575
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	251	87 800
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	197	28 445
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	188	34 545
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	221	33 355
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	206	4 885
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	238	84 205
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	250	71 450
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	233	4 780
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	190	31 835
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	240	13 835
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	195	17 200
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	205	9 870
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	187	26 205
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	260	147 730
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	257	41 080
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	212	24 660
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	235	24 925
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	189	41 100
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	1	21 390
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	199	18 850
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	183	76 430
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	244	6 850
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	247	22 630
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	259	72 210
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	208	2 765
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	194	22 910
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	222	9 620
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	241	13 340
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	243	36 240
Etang et tourbières de Paimpont	350211	AE	210	45 850
Etang du Pas du Houx	350211	AN	34	30 275
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	47	3 577
Etang du Pas du Houx	350211	AN	145	4 640
Etang du Pas du Houx	350211	AN	163	7 305
Etang du Pas du Houx	350211	AN	70	86 878
Etang du Pas du Houx	350211	AN	191	4 440
Etang du Pas du Houx	350211	AN	22	1 371

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 035-213502115-20241211-D202410114-DE

Etang du Pas du Houx	350211	AN	71	10 405
Etang du Pas du Houx	350211	AN	72	8 551
Etang du Pas du Houx	350211	AN	172	41 820
Etang du Pas du Houx	350211	AN	39	30 490
Etang du Pas du Houx	350211	AN	60	15 195
Etang du Pas du Houx	350211	AN	156	10 305
Etang du Pas du Houx	350211	AN	19	1 300
Etang du Pas du Houx	350211	AN	175	8 780
Etang du Pas du Houx	350211	AN	173	22 666
Etang du Pas du Houx	350211	AN	62	28 092
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	42	2 606
Etang du Pas du Houx	350211	AN	26	2 328
Etang du Pas du Houx	350211	AN	24	25 250
Etang du Pas du Houx	350211	AN	143	43 991
Etang du Pas du Houx	350211	AN	176	6 064
Etang du Pas du Houx	350211	AN	35	10 555
Etang du Pas du Houx	350211	AN	184	3 656
Etang du Pas du Houx	350211	AN	181	7 660
Etang du Pas du Houx	350211	AN	66	83 210
Etang du Pas du Houx	350211	AN	17	65 020
Etang du Pas du Houx	350211	AN	174	15 070
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	41	4 693
Etang du Pas du Houx	350211	AN	178	21 132
Etang du Pas du Houx	350211	AN	25	17 190
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	45	2 765
Etang du Pas du Houx	350211	AN	67	4 141
Etang du Pas du Houx	350211	AN	23	7 840
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	51	3 883
Etang du Pas du Houx	350211	AN	64	29 541
Etang du Pas du Houx	350211	AN	44	5 565
Etang du Pas du Houx	350211	AN	166	5 940
Etang du Pas du Houx	350211	AN	42	3 470
Etang du Pas du Houx	350211	AN	149	6 064
Etang du Pas du Houx	350211	ZI	47	3 645
Etang du Pas du Houx	350211	AN	150	62 425
Etang du Pas du Houx	350211	AN	54	7 932
Etang du Pas du Houx	350211	AN	46	148 376
Etang du Pas du Houx	350211	AN	165	5 440
Etang du Pas du Houx	350211	AN	48	56 508
Etang du Pas du Houx	350211	AN	52	147 592
Etang du Pas du Houx	350211	AN	69	27 648
Etang du Pas du Houx	350211	AN	58	16 666
Etang du Pas du Houx	350211	AN	53	26 898
Etang du Pas du Houx	350211	AN	183	548 760
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	46	2 981
Etang du Pas du Houx	350211	AN	63	5 747

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 035-213502115-20241211-D202410114-DE

Etang du Pas du Houx	350211	AN	38	8 306
Etang du Pas du Houx	350211	AN	159	7 585
Etang du Pas du Houx	350211	AN	161	6 335
Etang du Pas du Houx	350211	AN	73	2 467
Etang du Pas du Houx	350211	AN	155	384
Etang du Pas du Houx	350211	AN	37	36 403
Etang du Pas du Houx	350211	AN	20	4 016
Etang du Pas du Houx	350211	ZI	46	7 297
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	43	2 795
Etang du Pas du Houx	350211	AN	12	2 470
Etang du Pas du Houx	350211	AN	40	103 417
Etang du Pas du Houx	350211	AN	160	1 260
Etang du Pas du Houx	350211	AN	162	550
Etang du Pas du Houx	350211	AN	36	2 667
Etang du Pas du Houx	350211	AN	192	5 165
Etang du Pas du Houx	350211	AN	152	3 771
Etang du Pas du Houx	350211	AN	43	19 360
Etang du Pas du Houx	350211	AN	33	3 765
Etang du Pas du Houx	350211	AN	187	5 365
Etang du Pas du Houx	350211	AN	47	11 655
Etang du Pas du Houx	350211	AN	158	5 830
Etang du Pas du Houx	350211	AN	188	6 564
Etang du Pas du Houx	350211	AN	189	27 173
Etang du Pas du Houx	350211	AN	186	14 785
Etang du Pas du Houx	350211	AN	41	17 987
Etang du Pas du Houx	350211	AN	55	2 845
Etang du Pas du Houx	350211	AQ	491	16 086
Etang du Pas du Houx	350211	AN	157	15 070
Etang du Pas du Houx	350211	AN	59	45 310
Etang du Pas du Houx	350211	AN	56	5 190
Etang du Pas du Houx	350211	AN	18	12 548
Etang du Pas du Houx	350211	AN	154	24 780
Etang du Pas du Houx	350211	AN	61	169 885
Etang du Pas du Houx	350211	AN	49	18 360
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	50	3 491
Etang du Pas du Houx	350211	AN	182	1 348
Etang du Pas du Houx	350211	AN	146	29 465
Etang du Pas du Houx	350211	AN	68	3 669
Etang du Pas du Houx	350211	AN	144	7 035
Etang du Pas du Houx	350211	AN	65	9 480
Etang du Pas du Houx	350211	AN	50	22 333
Etang du Pas du Houx	350211	AN	57	6 264
Etang du Pas du Houx	350211	ZI	48	3 645
Etang du Pas du Houx	350211	AN	179	1 895
Etang du Pas du Houx	350211	AN	153	29 990
Etang du Pas du Houx	350211	AR	82	7 675

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 035-213502115-20241211-D202410114-DE

Etang du Pas du Houx	350211	AN	147	24 515
Etang du Pas du Houx	350211	AN	185	2 370
Etang du Pas du Houx	350211	AN	148	16 693
Etang du Pas du Houx	350211	AN	142	7 394
Etang du Pas du Houx	350211	AN	51	102 150
Etang du Pas du Houx	350211	AN	180	2 234
Etang du Pas du Houx	350211	AN	45	25 385
Etang du Pas du Houx	350211	ZH	44	2 398
Etang du Pas du Houx	350211	AN	151	40 570
Etang du Pas du Houx	350211	AN	190	18 811
Etang du Pas du Houx	350211	AN	21	4 840
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	187	10 640
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	121	5 317
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	104	25 675
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	134	17 760
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	98	42 735
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	113	12 165
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	183	4 595
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	176	2 420
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	133	1 960
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	108	81 575
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	184	1 024
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	196	5 020
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	190	5 270
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	141	6 320
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	137	105 055
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	119	58 945
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	122	26 350
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	123	959

Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	99	15 785
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	197	3 048
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	136	2 830
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	102	2 685
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	178	1 075
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	126	33 895
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	191	64 815
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	177	3 722
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	199	70 535
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	200	4 895
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	192	7 020
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	100	9 965
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	164	2 798
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	140	10 340
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	179	2 200
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	115	5 875
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	117	251 600
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	139	82 900
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	186	8 514
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	125	76 030
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	132	5 845
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	204	5 945
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	203	570

Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	131	66 840
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	185	4 820
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	127	2 424
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	112	4 445
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	189	22 405
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	110	45 810
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	206	4 770
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	105	55 250
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	129	65 040
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	101	19 455
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	111	196 850
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	103	2 020
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	207	6 470
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	118	67 890
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	107	155 885
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	195	2 024
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	128	4 170
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	124	30 320
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	205	11 140
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	120	60 495
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	198	7 320
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	138	20 530
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	188	16 835

Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	194	26 275
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	106	175 120
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	114	11 815
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	201	219 380
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	130	2 820
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	116	11 625
Etangs de Comper, du Pré et du Pont Dom Jean	350211	AJ	193	1 424
Tombeau de Merlin	350211	AL	4	7180
Tombeau de Merlin	350211	AL	5	2303
Tombeau de Merlin	350211	AL	6	5776
Tombeau de Merlin	350211	AL	9	4487
Tombeau de Merlin	350211	AL	10	4255
Tombeau de Merlin	350211	AL	11	3556
Tombeau de Merlin	350211	AL	14	1080
Tombeau de Merlin	350211	AL	15	192
Tombeau de Merlin	350211	AL	16	1114
Tombeau de Merlin	350211	AL	17	1070
Tombeau de Merlin	350211	AL	18	15895
Tombeau de Merlin	350211	AL	19	1318
Tombeau de Merlin	350211	AL	20	295
Tombeau de Merlin	350211	AL	95	2266
Tombeau de Merlin	350211	AL	98	2961
Tombeau de Merlin	350211	AL	103	42
Tombeau de Merlin	350211	AL	108	1632
Tombeau de Merlin	350211	AL	135	495
Tombeau de Merlin	350211	AL	150	6815
Tombeau de Merlin	350211	AL	161	2143
Tombeau de Merlin	350211	AL	162	314
Tombeau de Merlin	350211	AL	163	7775
Tombeau de Merlin	350211	AL	164	280
Tombeau de Merlin	350211	AL	165	158
Tombeau de Merlin	350211	AL	166	1461
Tombeau de Merlin	350211	AL	167	59
Tombeau de Merlin	350211	AL	168	2255
Tombeau de Merlin	350211	AL	169	35
Tombeau de Merlin	350211	AL	170	738
Tombeau de Merlin	350211	AL	171	876
Tombeau de Merlin	350211	AL	174	430
Tombeau de Merlin	350211	AL	175	7358
Tombeau de Merlin	350211	AL	176	1226

Tombeau de Merlin	350211	AL	177	5301
Tombeau de Merlin	350211	AM	13	1684
Tombeau de Merlin	350211	AM	16	480

**Considérant** la nécessité de préserver les espaces naturels sensibles de la commune de Paimpont, en particulier les zones dénommées « Étang du Pas du Houx », « Étang Tourbières Abbaye », « Étangs Comper du Pré et Pont Dom Jean », « Tombeau de Merlin et Fontaine de Jouvence » ;

**Considérant que** ces espaces présentent un intérêt écologique et paysager particulier, et sont menacés par la pression urbaine et le développement des activités économiques et de loisirs ;

**Considérant que** la mise en place de zones de préemption permettra de protéger ces espaces et de garantir leur gestion durable ;

**Considérant que** cette démarche s'inscrit dans le cadre des politiques de développement durable et de protection de l'environnement menées par la commune de Paimpont ;

**Considérant que** cette délibération constitue un avis préalable avant que Brocéliande communauté, compétente en matière de PLUI, ne délibère, puis le département ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

**Article 1 :**

**APPROUVE** la mise en place de quatre zones de préemption dénommées « Étang du Pas du Houx », « Étang Tourbières Abbaye », « Étangs Comper Pré et Pont Dom Jean », « Tombeau de Merlin et Fontaine de Jouvence ».

**Article 2 :**

**CHARGE** le Maire de la commune de Paimpont de prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de ces zones de préemption, en concertation avec Brocéliande communauté et le département.

**Article 3 :**

**AUTORISE** le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

**Article 4 :**

**CHARGE** le maire de notifier à Brocéliande communauté et au département, et sera transmise au préfet pour information.

Le Secrétaire de séance,  
Marie-Françoise CHEVILLON,



Le Maire,  
Alain LEFEUVRE



Envoyé en préfecture le 16/01/2025

Reçu en préfecture le 16/01/2025

Publié le

ID : 035-243500618-20250113-2025\_13-DE

# brocéliande communauté

.....

Brocéliande Communauté  
1 rue des Korrigans  
35380 PLÉLAN-LE-GRAND  
02.99.06.84.45  
www.cc-broceliande.bzh

## Extrait du registre des délibérations Conseil communautaire Séance du 13 janvier 2025

L'an deux mil vingt cinq, le 13 janvier, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle Ozégane 5 rue des Korrigans à Plélan-le-grand sur convocation du Président, Monsieur Bernard ETHORÉ en date du 7 janvier 2025.

**Conseillers en exercice** : Annick AUBIN (P), Gérard BERRÉE (P), Dominique BOISSEL (P), Bruno BOURGEOIS (P), Dominique DAHYOT (P), Evelyne DAVID (P), Murielle DOUTÉ-BOUTON (E – A donné pouvoir à Aude MARTY), Michel DUAULT (P), Stéphanie DUMAND (E), Bernard ETHORÉ (P), Éric FERRIERES (P), Audrey GRUEL (P), Didier GUÉRIN (P), Roland HERCOUET (P), Audrey HIROU-ROBERT (E – A donné pouvoir à Ange PRIOUL), Françoise KERGUELEN (P), Sébastien LE RHUN (P), Alain LEFEUVRE (P), Sylvie LEROY (P), Aude MARTY (P), David MOIZAN (E – A donné pouvoir à Annick AUBIN), Sandrine NOGUES (P), Chantal PERSAIS (P), Pierre PERSEHAIE (P), Ange PRIOUL (P), Patrick RIFFAULT (P), Catherine ROBIN (E – A donné pouvoir à Roland HERCOUET), Bénédicte ROLLAND (E – A donné pouvoir à Sébastien LE RHUN), Fabienne SAVATIER (P), Éric THOMAS (P).

**Secrétaire de séance** : Françoise KERGUELEN

RÉPUBLIQUE  
FRANCAISE

DÉPARTEMENT  
D'ILLE-ET-VILAINE

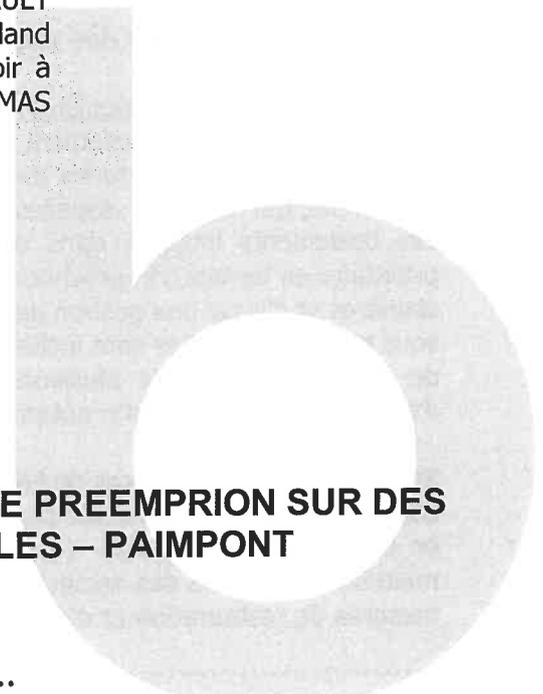
BROCÉLIANDE  
COMMUNAUTÉ

N°2025-13

En exercice : 30  
Présents (P) : 24  
Excusés (E) : 1  
Pouvoirs : 5  
Nombre de votes : 29

.....

**CREATION ET EXTENSION DU DROIT DE PREEMPRION SUR DES  
ESPACES NATURELS SENSIBLES – PAIMPONT**



## **ETANG DU PAS DU HOUX – ETANGS DE COMPER, DU PRE ET DE PONT DOM JEAN – ETANG ET TOURBIERES DE L'ABBAYE – TOMBEAU DE MERLIN ET FONTAINE DE JOUVENCE**

***Vu le Code Général de Collectivités Territoriales***

***Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.113-8 et L.113-14***

***Vu la délibération n° 2024/10/114 de la commune de Paimpont approuvant la mise en place de quatre zones de préemption sur les sites naturels de l' « Etang du Pas du Houx », « Etangs de Comper, du Pré et Pont Dom Jean », « Etang de Tourbière Abbaye » et « Tombeau de Merlin et Fontaine de Jouvence »***

***Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Habitat et Déchets de Brocéliande Communauté du 10 décembre 2024***

Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme, l'habitat, la planification et les déchets expose à l'assemblée que le code de l'urbanisme donne compétence aux départements pour créer des zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui ont notamment pour objectifs :

- La préservation des parcelles de grande qualité écologique et paysagère,
- L'amélioration et la préservation de la qualité de la ressource en eau

Des échanges ont eu lieu en 2024 entre le département d'Ille-et-Vilaine et la commune de Paimpont, afin de créer 4 zones de préemption environnementale, principalement autour des enjeux de préservation des milieux aquatiques, landes et boisements (le détail précis est joint en annexe) :

- Secteur de l'Etang du pas du Houx (275 hectares)
- Secteur des Etangs de Comper, du Pré et de Pont Dom Jean (241 hectares)
- Secteur de l'Etang et tourbières de l'Abbaye (304 hectares)
- Secteur du Tombeau de Merlin et Fontaine de Jouvence (9 hectares)

L'instauration d'un droit de préemption permet d'assurer une surveillance du marché foncier sur les périmètres proposés afin d'attribuer une priorité d'acquisition au Département en cas de vente pour préserver la qualité écologique et paysagère des sites et en assurer une gestion cohérente. Ce faisant, par la même occasion, l'entretien de ces espaces contribue à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, ainsi qu'une gestion plus fine des niveaux d'eau pour favoriser les végétations en place.

### **Présentation détaillée des enjeux naturels des sites concernés :**

Sites des Etangs de Comper du Pré, de Pont Dom Jean et de l'Etang du Pas du Houx :

Ces sites sont inclus partiellement dans le périmètre Natura 2000 Forêt de Paimpont. On observe la présence d'habitats naturels avec une végétation spécifique telle que le Coléanthe délicat ou la littorelle, qui sont deux espèces protégées.

Les boisements intégrés dans ces sites comportent des landes sous boisements, habitat prioritaire en termes d'intervention foncière pour le Département. L'objectif est de restaurer les clairières et d'avoir une gestion de la forêt qui permette le maintien durable des ces végétations sous pinèdes. Ces sites sont inclus dans le territoire de vie de la loutre. Ils constituent le terrain de chasse privilégié de plusieurs espèces de chauves-souris (barbastelle, petits et grands rhinolophes et grand murin notamment).

Site de l'Etang et tourbières de l'Abbaye :

La maîtrise foncière de ce site permettra d'avoir un périmètre plus cohérent du site déjà classé en Espace Naturel Sensible (étang, tourbières et boisements humides). Les objectifs sont de maîtriser une partie des secteurs d'alimentation en eau des zones humides, de proposer des mesures de restauration et d'agir sur les fossés de drainage au sein de la forêt pour améliorer

Envoyé en préfecture le 16/01/2025

Reçu en préfecture le 16/01/2025

Publié le

ID : 035-243500618-20250113-2025\_13-DE

les volets quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau. Les boisements intégrés dans ce site comportent également des landes sous boisements et quelques secteurs tourbeux, habitats prioritaires. Ce site est aussi inclus dans le territoire de vie de la loutre et terrain de chasse des chauves-souris. On y note également la présence de l'engoulevent d'Europe, oiseau protégé.

Tombeau de Merlin :

La maîtrise foncière sur ces parcelles permettra de préserver les surfaces de landes, prairies et ilots boisés. Ce site est très fréquenté par les visiteurs et l'acquisition des parcelles permettra un aménagement quantitatif, intégré dans le paysage et respectueux des qualités écologiques du site. Cet ensemble favorisera la préservation des continuités écologiques avec le l'Espace Naturel Sensible de la Carrière de la Marette.

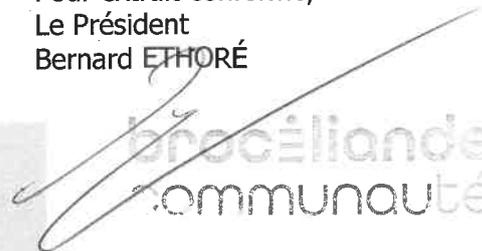
Au regard de l'intérêt environnemental majeur de ces différents sites, le département d'Ille-et-Vilaine a sollicité Brocéliande communauté en tant qu'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'urbanisme, pour la création et l'extension des zones de préemption ENS sur les secteurs présentés ci-dessus.

La commission Urbanisme-Habitat-Planification-Déchets réunie le 10 décembre dernier, a émis un avis favorable de principe sur cette demande.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil décident :

- DONNER UN AVIS favorable sur la création et l'extension de zones de préemption « Espaces naturels sensibles » sur les sites telles qu'exposées ci-dessus et dont le détail cadastral est joint à la présente délibération
- AUTORISER le Président de Brocéliande communauté ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L.5211-9 ou L.2122-17 du code Général des Collectivités Territoriales, à signer tout document se rapportant à cette délibération.

Affaire inscrite à l'ordre du jour,  
Le 14 janvier 2025,  
Pour extrait conforme,  
Le Président  
Bernard ETHORÉ

  
brocéliande  
communauté

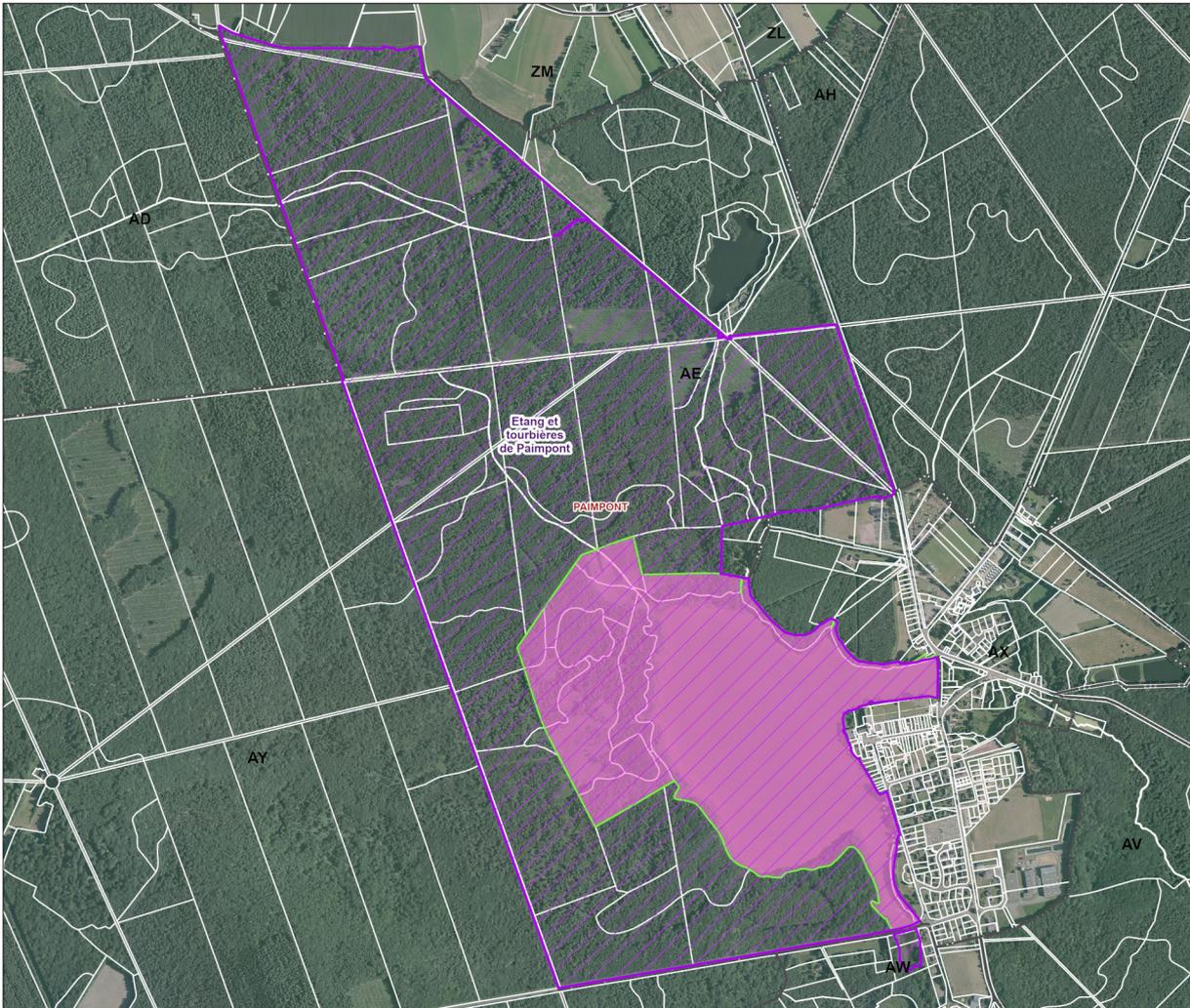








# Projet de zone de préemption du site Etang et tourbières de l'Abbaye (Paimpont)



- Périmètre du projet de ZP
- Emprise foncière du site ENS
- Section cadastrale
- Parcelaire (blanc)

0 125 250 m





# Eléments financiers

Commission permanente  
du 22/04/2025

N° 50608

## Dépense(s)

Affectation d'AP/AE n°30235	APAE : 2025-SENSI004-1 ENS - ACQUISITIONS DE TERRAINS		
Imputation	<b>21-71-2111-0-P433</b> Terrains nus		
Montant de l'APAE	350 000 €	<b>Montant proposé ce jour</b>	<b>29 612 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>29 612 €</b>