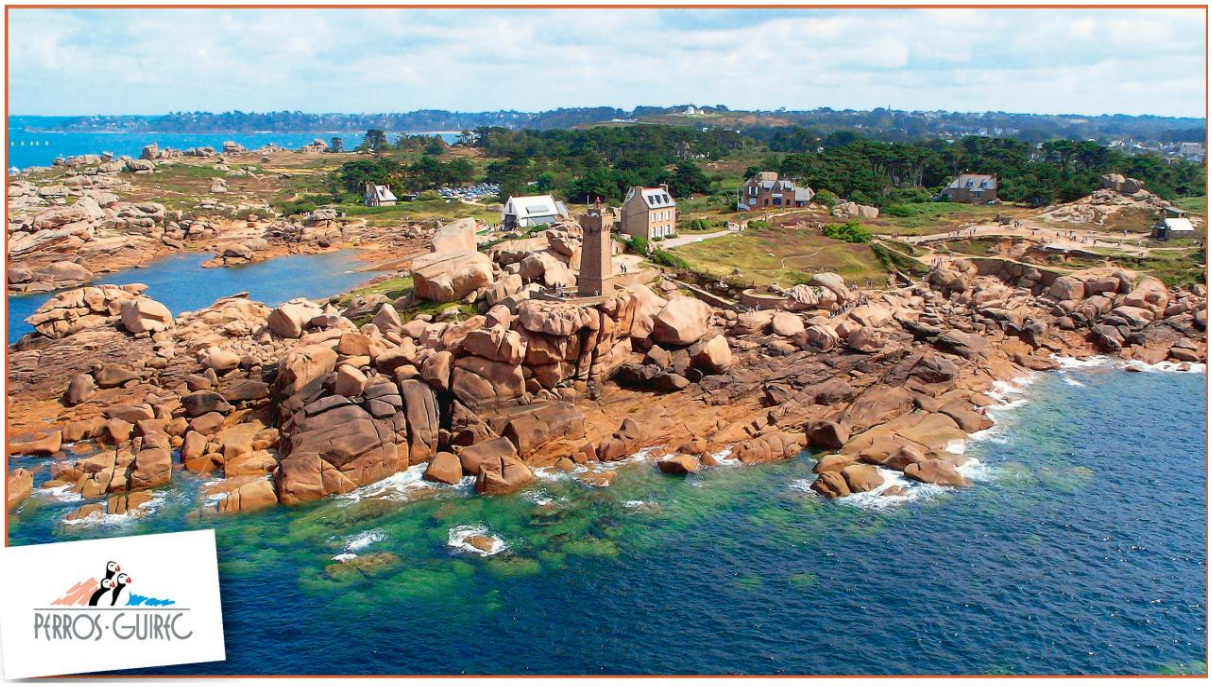
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Rapport de présentation

Arrêté le : 3 novembre 2016
Approuvé le : 7 novembre 2017
Rendu exécutoire le : 22 novembre 2017

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

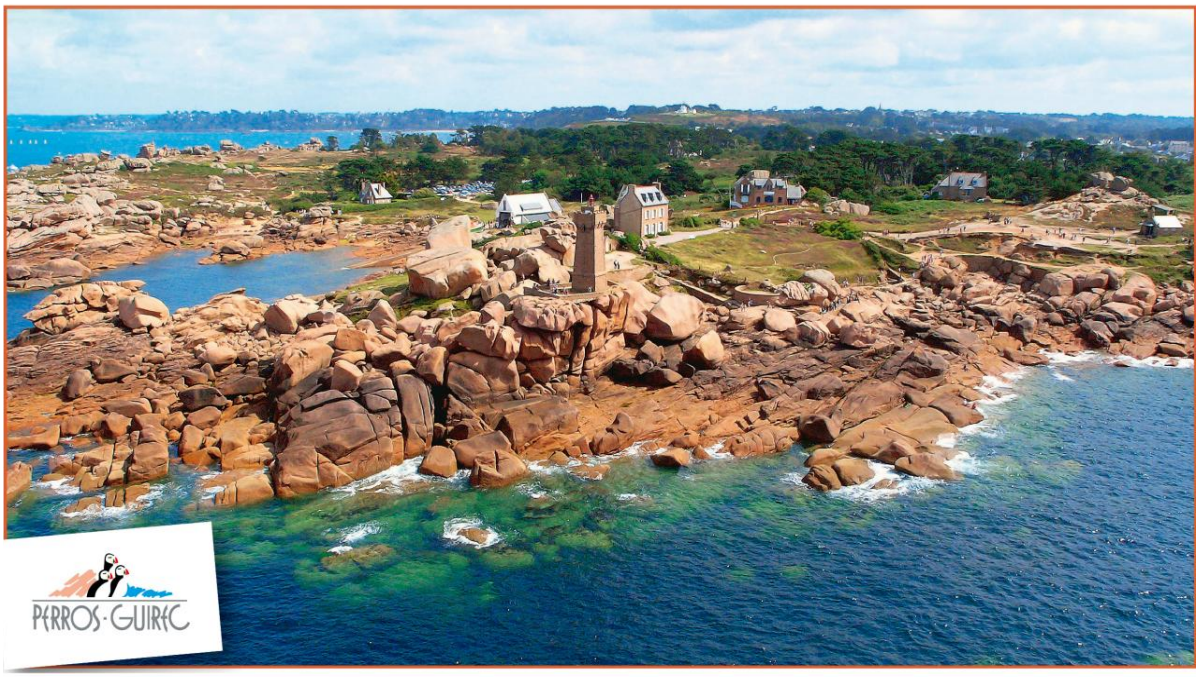
GEOLITT Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Rapport de présentation

Tome 1 – Diagnostic territorial

Arrêté le : 3 novembre 2016
Approuvé le : 7 novembre 2017
Rendu exécutoire le : 22 novembre 2017

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

GEOLITT Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

TOME 1 - SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

1. LE CONTEXTE....5

2. SITUATION ADMINISTRATIVE 8

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE....10

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES....11

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE....12

1.1. LA POPULATION 13

1.1.1. Une timide et recente reprise démographique....13
1.1.2. Une population vieillissante....15
1.1.3. Une population aux revenus élevés....17

1.2. L'ECONOMIE....18

1.2.1. Une part d'actifs en legère baisse....18
1.2.2. Une part importante d'emplois sur la commune 19
1.2.3. Un secteur de l'emploi où prédomine le tertiaire....21
1.2.4. Un secteur agricole en mutation 23
1.2.5. Une activité industrielle importante 25
1.2.6. L'importance des commerces et des services de proximité 25
1.2.7. Le tourisme, activité prépondérante sur Perros-Guirec 27

1. 3. L'HABITAT....30

1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation....31
1.3.2. Un parc de logements en augmentation 33
1.3.3. Le marché immobilier....38
1.3.4. La politique de l'habitat 39
1.3.5. Image urbaine et répartition de l'habitat....40

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES....54

1.4.1. Les équipements....54
1.4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements 55

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....62

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE....63

2.1.1. Le climat....63
2.1.2. La géologie....65
2.1.3. La topographie 66
2.1.4. Le paysage....69
2.1.5. La qualité des sols 71

2.2. LE MILIEU BIOLOGIQUE....71
2.2.1. Natura 2000....71
2.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique....79
2.2.3. Les sites inscrits et classés....81
2.2.4. La réserve naturelle et les parcelles du Conservatoire du Littoral....83
2.2.5. Les sites géologiques et la réserve de chasse....86
2.2.6. les espaces boisés classés....89
2.2.7. Le bocage et les talus....89
2.2.8. Les zones humides....92
2.2.9. Le SRCE et la Trame Verte et Bleue....92
2.2.10. La flore, la faune et les espèces invasives....101
2.3. LES RESSOURCES ET LEUR GESTION....107
2.3.1. La qualité des eaux....107
2.3.2. L'assainissement....110
2.3.3. La gestion des eaux pluviales....113
2.3.4. La pêche à pieds....114
2.3.5. Le SDAGE et les SAGE....114
2.4. LES RISQUES....115
2.4.1. Les risques littoraux....116
2.4.2. Les risques de séisme et de tempête....124
2.4.3. Les risques technologiques et radioéléctriques....126
2.5. CLIMAT, AIR, ENERGIE....127
2.5.1. Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)....127
2.5.2. Le PCET (Plan Climat Energie Territorial)....128
2.5.4. La qualité de l'air....130
2.6. LES DECHETS....133
2.6.1. Le PDEDMA (Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés des côtes d'armor)....133
2.6.2. Les déchets sur la commune (sources : sites LTC ET SMITRED)....135
2.6.3. Les sites pollués....135
2.7. SANTE, CADRE DE VIE....137
2.7.1. L'exposition aux bruits....137
2.7.2. Les sentiers de randonnées et autres itinéraires de déplacements doux....138
2.7.3. Les actions communales en faveur de l'environnement....140
2.7.4. Les inventaires naturalistes....140
2.7.5. Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Conseil Départemental des côtes d'Armor....140

3. BILAN ET ANALYSE DE LA....142

CONSOMMATION D'ESPACES....142
3.1. L'URBANISATION DE PERROS-GUIREC....143
3.2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION....143

3.3. LES AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES 145
3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN 146
3.5. IDENTIFICATION DES ESPACES DE REINVESTISSEMENT URBAIN 147

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

La commune de PERROS GUIREC dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2005.

Une modification pour des corrections mineures du zonage, du règlement et des servitudes a été approuvée le 6 juillet 2007.

La commune de PERROS GUIREC a lancé une réflexion d'aménagement et d'urbanisation en vue de la mise en place d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et a ainsi prescrit la révision du PLU par délibération du conseil municipal le 20 novembre 2009.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision. En effet, le P.L.U ne répond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune. Il est désormais nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal en conformité avec les dispositions de la loi. Le PLU a notamment été mis en compatibilité avec les dispositions des diverses lois en vigueur (Lois ENL, ALUR, LAAF, Macron, etc...), et tient compte des orientations du SCoT du Trégor exécutoire depuis le 06 mars 2013.

La délibération du 20 novembre 2009 prescrivant la révision du P.L.U, a été complétée par une nouvelle du 29 janvier 2015, pour préciser les objectifs de la municipalité, qui sont les suivants :

- ☐ Réfléchir sur les nouvelles orientations générales d'aménagement de la ville ;
- ☐ Permettre l'accueil d'une nouvelle population en favorisant l'installation des primo-accédants tout en accompagnant le vieillissement de la population ;
- ☐ Favoriser la mixité intergénérationnelle en diversifiant l'offre de logements et en augmentant la part de logements sociaux sur la Commune ;
- ☐ Mettre en place un développement urbain équilibré en étoffant l'urbanisation existante (densification, utilisation des dents creuses, opération de renouvellement urbain), en mettant en place une gestion économe de l'espace, en améliorant les déplacements doux ;
- ☐ Renforcer l'attractivité de la Commune grâce à la poursuite de l'amélioration et de l'adaptation des équipements publics ;
- ☐ Conforter et développer l'économie locale (développement des activités touristiques et de loisirs, mesures pour maintenir le dynamisme commercial, poursuivre l'extension de l'Espace d'Activité de Kergadic) ;
- ☐ Protéger les espaces naturels, mettre en valeur l'environnement ainsi que le cadre de vie ;
- ☐ Modifier et compléter le règlement du PLU suite à des difficultés rencontrées lors de l'instruction de dossiers d'application du droit des sols ;
- ☐ Rectifier des erreurs matérielles sur les documents graphiques ;
- ☐ Mettre à jour et compléter les données en fonction des nouvelles dispositions en vigueur (Grenelle, SCOT, ALUR, LAAF).

Une politique définissant l'affectation des espaces est mise en place pour pouvoir mettre en œuvre ces objectifs. C'est une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du PLU.

Rappel de l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
1° L'équilibre entre :

- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

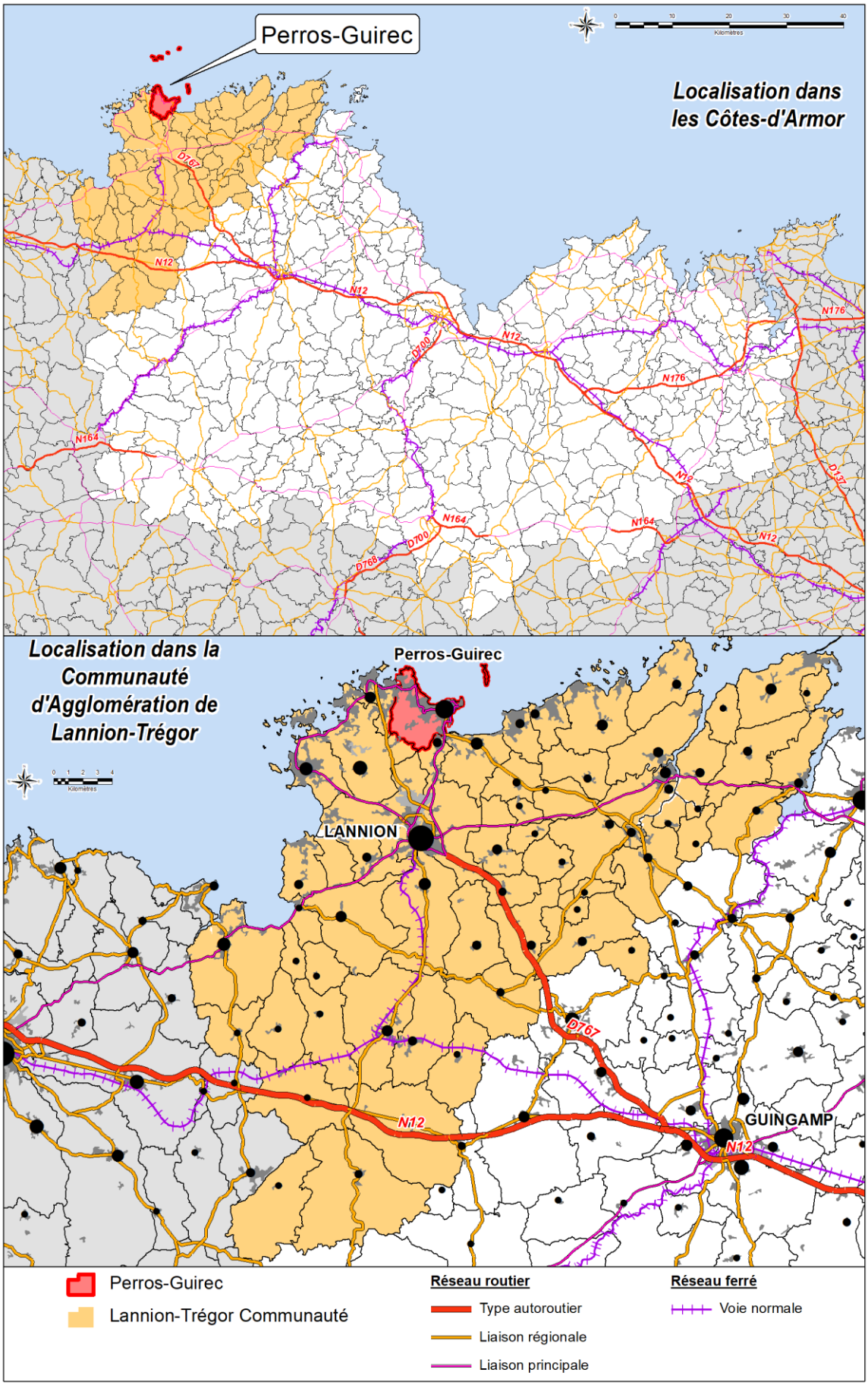
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Dans le cadre de cette révision de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, de la loi d'avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, dite loi LAAF et de la loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances.

NB : Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de PERROS-GUIREC car sa révision a été engagée avant le 1er janvier 2016.


Perros-Guirec
Localisation dans les Côtes-d'Armor
Localisation dans la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor
Perros-Guirec
LANNION
GUINGAMP
N12
D767
N164
D700
D768
N176
D137
Perros-Guirec
Lannion-Trégor Communauté
Réseau routier
Type autoroutier
Liaison régionale
Liaison principale
Réseau ferré
Voie normale

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de PERROS GUIREC fait partie :

- **de l'arrondissement de Lannion ;**

- **du canton de Perros Guirec** qui est composé des neuf communes suivantes : Perros-Guirec, Kermaria-Sulard, Louannec, Pleumeur-Bodou, Saint-Quay-Perros, Trébeurden, Trégastel, Trélévern, Trévou-Tréguignec ;

- de la communauté d'agglomération **LANNION Trégor Communauté (LTC) depuis le 1er janvier 2014**. Créée par 20 communes en 2003, LANNION Trégor Agglomération est devenue le 1er janvier 2014 Lannion Trégor Communauté en intégrant 9 nouvelles communes. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) comptait en janvier 2015, 38 communes. Une fusion avec les intercommunalités du Haut Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux en janvier 2017 a porté le nombre de communes de la communauté d'agglomération à 60.

- Ce territoire est concerné par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor** exécutoire depuis le 06 mars 2016.

- PERROS-GUIREC adhère au **Pays du Trégor Goëlo,** fondé le 5 juillet 2001, qui **rassemble 69 communes.**

- La commune de PERROS-GUIREC est également concernée par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Lannion** qui est actuellement en phase d'élaboration **et d'Argoat Trégor Goëlo**, arrêté depuis le 23 février 2016.

Source : Armorstat

D'après l'enquête de recensement annuel de la population datée de 2013, la population résidente permanente officielle de PERROS GUIREC est de 7 312 habitants.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Commune littorale du département des Côtes-d'Armor, PERROS-GUIREC, est située sur la Côte de Granit Rose, à proximité de la ville de Lannion, dans le Trégor occidental. Etendue sur une superficie de 1416 ha, elle est limitée :

- à l'Ouest par les communes de PLEUMEUR BODOU et TREGASTEL
- au Sud par la commune de SAINT-QUAY PERROS
- au Nord par la Manche.

Cette commune littorale possède un grand nombre d'îlots et îles rassemblées sous la dénomination de « 7 Iles » et dont la plus importante est l'Ile aux Moines.

Le désenclavement de PERROS-GUIREC est facilité par la RD 788, route de corniche qui fait le tour de la commune et la raccorde à la commune voisine de TREGASTEL et au-delà à la ville-centre de Lannion.

Un axe secondaire, la RD6 renforce le réseau routier. Cette voie permet une liaison vers la commune de PLEUMEUR BODOU.

La commune compte environ 13 km de linéaire côtier, qui font de PERROS-GUIREC une commune littorale et balnéaire. Elle comprend, trois pôles urbains : le bourg de Perros, le port de Ploumanach et le village de la Clarté. La diversité des paysages, la qualité paysagère et la renommée de plusieurs de ses sites (notamment plages de Trestrignel, Trestraou et Saint-Guirec, vallée des Traouiëros côte de Granit Rose et village de Ploumanach), concourent à l'attrait touristique de la commune.

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

Source : archives départementales 22

PERROS-GUIREC, dénommée *Perroz-Gireg* en breton,

Elle doit sa dénomination à la situation de son chef-lieu au sommet d'une colline. Le toponyme est formé avec le breton *penn*, "tête, sommet", et *roz*, "tertre, colline", auquel est associé un nom de saint breton, saint Guirec, dont la tradition locale veut qu'il ait débarqué à Ploumanac'h au cours du 6ème siècle, dans l'anse qui porte son nom, à l'emplacement d'un très ancien oratoire abritant sa statue.

Constituée vers le 12ème siècle au détriment de la paroisse bretonne primitive de Pleumeur-Bodou, dont le territoire originel occupait une vaste presqu'île de près de 10 000 hectares englobant les actuelles communes de Trégastel, Trébeurden, Saint-Quay-Perros et Servel, ainsi qu'une partie de Brélévenez et de Lannion, Perros-Guirec était sous l'Ancien Régime et depuis le 14ème siècle une paroisse du diocèse de Dol enclavée dans le diocèse de Tréguier. Elle a élu sa première municipalité au début de l'année 1790 et est devenue un chef-lieu de canton à partir de cette époque.

A la fin du XIX° siècle les premiers touristes arrivent à PERROS-GUIREC.
Entre 1908 et 1949, la ville est desservie par un petit train en provenance de Lannion ou Tréguier, et qui s'arrête au niveau de la rade.

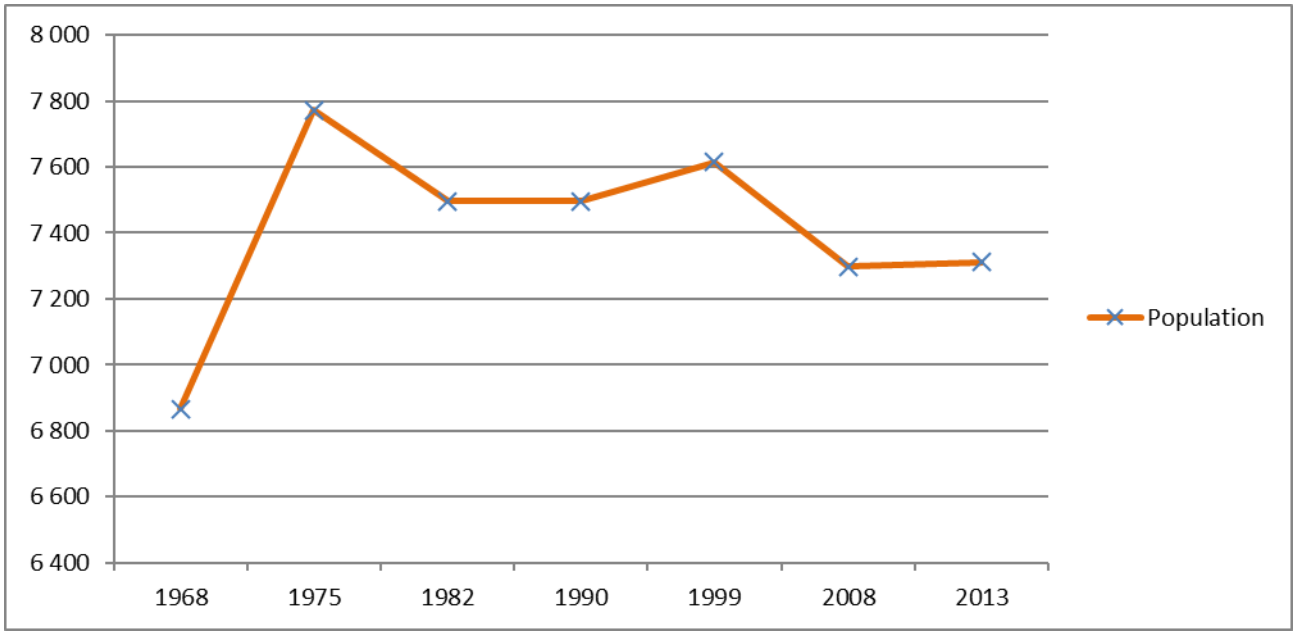
L'essor touristique du début du XX° siècle favorisera l'accélération de l'urbanisation de la commune, d'abord sous forme de lotissements de villas balnéaires.

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.1. LA POPULATION

1.1.1. UNE TIMIDE ET RECENTE REPRISE DÉMOGRAPHIQUE

Evolution démographique de PERROS-GUIREC de 1968 à 2013



Source : INSEE

En 1793, PERROS-GUIREC comptait 1 738 habitants.
En 1901, PERROS-GUIREC comptait 2 991 habitants.
En 1946, PERROS-GUIREC comptait 5 812habitants.

En 1793, PERROS-GUIREC comptait 1738 habitants, le développement de la mode des bains de mer et l'arrivée du chemin de fer en 1906 ont contribué à l'arrivé d'une nouvelle population qui n'a cessé d'augmenter pour atteindre 7 773 habitants en 1975. Ensuite, la commune a connu une importante diminution démographique liée à l'exode rural et au vieillissement de sa population.
Elle compte **7 312 habitants en 2013** sur un territoire de 1 416 hectares, soit une densité de 516 habitants au km², contre 87 habitants au km² à l'échelle départementale.

Il convient, en outre, d'ajouter que la population de PERROS-GUIREC augmente sensiblement durant la période estivale (30 à 35 000 personnes en été – source office de tourisme bilan saison 2015).

Globalement entre 1975 et 2013, la population a diminué de 6 % sur la commune. Cette diminution est importante comparativement à l'évolution de la population du département des Côtes d'Armor qui a augmenté de 13,6 % sur cette période. De même, les taux d'évolution annuelle de population sont restés positifs au cours de cette période au sein de Lannion Trégor Agglomération et du canton, alors qu'il n'a été positif qu'entre 1990 et 1999 sur PERROS-GUIREC.

Cependant, entre 2008 et 2013, la commune enregistre une timide tendance à une augmentation du nombre d'habitants (+ 15 habitants). Mais cette augmentation reste marginale avec un taux de mortalité qui continue d'augmenter et un taux de natalité qui baisse.

Évolution récente de la population (entre 1968 et 2008)

	68 à 75	***75 à 82***	***82 à 90***	***90 à 99***	***99 à 2008***
PERROS GUIREC	***+ 1,8***	***- 0,5***	***0***	***+ 0,2***	***- 0,5***
LTA	***+ 2,7***	***+ 1,2***	***+ 0,3***	***+ 0,6***	***+ 1,0***
Canton	***+ 2,1***	***+ 1,2***	***+ 0,3***	***+ 0,5***	***+ 0,7***

Source : INSEE - RGP 2013

Au sein de l'agglomération, PERROS-GUIREC arrive au deuxième rang de population après Lannion.

Le taux d'évolution annuel moyen, et l'évolution démographique induite, sont la résultante de deux éléments :

- le **solde naturel**, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- le **solde migratoire**, représentant lui la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs

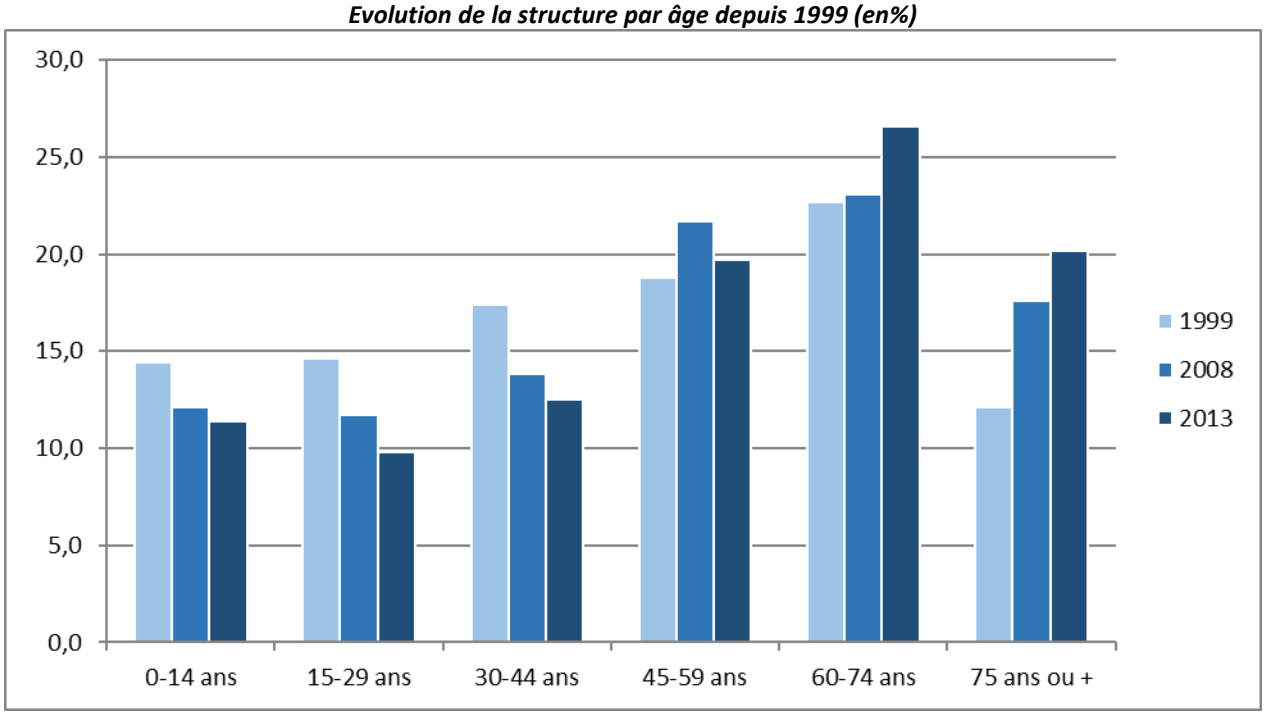
	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2008**	**2008 à 2013**
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 1,8	- 0,5	0	+ 0,2	- 0,5	0
due au solde naturel en %	+ 0,6	0	- 0,2	- 0,4	- 0,6	- 0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 1,2	- 0,5	+ 0,2	+ 0,6	+ 0,1	+ 0,8
Taux de natalité en ‰	17,4	13,0	11,6	9,9	8,5	6,9
Taux de mortalité en ‰	11,8	13,2	14,0	14,2	14,3	14,7

Source : INSEE - RGP 2013

La légère augmentation de la population des dernières années est due à un solde migratoire positif qui permet de compenser le déficit naturel.
Ce déficit non négligeable (accentuation de l'écart entre le nombre de naissance et le nombre de décès) est à mettre en relation avec le vieillissement de la population, bien supérieur à la moyenne du département. L'attrait que la commune exerce sur les actifs travaillant sur Lannion et sur les jeunes retraités ne suffit pas à compenser le déficit naturel et contribue même à l'accentuer car le marché de l'immobilier reste peu accessible aux familles avec enfants.

1.1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Evolution de la structure par âge depuis 1999 (en%)



Source : INSEE - RGP 2013

La population de PERROS-GUIREC, en 2013, est représentée :
- à 21 % par des habitants ayant entre 0 et 29 ans. Cette proportion était plus importante lors des années précédentes (24 % en 2008).
- à 47 % par des habitants ayant 60 ans et plus. Cette proportion n'a pas cessé d'augmenter depuis 1999 (41 % en 2008).
- à 32 % par des habitants ayant entre 30 et 59 ans, soit la population en âge de travailler (35 % en 2008).

Sur la base de l'évolution constatée depuis 1999, la population de PERROS-GUIREC connait un phénomène de vieillissement qui s'accentue avec une population de 60 ans et plus qui devient la plus importante tant proportionnellement qu'en termes d'effectif (3 417 habitants).

Le vieillissement de la population est confirmé par les effectifs scolaires qui ont diminué de 21,6 % entre les rentrées de 2009 et 2016 (de 598 à 469 élèves en maternelle et primaire, privé et public confondu). Ce phénomène est perceptible sur les classes maternelles et primaires mais pas sur les collèges où les effectifs restent stables (autour de 600 élèves) du fait de la présence d'élèves venant des communes voisines.

Structure par âge en 2013

	PERROS-GUIREC	**Côtes d'Armor**
0 à 19 ans	15,5 %	23,2 %
20 à 64 ans	48,2 %	53,8 %
65 ans et plus	36,3 %	22,9 %

Source : INSEE - RGP 2013

Il apparaît que la population de la commune est plus âgée que celle du département, avec une proportion de personnes de moins de 20 ans nettement inférieure et une proportion de plus de 65 ans largement supérieure.

Diagnostic du SCOT du Trégor :
Le vieillissement actuel de la population au sein du pays du Trégor-Goëlo devrait perdurer jusqu'en 2030. La part des personnes âgées de 60 ans et plus augmenterait considérablement, tandis que les autres classes d'âge perdraient en importance.
Les personnes âgées de 80 ans seraient plus de 13 000 en 2030, contre 5 000 aujourd'hui, générant des besoins inédits qu'il convient de prévoir.
De plus, à l'horizon 2030, c'est dans les communes littorales que le vieillissement sera le plus marqué.

Evolution de l'indice de jeunesse de 1982 à 2012

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus.

- *Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans.*
- *Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.*
- *Il est supérieur à 1 lorsque la population âgée de moins de 20 ans devient plus importante.*

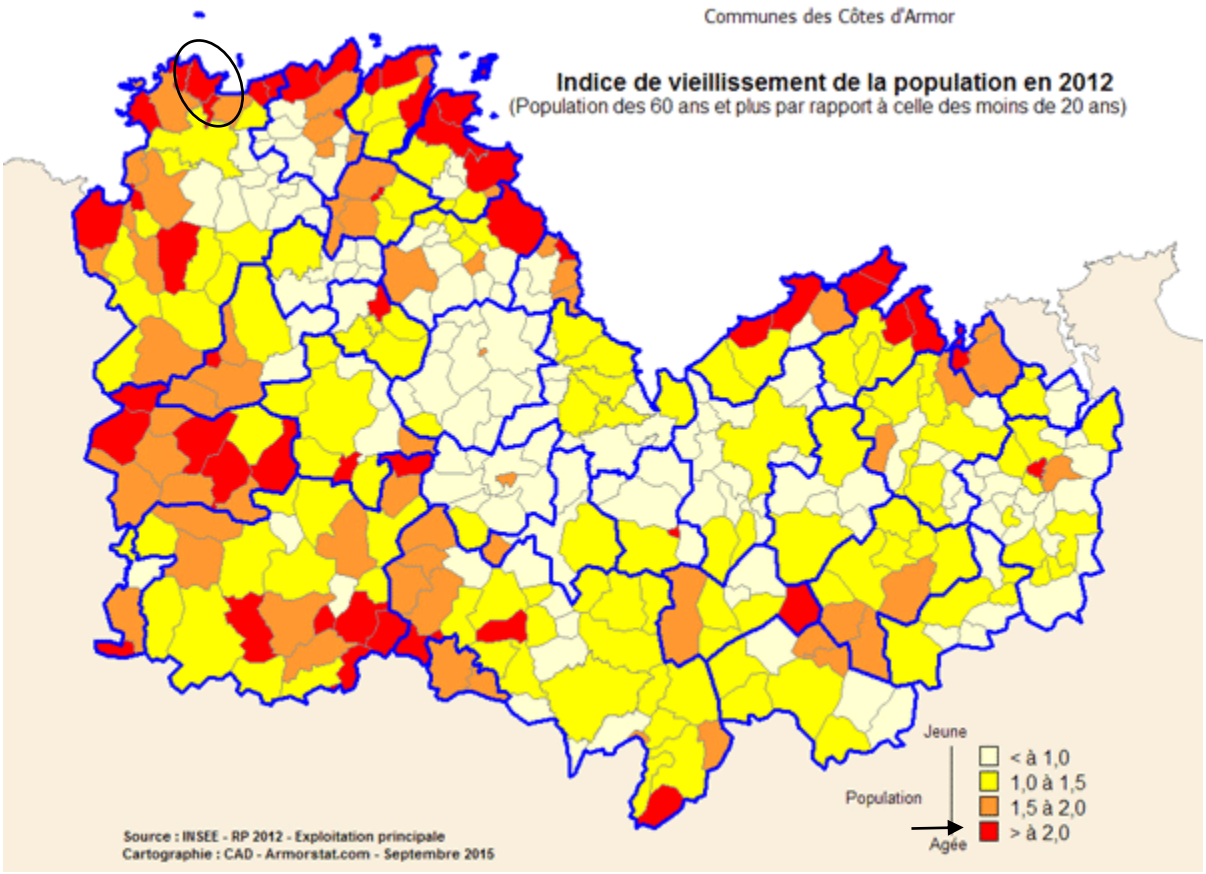
	2013
PERROS-GUIREC	0,42
Côtes d'Armor	1,00

Source : INSEE - RGP 2013

L'indice de jeunesse de PERROS-GUIREC est parmi les plus faibles de la communauté d'agglomération.
Cet indice et son évolution illustre bien les constats précédents d'un vieillissement important de la population. Néanmoins, si la population à l'échelle du département est plus jeune que sur la commune, le vieillissement de la population est un phénomène général, que ce soit à l'échelle de la communauté de communes ou à l'échelle du département, où l'indice juste égal à 1.

Il est à noter que ce phénomène de vieillissement de la population s'observe à l'échelle nationale, en conséquence de plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, baisse de la natalité, et arrivée à plus de 50 ans de la génération du « baby-boom ». Ce phénomène s'observe également de manière plus importante sur les communes littorales.

Sur la carte suivante proposant un état des lieux de l'indice de vieillissement sur le territoire des Côtes d'Armor, on constate un indice supérieur à 2, phénomène de vieillissement important, principalement sur les communes littorales. Ces communes attirent en effet les pré-retraités ou les retraités plus aisés et désireux d'un environnement plus calme, éloigné des pôles d'emplois.



Source : Armorstat

1.1.3. UNE POPULATION AUX REVENUS ÉLEVÉS

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux pour l'année 2012

	Part des foyers imposés	Part des foyers non imposés	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (*euros*)
PERROS-GUIREC	66,5 %	33,5 %	22 228
Côtes d'Armor	54,0 %	46,0 %	19 844

Source : INSEE

Le niveau de revenus des personnes qui vivent à PERROS-GUIREC se situe au-dessus de ceux enregistrés sur le département (revenu net moyen de 12 % plus élevé que celui du département).
Par ailleurs, la part de foyers non imposés est largement inférieure à celle des foyers imposés, ce qui est également le cas au niveau du département mais dans une proportion nettement moindre.

A RETENIR

- **Une population en très légère augmentation** (+ 15 habitants) **au cours du dernier recensement après une forte baisse au cours des années 2000.**
- **Un solde migratoire faible mais resté positif depuis 1982.**
- **Un solde naturel négatif depuis 1982 du fait d'un taux de natalité faible et d'un taux de mortalité fort.**
- **La population est vieillissante. La part de la tranche d'âge des habitants de 60 ans et plus en 2012 représente 47 % de la population et est en augmentation constante depuis 1999.**
- **Une population aux revenus élevés, nettement supérieurs aux revenus constatés à l'échelle du département.**

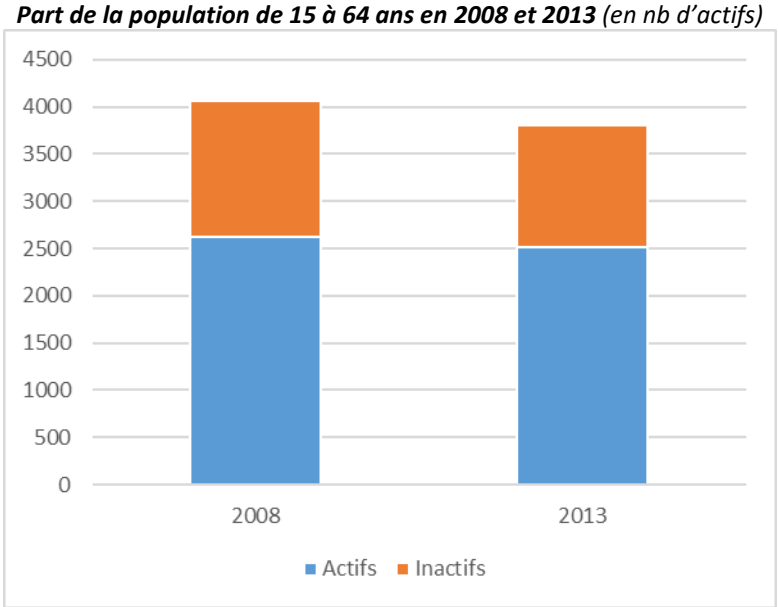
ENJEUX

- ***Revenir à l'équilibre dans l'évolution des différentes tranches d'âge de la population :***
  - → ***Attirer de jeunes ménages,***
  - → ***Maintenir la population en place.***
- ***Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.***
- ***Accompagner le vieillissement de la population.***
- ***Maintenir l'attractivité de la commune.***

1.2. L'ECONOMIE

1.2.1. UNE PART D'ACTIFS EN LEGÈRE BAISSE

Part de la population de 15 à 64 ans en 2008 et 2013 *(en nb d'actifs)*



Source : INSEE 2013

Au sein de la population en âge de travailler (15-64 ans), deux catégories sont distinguées :

- les actifs, qui sont les personnes ayant un emploi ou étant en recherche d'emploi.

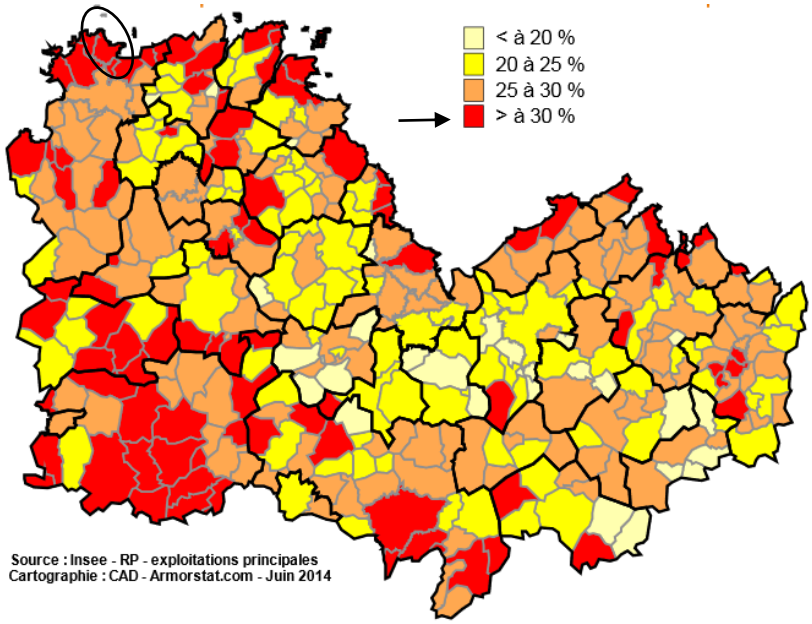
- les inactifs, qui sont représentés par les étudiants/scolaires, les retraités/préretraités et les autres inactifs.

La population de PERROS-GUIREC, pour moitié en âge de travailler, connaît une part d'actifs importante de 64,6 % en 2013, contre 66 % en 2008.

Cette proportion est donc relativement stable mais avec une tendance à la baisse car en valeur absolue, les actifs ont

diminué de 263 personnes entre 2008 et 2013.

Ces proportions légèrement plus faibles, restent comparables à celles de la zone d'emploi de Lannion (68,8 % d'actifs en 2013) et du département (72,2 % d'actifs en 2013). Ainsi PERROS-GUIREC doit rester vigilante afin de continuer à accueillir des personnes en âge de travailler pour maintenir une part de population active sur son territoire. En effet, la part des actifs occupés de 50 ans et plus est importante au sein de la population active.



Part des actifs occupés de 50 ans et plus dans le total des actifs occupés en 2010

La population dite « inactive » est majoritairement composée de retraités ou préretraités (53 % des inactifs en 2013) et ce taux est en augmentation depuis 2007 (48 %).
La population d'élèves et d'étudiants représente quant à elle 21 % des inactifs, soit une proportion en diminution au regard de celle observée en 2007 (24 % des inactifs).

Le taux de chômage (14,6 % en 2013), en augmentation par rapport à 2008 (10,1 %), est plus important que les valeurs observées à l'échelle du département (11,3 %) et de la zone d'emploi de Lannion (12,8 %).

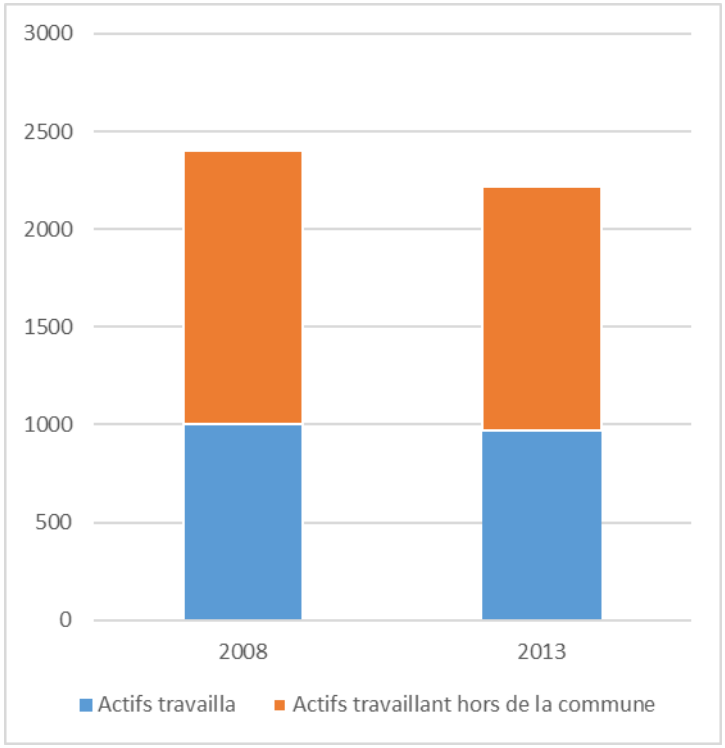
Le taux d'emploi[1] diminue légèrement, passant de 58,1 % en 2008 à 56,4 % en 2013. Ce taux est déséquilibré en faveur des hommes (58,4 %) au détriment des femmes (54,6 %) et doit être comparé avec ceux de la zone d'emploi de Lannion (60 % en 2013) et du département (64,1 % en 2013).

1.2.2. UNE PART IMPORTANTE D'EMPLOIS SUR LA COMMUNE

En 2013, la commune de PERROS-GUIREC compte 2 144 actifs ayant un emploi et accueille 2 180 emplois, ce qui équivaut à un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois/nombre d'actifs) de 98,1.
A titre de comparaison, à l'échelle de la zone d'emploi de Lannion, l'indicateur de concentration d'emploi est de 95,4 en 2013 et à l'échelle du département il est de 96 en 2013.
Cela souligne un dynamisme économique important de la ville de PERROS-GUIREC et justifié son statut de pole secondaire structurant.

[1] proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler

Lieu de travail des actifs de la commune ayant un emploi (nombre d'actifs)



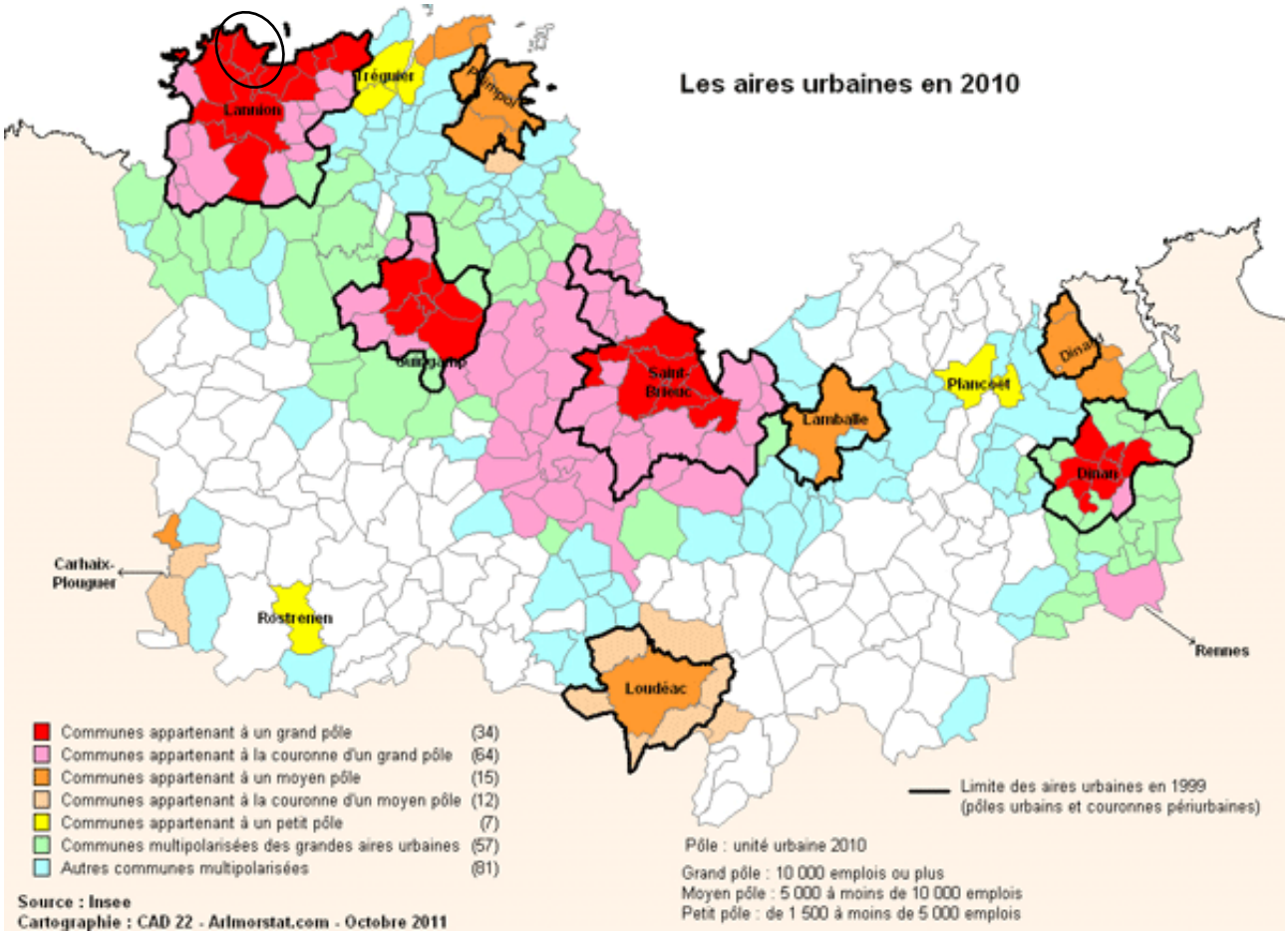
Source : INSEE

Cependant, une partie des actifs de la commune travaille à l'extérieur : les actifs qui vivent et travaillent sur la commune représentent 43,6 % des actifs en 2013 contre 41,9 % en 2008 et 42,3 % en 1999.

Les habitants de PERROS-GUIREC travaillent donc également dans d'autres communes et en particulier vers le pôle d'emploi de Lannion situé à seulement 11 km.
Ils utilisent majoritairement leur véhicule individuel (voiture, camion, fourgonnette) pour se rendre au travail.

Il faut également signaler que l'emploi saisonnier lié au tourisme est important.

PERROS-GUIREC se trouve dans l'aire urbaine de LANNION.



Source : Armorstat

1.2.3. UN SECTEUR DE L'EMPLOI OÙ PRÉDOMINE LE TERTIAIRE

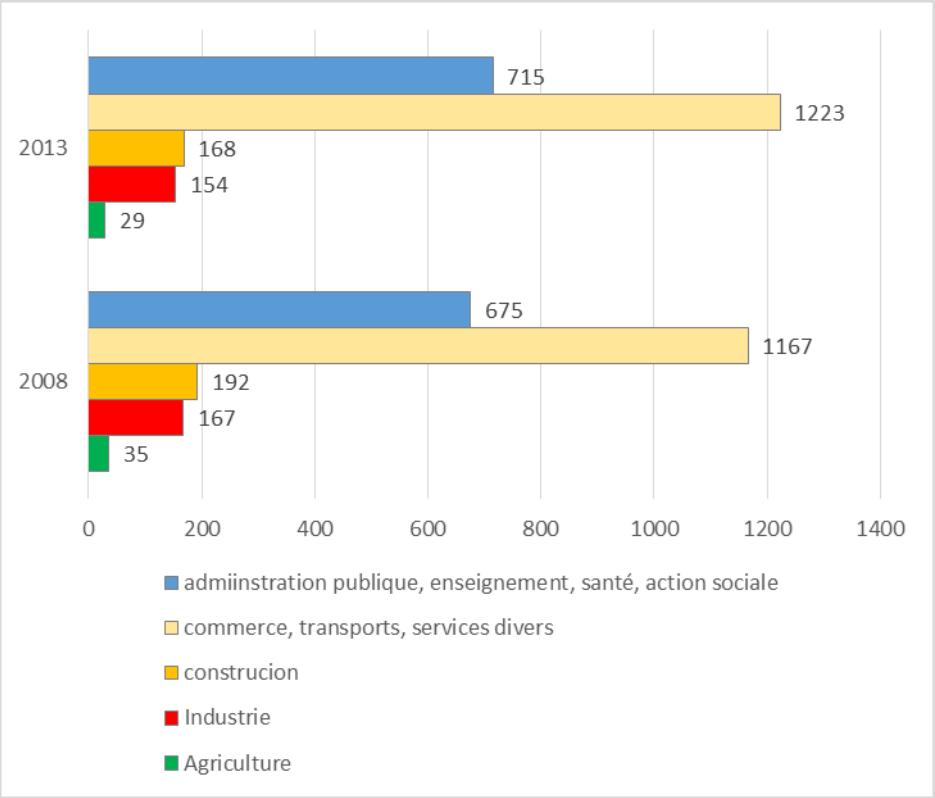
La commune de PERROS-GUIREC, compte 2 180 emplois sur son territoire en 2013, pour 2 144 actifs exerçant un travail et 365 personnes au chômage.

Ces emplois offerts sur la commune relèvent des trois différents secteurs économiques :

- secteur primaire : collecte et exploitation de ressources naturelles,
- secteur secondaire : industries de transformation des matières premières,
- secteur tertiaire : services, commerces et administration.

Le secteur tertiaire est le plus représenté (commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé, action sociale) regroupant 84,7 % de la totalité des emplois de la commune, soit 1939 au total. L'agriculture, la construction et l'industrie représentent donc des secteurs d'activité plus réduits, regroupant respectivement 1,3 %, 7,3 % et 6,7 % des emplois.

Emplois selon le secteur d'activité en 2008 et 2013



Source : INSEE 2013

A RETENIR

- **Une proportion d'actifs importante en diminution au sein de la population des 15-64 ans.**
- **Un taux de chômage communal de 14,6 % en 2013, en augmentation et plus important que ceux de la zone d'emploi de Lannion et du département des Côtes d'Armor.**
- **Une part importante d'emplois situés sur la commune avec un indicateur de concentration d'emplois de 98,1.**
- **Des emplois très majoritairement tournés vers les domaines du tertiaire.**

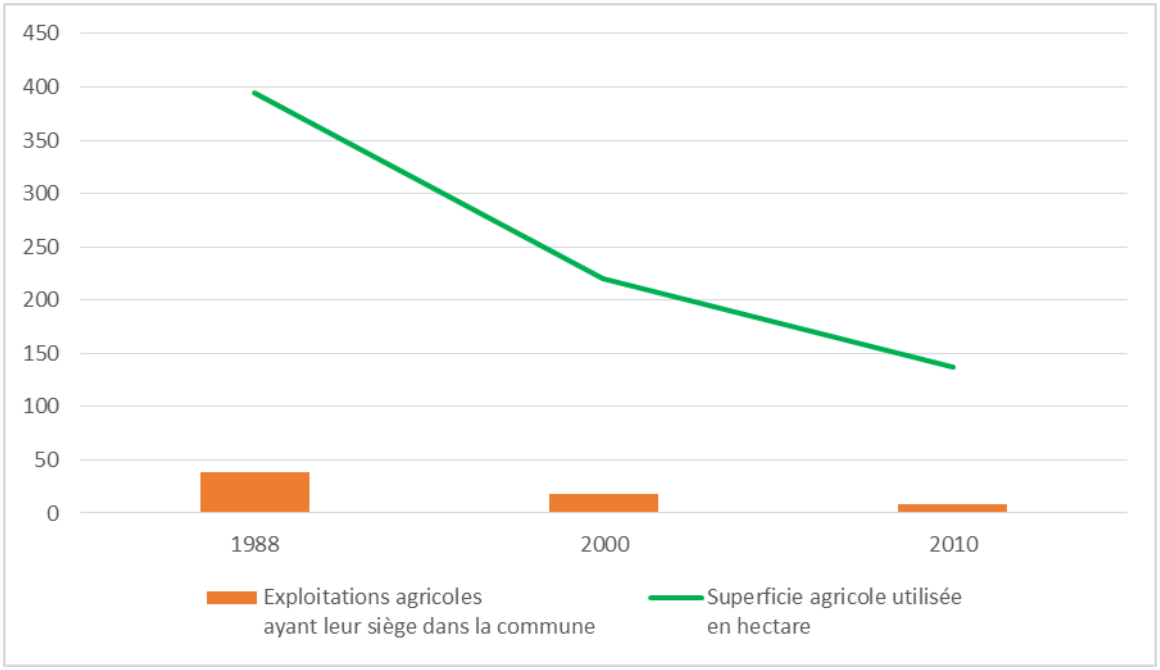
1.2.4. UN SECTEUR AGRICOLE EN MUTATION

Une agriculture en perte de vitesse

La commune de PERROS-GUIREC compte 9 exploitations professionnelles en 2010 selon le recensement de l'Agreste.

Une enquête menée par la mairie, en 2012 et complétée en 2015, auprès des exploitants agricoles travaillant les terres de la commune a permis de préciser les données du recensement agricole.
La commune compte 4 exploitations ayant leur siège sur son territoire : un élevage de chevaux (20 ha exploités), une exploitation de vergers produisant du cidre (53,8 ha exploités), une exploitation maraichère produisant en hors sol et un élevage bovin dont l'exploitant est proche de la retraite.
De plus, 5 autres exploitants implantés sur les communes voisines (St-Quay-Perros, Louannec, Ploubezre, Kermarie-Sulard) travaillent également les terres de la commune.

Evolution des exploitations professionnelles et de la SAU



La SAU est connue en 1988, 2000 et 2010 et a enregistré une baisse de 258 hectares entre 1988 et 2010 (de 395 à 137 hectares).
L'agriculture représente une part relativement faible du foncier de la commune : la superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations dont le siège est référencé sur la commune couvre moins de 10 % de la superficie communale.
La commune du fait de son caractère principalement urbain, de la forte pression foncière lié à son attrait touristique et de la faible valeur agronomique de ses terres, a connu et continue de connaitre une importante déprise agricole.

Le paysage agricole de la commune :
parcelles exploitées aux abords de la ville

Source : B. Léopold - Géolitt

Le secteur agricole connaît à PERROS-GUIREC les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :
- baisse du nombre d'exploitations professionnelles (4 sièges en 2016, 14 en 2010, 16 en 2000 et 50 en 1988).
- baisse de la Surface Agricole Utilisée entre 1988 et 2010 (137 contre 195 ha en 1988).

En revanche, la surface utilisée par les exploitations est en augmentation, comme au niveau national. En effet, la taille moyenne des exploitations sur PERROS-GUIREC est passée d'une moyenne de 8 ha en 1988 à environ 9,7 hectares en 2010. La SAU moyenne est très largement inférieure à la moyenne départementale qui est de 46 hectares.

Des exploitations de dimension familiale

Les 4 exploitations présentes sur le territoire de la commune sont principalement des structures familiales.

Une agriculture tournée vers la polyculture et l'élevage

La commune compte 1 élevage de chevaux, 1 élevage bovin, un maraicher hors-sol et des vergers à cidre. Les exploitants extérieurs font du maraichage et de l'élevage.
L'élevage est en régression avec seulement 372 unités de gros bétail en 2010 contre 2254 en 1988.

Du foncier agricole potentiellement libéré dans les 5 prochaines années

Au cours des 10 prochaines années, 1 chef d'exploitation de la commune et un chef d'exploitation extérieur à la commune arrivent en âge de prendre leur retraite sans connaitre de successeur à la date du diagnostic de 2016. La viabilité de leurs exploitations est donc incertaine.
La reprise des exploitations est une question prépondérante pour l'avenir agricole de la commune.

Les appellations d'origine

La commune est située dans l'aire de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « coco de Paimpol » (produits et conditionnés) ainsi que dans les aires des Indications Géographiques (IG) « Whisky de Bretagne », « Eau de vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne ».

Elle appartient aux aires de production des Indications Géographiques Protégées(IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volaille de Bretagne ».

1.2.5. UNE ACTIVITÉ INDUSTRIELLE IMPORTANTE

« L'industrie » compte 39 établissements sur la commune au 1er janvier 2015 et 52 établissements travaillant dans la construction.

La principale activité industrielle de la commune est l'extraction du granite rose de La Clarté (carrière à Ranguillégan - La Clarté), à l'Ouest de la commune. 7 établissements travaillent sur ce site (arrêté préfectoraux de carrière, voir en annexe du PLU).
La réputation du Sous-sol de PERROS-GUIREC dépasse souvent les frontières européennes. Le granit Rose possède en effet une réputation mondiale.
Le site d'exploitation des carrières concerne 54 ha, dont environ 5 ha sont exploités, le reste des surfaces étant en attente en servant de site de stockage.

Carrières de La Clarté – Photo BL- Géolitt

1.2.6. L'IMPORTANCE DES COMMERCES ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ

L'ACTIVITÉ ARTISANALE

D'après la chambre des métiers des Côtes d'Armor, la commune compte au 1er janvier 2016 158 établissements artisanaux contre 149 en 2014. Ce sont les secteurs de la fabrication et du bâtiment qui sont les plus actifs. Par contre, la majorité des artisans sont relativement âgés. La question des reprises d'activité peut donc poser question.

Artisanat au 1er janvier	2014	2015	2016	2015/2016
Nombre d'établissements	149	151	158	4,6%
Alimentation	33	34	33	-2,9%
Fabrication	22	23	27	17,4%
Bâtiment	49	51	54	5,9%
Services	45	43	44	2,3%
Répartition des artisans par tranche d'âge				
Moins de 30 ans	6	6	5	-16,7%
50 ans ou plus	75	83	90	8,4%

Le territoire communal possède un espace d'activités situé à l'Ouest de la ville à Kergadic. Cette zone de compétence intercommunale (LTC), regroupe une trentaine d'entreprises artisanales, ainsi que plusieurs équipements publics (la caserne des pompiers, un centre de tri postal, les terrains du centre technique municipal et l'école de musique), répartis sur 13,5 hectares. Les demandes d'installation sont nombreuses c'est pourquoi une extension a récemment été aménagée vers l'Est sur 3 ha environ.

En effet, le SCoT du Trégor autorise l'extension de ce « parc d'activité de proximité », dont les entreprises apportent pour la plupart de précieux services à la population : électricité, menuiserie, automobile, etc,….

Parc d'activité de Kergadic en cours d'aménagement (début des années 2000)

L'aménagement de cet espace ayant préservé des linéaires végétaux pré-existants et prévu des cheminements piétonniers de qualité, il présente un aménagement paysager qui met bien en valeur les activités de cette zone.

L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Le niveau d'équipement commercial est important sur la commune. On dénombre 146 entreprises de commerce et réparation automobile au 1er janvier 2015, soit 15,7 % des établissements actifs de la commune, tous secteurs d'activité confondus.
La commune possède un bon niveau d'équipement commercial de proximité en lien avec sa vocation touristique. L'activité des commerces est quasiment autant liée aux habitants permanents qu'à la clientèle saisonnière. PERROS-GUIREC de par son attractivité touristique compte une part de l'activité qui est uniquement saisonnière.

Du fait de la présence de plusieurs pôles urbains sur la commune, on peut distinguer plusieurs pôles commerciaux :

- Au centre-ville de Perros se concentre la majorité des commerces de proximité et les services constituant le principal pôle commercial de la commune
- Sur le port de Perros et à Ploumanac'h se trouvent principalement des commerces liés à l'activité touristique, et des cafés et restaurants,
- A La Clarté, se trouvent essentiellement des commerces de proximité : bar, tabac-presse, pharmacie, produits alimentaires de producteurs locaux,...

Malgré la présence de nombreux commerce de bouche, la commune ne dispose pas d'une moyenne surface commerciale ce qui est un vrai handicap pour une commune touristique qui connait une forte fréquentation estivale.

Les **Marchés** hebdomadaires se tiennent le vendredi, sur la place des Halles et la place du marché au centre-ville, le mercredi sur le port et le dimanche à la Clarté
Des **marchés d'animation** existent également, le mardi soir à Trestraou en été, une fois par mois le dimanche pour le marché artisanal à Ploumanac'h et en décembre pour le marché de Noël à la Clarté.

1.2.7. LE TOURISME, ACTIVITÉ PRÉPONDÉRANTE SUR PERROS-GUIREC

Commune littorale, prisée pour ses paysages et ses plages, PERROS-GUIREC voit sa population se multiplier par 4,7 en période estivale, pour 7 312 habitants la fréquentation représente près de 34 000 personnes résidentes en été. Ainsi, l'activité touristique est très importante pour l'économie locale.

La longue façade maritime, le port de Perros, celui de Ploumanac'h (élu village préféré des Français en 2015), les sites naturels exceptionnels (Côte de granit Rose, Grand site, réserve naturelle des Sept-Iles), le patrimoine remarquable de la commune et les nombreuses plages attirent de nombreux touristes chaque été. Les capacités d'accueil et les infrastructures de loisir se sont développées dans la ville et le long de la côte.

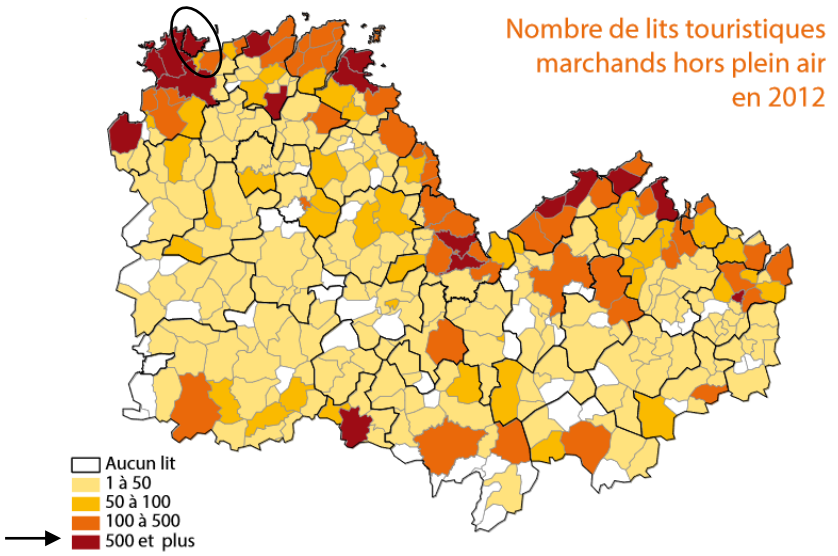
L'office de tourisme communal a enregistré en 2015 une fréquentation record (+ 25 % entre 2014 et 2015) de 155 000 visiteurs (sur les 4 sites d'accueil touristique de la commune) entre janvier et octobre, avec des pics de fréquentation en juillet et août.

La clientèle française représente 85 % de la fréquentation en 2015 et la clientèle étrangère 15 %. Les Allemands sont les plus représentés avec une hausse de fréquentation de 16 % entre 2014 et 2015.

Les résidences secondaires représentent la principale catégorie de logements touristiques à PERROS-GUIREC avec l'équivalent de 10 925 lits pour 2 185 logements en 2015, soit 31 % de l'ensemble des lits touristiques et 34 % des logements de la commune.
Outre ces résidences secondaires, la commune dispose d'un nombre d'hébergements touristiques très important en 2015 :

TYPES D'HEBERGEMENTS	NOMBRE ETABLISSEMENTS OU EQUIPEMENTS	NOMBRE EMPLACEMENTS OU CHAMBRES	NOMBRE DE PLACES OU DE LITS
Hôtels	19	449	898
Campings	4	782	2 346
Chambres d'hôtes/chez l'habitant	12	25	50
Centre de vacances	1		124
Résidences de tourisme	2	137	548
Meublés (locations saisonnières, gîtes ruraux)	1 500		6 000
Résidences secondaires	2 185		10 925
Parents et amis			7 000
Ports de plaisance	2	1 680	6 720
TOTAL			34 611

Source : OT communal – rapport d'activité 2015



Source : Armorstat

Les hébergements marchands représentent près de 9 966 lits auxquels il convient d'ajouter les lits représentés par les deux ports de plaisances (1680 emplacements) soit 6 720 lits.

La commune compte de nombreux hôtels répartis sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement à Trestraou et Ploumanac'h et cinq campings :
- à Trestraou : camping de Trestraou - 180 emplacements (arrêté préfectoral du 18 juillet 1994),

- rue de Toul Al Lann : camping de Clairefontaine - 180 emplacements (arrêté préfectoral du 28 juin 1979), actuellement plus en activité,
- à Ploumanac'h : camping West camping - 53 emplacements (arrêté préfectoral du 05 novembre 2002),
- à Ploumanac'h : camping Le Ranolien - 524 emplacements (arrêté préfectoral du 01 septembre 2004),
- aire naturelle de camping à Barnabanec : ferme de Kerangloff – 25 emplacements (arrêté préfectoral du 09 décembre).

PERROS-GUIREC, commune littorale, est l'une des principales stations balnéaires et touristiques de l'Ouest des Côtes d'Armor et de la côte de granit rose. Elle est parmi les 9 communes bretonnes qui ont obtenu le nouveau classement de station de tourisme. **Ce label d'excellence de la « station classée de tourisme »** répond à des critères sélectifs et exigeants sur la diversité des modes d'hébergements, la qualité de l'animation, les facilités de transports et d'accès ainsi que la qualité environnementale.

Outre l'hébergement, la commune dispose de nombreux équipements de loisirs et de tourisme et de sites d'attraction touristique :

- 2 ports de plaisance à Perros et Ploumanac'h pour 1 680 anneaux et une capitainerie
- des mouillages : mouillage groupé du terre-plein de la Douane, situé au Sud-Est de la commune d'une capacité de 126 unités, mouillage groupé des Arcades situé à l'Est de la commune, d'une capacité de 50 unités, mouillage groupé de Pors Ar Goret situé à l'Est de la commune, d'une capacité de 50 unités, et mouillage groupé de Trestraou situé au Nord de la commune d'une capacité de 30 unités.
- un centre nautique à Trestraou,
- les sentiers des douaniers (fréquentation de 767 500 personnes en 2015),
- le parc des Sculptures Christian Gad et Daniel Ché,
- des excursions en mer (Sept-Iles : fréquentation de 103 700 personnes 2015),
- un casino (fréquentation de 74 500 personnes sur l'année 2015),
- le Palais des Congrès à Trestraou,
- les thermes et spa marin à Tretraou
- 3 clubs de plage (tretraou, Trestrignel et Saint-Guirec),
- Un mini-golf et des clubs de tennis à Trestraou.

A Ploumanac'h, vue en direction du camping du Ranolien situé en arrière du stationnement pour le sentier des douaniers

Perros et son port de plaisance

A RETENIR

- **Une activité agricole en mutation avec de moins en moins d'exploitations agricoles sur la commune et une forte déprise agricole.**
- **Un territoire comprenant une offre commerciale et de services importante et diversifiée. Les commerces alimentaires sont bien représentés.**
- **Une activité touristique bien développée avec des structures d'accueil nombreuses.**

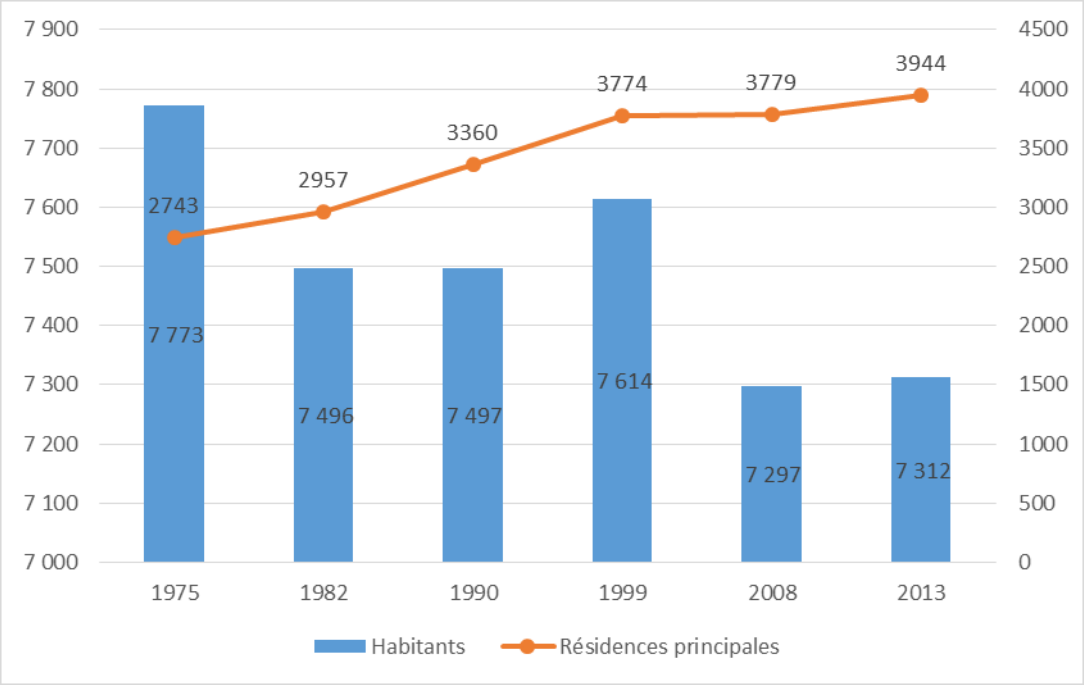
ENJEUX

- ***Préserver l'activité agricole, en limitant l'étalement urbain.***
- ***Protéger la diversité commerciale et permettre l'installation d'une moyenne surface commerciale.***
- ***Poursuivre l'accueil d'activités artisanales.***
- ***Accompagner le développement touristique.***

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. UN NOMBRE DE MÉNAGES EN AUGMENTATION

Evolution du nombre de ménages (=résidences principales) entre 1975 et 2013 comparée à l'évolution de la population



Source : INSEE

Le nombre de ménages (ensemble de personnes partageant le même logement) correspond au nombre de résidences principales (habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes d'un même ménage).

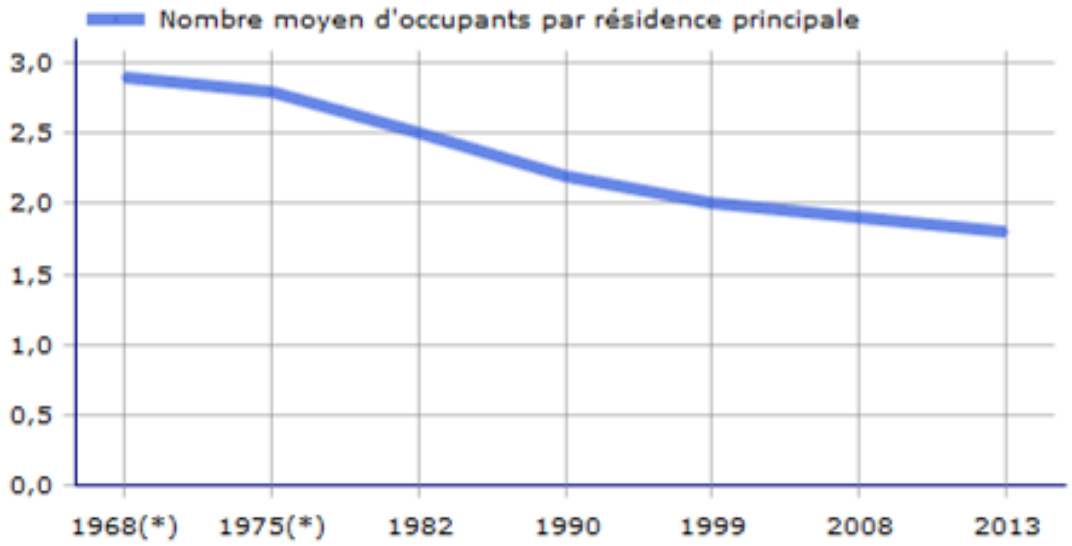
Le nombre de résidences principales (= ménages) est en augmentation sur la commune de PERROS-GUIREC depuis 1975. Il est passé de 2 743 à 3 944 en 38 ans, ce qui correspond à une augmentation de 44 % du nombre de résidences principales, soit une augmentation d'un peu plus de 40 ménages par an en moyenne.

La progression du nombre de résidences principales ne suit pas l'évolution démographique. En effet, sur la même période, le nombre d'habitants à diminué entre 1975 et 1990 et entre 1999 et 2008. Ce phénomène est lié à l'important vieillissement de la population et se traduit par une forte réduction de la taille des ménages

LA RÉDUCTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

L'augmentation générale du nombre de ménages est entrainée, outre l'arrivée de nouveaux habitants, par le desserrement des ménages.
Ce phénomène, rencontré à l'échelle nationale, est la diminution de la taille moyenne des ménages (nombre de personnes par ménage) due aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental, au vieillissement de la population. Il conduit à une augmentation du nombre des ménages, qui comprennent alors moins d'habitants, et à un accroissement des besoins en logements. En effet, pour conserver le même nombre d'habitants, il faut produire davantage de logements.

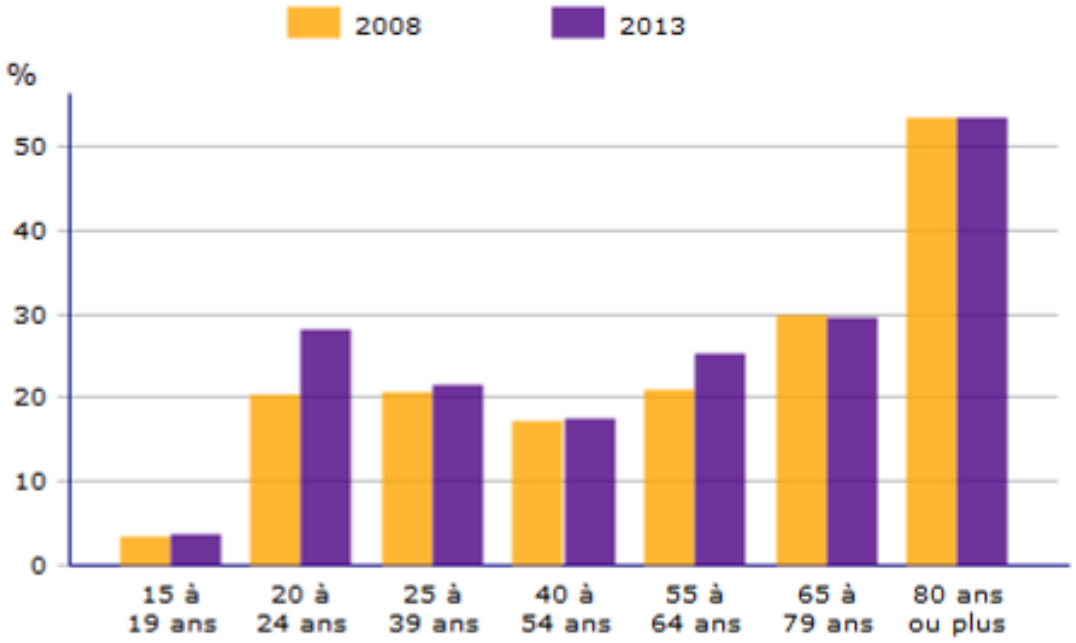
Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : Insee

La courbe d'évolution de la taille des ménages montre que les logements sont aujourd'hui peuplés, en moyenne, de 1,8 personne, contre 2,9 en 1968.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - en %



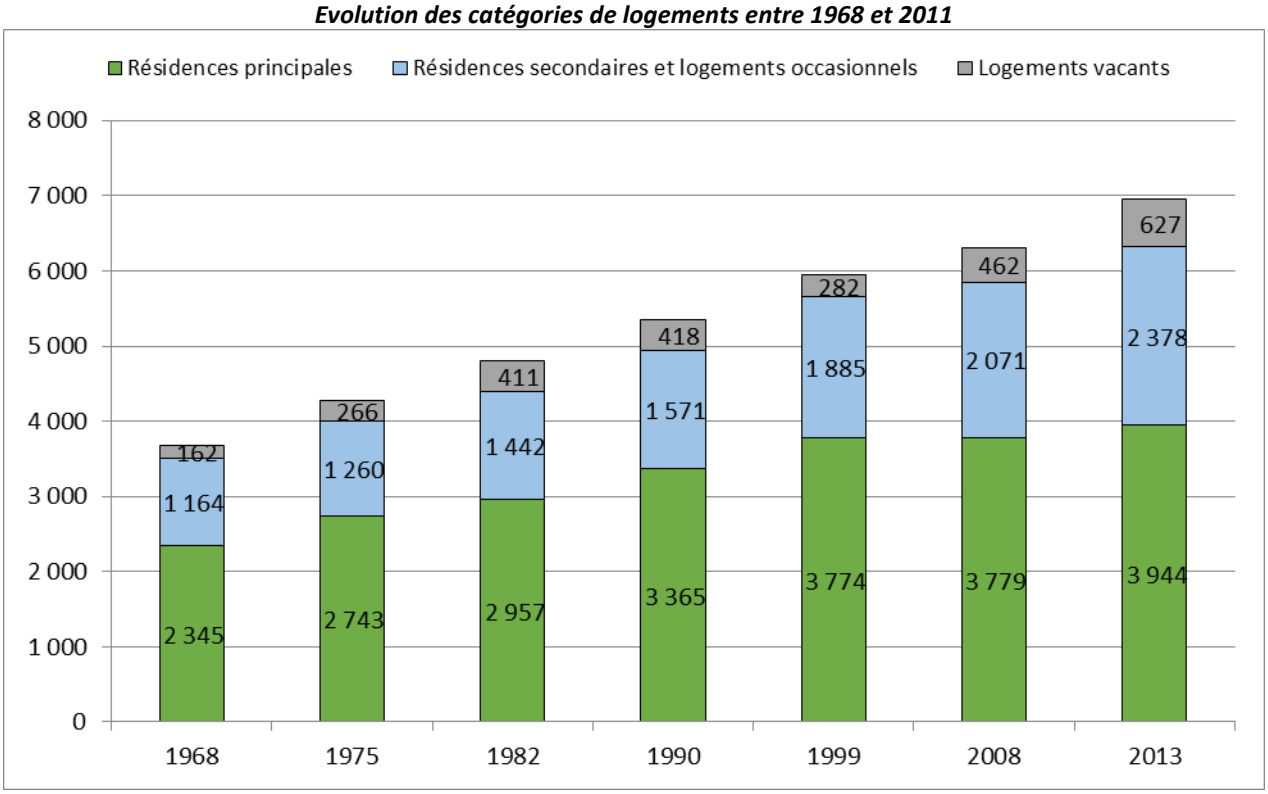
Source : Insee

En 2012, 53 % des personnes âgées de plus de 80 ans et 29,5 % des 65 à 79 ans vivent seules. Ce phénomène va se poursuivre car entre 2008 et 2013, les personnes vivants seules et ayant de 55 à 64 ans ont vu leur proportion passer de 21 à 25,3 %.

Cela pose une question importante : le parc de logement actuel permet-il de répondre aux besoins de la population âgée, nécessitant moins d'espace ? Permet-il également à de jeunes actifs vivant seuls de se loger avec 28,3 % de personnes ayant entre 20 et 24 ans ? La demande de petits logements est donc grandissante.

1.3.2. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

Evolution des catégories de logements entre 1968 et 2011



Source : Insee

En 2013, PERROS-GUIREC compte 6 949 logements, dont 56,8 % constituent des résidences principales, ce qui représente une part relativement faible. En effet, les résidences secondaires représentent 34,2 % du parc. Ces chiffres sont représentatifs du développement des communes littorales, avec une demande importante de logements secondaires habités en période estivale. Ainsi, depuis 1968, la commune a gagné 3 278 logements, soit environ 73 par an en moyenne.

Les résidences principales : entre 1968 et 2013, la proportion de résidences principales dans le parc de logement est toujours restée supérieure à la part de résidences secondaires. Cependant l'écart de proportion diminue au cours des dernières années (+ 22 points en 2013 contre + 27 points en 2008).
En termes d'effectifs, le nombre de résidences principales a augmenté entre 1968 et 2013 de 68 %.

Les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentent 34,2 % du parc de logements. La vocation touristique et saisonnière de la commune est ainsi affirmée. Le nombre de résidences secondaires est en progression régulière depuis 1968. En 45 ans, on dénombre 1 214 résidences secondaires supplémentaires, soit une progression de près de 104 %. Sur la même période, l'évolution des résidences secondaires est plus forte que celle des résidences principales.

Le taux de logements vacants représente 9 % du parc de logements en 2013, ce qui est relativement important et permet le maintien d'une fluidité au sein du marché immobilier. Ce taux a pu être plus faible avec 4,7 % de logements vacants en 1999.
Un travail avec Lannion Trégor Communauté a révélé, en mai 2015, l'existence effective de 218 logements vacants dans la ville. Ce qui correspond mieux à la réalité que le chiffre issu du recensement INSEE.

Plusieurs sources ont été mobilisées pour ce recensement :

→ **Le fichier issu de la DGFiP sur les logements vacants au 1er Janvier 2015**

Les premiers traitements ont consisté à isoler les logements réels (les annexes tels que les garages, caves ont été supprimées) et à se concentrer sur les logements vacants depuis plus d'un an, afin de distinguer une vacance « conjoncturelle » d'une vacance « structurelle ». On considère que les logements vacants depuis moins d'un an ne présentent pas de difficultés réelles à une occupation, mais se situent dans une logique de marché.

→ **Le fichier relatif à l'assainissement de LTC**

A partir du premier tri, un croisement a été réalisé avec les habitations ayant soit des compteurs fermés, soit des consommations d'eau nulles pour confirmer la vacance de ces logements.

→ **Un re-croisement avec les fichiers DGFiP de la THLV**

Suite à la mise en place la THLV (Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants), la commune a reçu la liste des logements payants la THLV ainsi que les logements exonérés.
L'ensemble de ces fichiers a également fait l'objet d'une relecture par le service Urbanisme de la ville de Perros-Guirec permettant une actualisation en fonction des autorisations d'urbanisme et des évolutions de bâti connues.

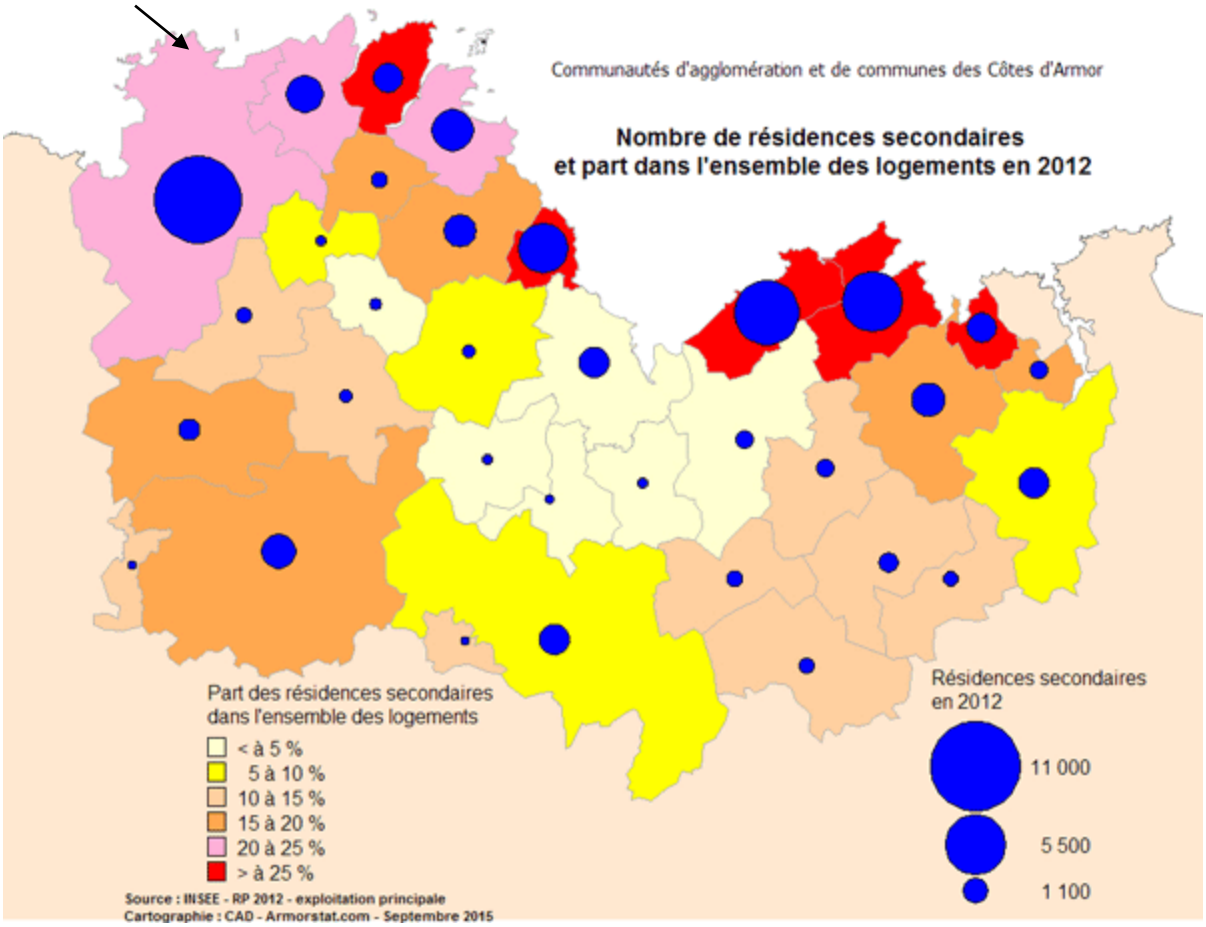
A partir de ces différentes sources, **218 logements vacants ont été recensés, cumulant l'ensemble de ces critères.**
Au sein de cette liste, certains logements sont classés de la manière suivante :

- **58** logements inhabitables
- **53** logements disponibles à la vente ou à la location

Certaines résidences semblent cumuler plusieurs logements vacants et peuvent donc être synonymes de problèmes de parties communes :

- Avenue du Casino
- Résidence Kreiz ar Lann
- 18 bd Aristide Briand (en vente actuellement)

Il conviendra d'affiner les raisons de vacance des **119 logements recensés** et de travailler plus spécifiquement sur des outils pour conventionner des logements destinés à la location mais également des outils pour réhabiliter les logements inhabitables en l'état.



Source : Armorstat

DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2013. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 70,3 % du parc de résidences principales, laissant peu de place aux logements de taille inférieure. En effet, ceux ne possédant que deux pièces représentent 9,6 % du parc de logements, et les studios ne représentent que 2,6 % des logements.
Les logements de la commune possèdent de ce fait, en moyenne, 4,5 pièces (5 pièces au sein des maisons et 2,8 pièces au sein des appartements). Ces chiffres sont restés stables entre les deux derniers recensements.

A l'échelle du département, le parc est similaire, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,5. Le taux de résidences principales de 4 pièces et plus étant de 73,3 %. La part des 2 pièces et moins est de 10,8 %. Soit une proportion de petits logements plus importante.

En matière de confort sanitaire, 2,2 % des résidences principales n'ont pas de baignoire ou de douche, cette proportion est semblable à celle constatée à l'échelle du département (2,5 %).

DES LOGEMENTS COLLECTIFS NOMBREUX

Résidences principales par type d'immeuble en 2013

	Maisons individuelles	Logements collectifs
PERROS-GUIREC	69,5 %	30,3 %
Côtes d'Armor	82,1 %	17,2 %

Source : INSEE

Les résidences principales de la commune sont au deux tiers représentées par des maisons individuelles (69,5 % du parc de résidences principales), mais comparativement au département, la part des logements collectifs est importante avec plus de 30 % des résidences principales.
De plus, le poids des logements collectifs a tendance à augmenter entre 2008 et 2013. Il représentait en effet 28,5 % en 2008 ce qui équivaut à la création de 307 logements collectifs en 5 ans.

Le niveau important de maison individuelle peut être expliquée de par le caractère balnéaire de la commune et le niveau de revenu important de la population.
Cependant l'augmentation de la part du collectif est liée à l'effort de la commune pour produire du logement social et indique sans doute une nouvelle tendance qui est qu'aujourd'hui les personnes venant s'installer sur le territoire recherchent particulièrement la proximité du littoral, plus que la recherche d'une maison avec jardin.

Du fait du caractère urbain de la commune au sein d'un département rural, la prédominance des maisons individuelles se retrouve à l'échelle du département.

LES LOGEMENTS LOCATIFS MINORITAIRES SUR LA COMMUNE

En 2013, une majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 67,4 % des ménages. Les locations représentent 30,1 % des résidences principales en 2013 et les logements gratuits représentent 2,5 % du parc des résidences principales.
La part des logements loués est légèrement supérieure à celle du recensement de 2008 (28,6 %), au détriment du nombre de ménages propriétaires (68,5 % de ménages propriétaires en 2008).
Cette répartition en termes de proportion est moins marquée à l'échelle du département, où les logements loués représentent 27,6 % des résidences principales.

UNE FAIBLE EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Soumise à l'application de la loi SRU, la collectivité poursuit son effort dans le développement des logements sociaux.

Au titre de la loi SRU et conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, PERROS-GUIREC, commune de + de 3 500 habitants faisant partie de l'aire urbaine de LANNION, a l'**obligation de disposer de 20 % de logements sociaux dans son parc de résidences principales**.

La commune comptant 4 173 résidences principales dont 415 logements sociaux au 1er janvier 2015, elle dispose de 9,94 % de logements sociaux.
Le déficit pour atteindre 20 % de logements sociaux (soit 834 logements) est de 419 logements.

En effet, le coût élevé du foncier lié à l'attractivité touristique de la commune rend difficile l'installation des primo-accédants et des ménages aux revenus les plus faibles.

Au vu de ce bilan et après avis favorable du Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 30 avril 2015, M. le Préfet a pris un arrêté de constat de carence sans majoration de prélèvement en fixant des objectifs de production par périodes triennales. Pour fixer ces objectifs, la commune a signé avec l'Etat un **contrat de mixité sociale** le 25 mai 2016.
Ce contrat dont le principe a été introduit par la loi Engagement National pour le logement de 2006, est un document de programmation permettant de dresser un échéancier des projets de construction de logements locatifs sociaux des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Ce contrat institue un partenariat constructif entre la Commune, l'Etat

et les acteurs locaux de l'habitat, autour d'une politique active de production de logements sociaux.

De plus, la loi Besson du 5 juillet 2000, impose à chaque commune de plus de 5 000 habitants d'aménager une **aire d'accueil pour les gens du voyage** qui transitent sur son territoire. La commune ne dispose pas d'un tel équipement. Le besoin est de 10 emplacements soit 20 places.

A RETENIR

- **Depuis une trentaine d'années, la commune de** PERROS-GUIREC **a connu une augmentation importante du nombre de ménages sur son territoire, atteignant en 2013 le nombre de 3 944 résidences principales. Cette progression est plus importante que la croissance de la population, du fait d'un desserrement important des ménages qui s'explique par le fort vieillissement de la population.**

- **Un parc de logements où les résidences secondaires représentent plus du tiers des logements de la commune (34 %), et où le parc de logements vacants est important mais à relativiser.**

- **Le parc de résidences principales se compose à 69,5 % de maisons individuelles, avec de grands logements (4,5 pièces en moyenne par logements).**

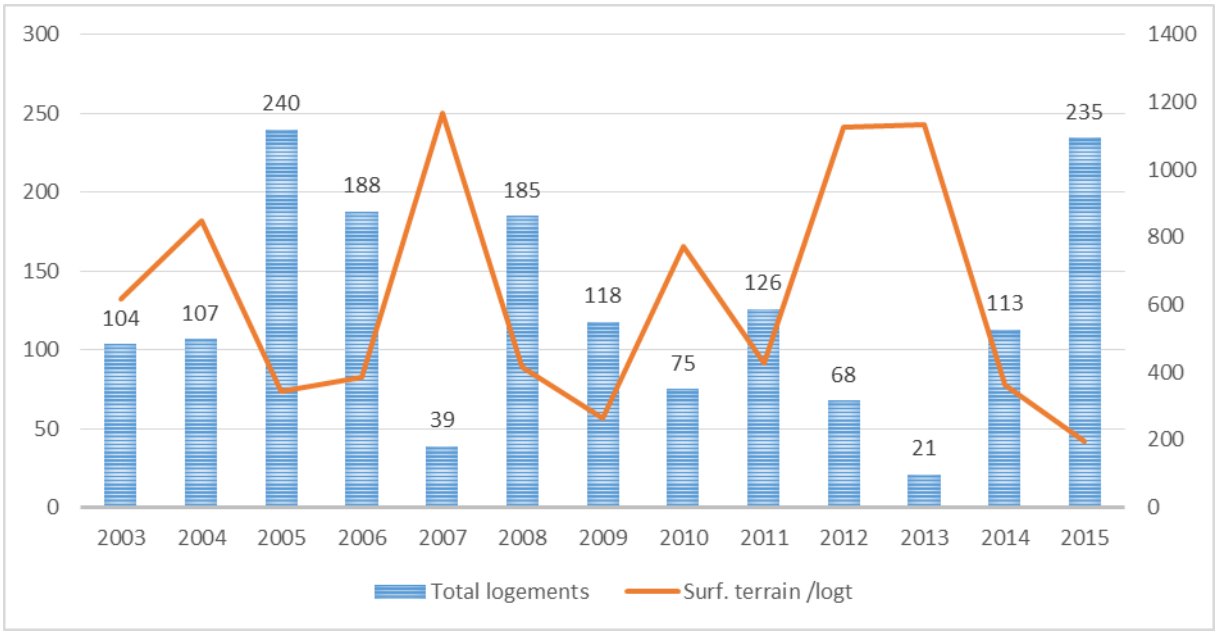
- **Avec 30,1 % de locataires, le parc de logements de la commune est relativement diversifié en termes de statut d'occupation.**

- **La commune de** PERROS-GUIREC **compte 9,94 % de logements sociaux. Elle est soumise à une obligation de production de logements sociaux à hauteur de 20 % de son parc de logements.**

1.3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

RYTHME DISCONTINU DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Nombre de constructions de nouveaux logements autorisées sur PERROS-GUIREC entre 2003 et 2015 inclus

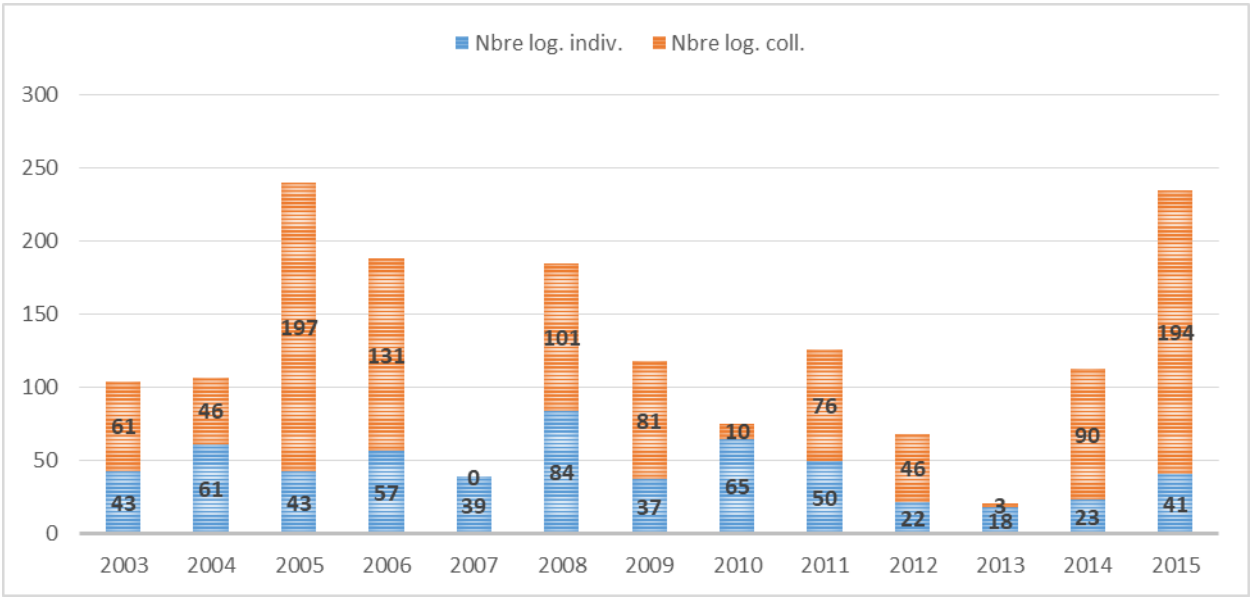


Source : Commune

Le nombre de logements autorisés au cours de l'intervalle 2003 - 2015 a été assez variable selon les années, oscillant entre 21 et 240 logements par an respectivement en 2013 et 2005. Au total, 1 619 nouveaux logements ont été autorisés, soit une moyenne de 135 logements par an environ, ce qui représente un rythme très soutenu.

Les logements individuels représentent 36 % des permis délivrés et les logements collectifs 64 %.

Répartition entre logements collectifs et individuels réalisés sur PERROS-GUIREC entre 2003 et 2015 inclus



Source : Commune

Cette évolution a connu deux pics plus importants :

- En 2005-2006, où 428 logements ont été autorisés en 2 ans,
- En 2015, où 235 logements ont été autorisés.

Ces pics de production sont liés à la réalisation de logements collectifs.

Si 2013 a marqué une baisse importante du nombre de permis délivrés du fait d'une conjoncture défavorable, le marché a depuis repris le rythme précédent.

Ainsi, plus il y a de logements autorisé et plus la taille moyenne des lots diminue. Ainsi en 2015 quand on compte 235 logements autorisés, la taille moyenne des parcelles construites est de 197 m² en moyenne alors qu'en 2013 quand le nombre de logements est de 21, la taille moyenne des parcelles construites passe à 1 132 m² de moyenne. Cela s'explique notamment par la construction importante de collectifs, en particulier en 2015.

1.3.4. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Le **SCOT du Trégor** est exécutoire depuis le 06 mars 2013.

En termes de densité, le SCOT fixe une densité minimale de 20 logements par hectare pour les extensions urbaines (zones AU). Cette densité peut être appliquée sur l'ensemble du territoire de façon homogène ou prévoir des densités différentes entre zones AU. Dans les zones qui bénéficieront à ce titre d'un assouplissement, celui-ci ne pourra être supérieur à 20 % des 20 logements par hectare, soit une densité minimale de 16 logements par hectare.

Le SCOT fixe les grandes orientations en matière de développement, la commune doit respecter ces objectifs.

PERROS-GUIREC n'ayant intégré Lannion Trégor Communauté qu'au 1er janvier 2015, la commune n'est pas concernée par le PLH du Trégor établi pour la période 2011-2013.
Un nouveau PLH est en cours d'élaboration mais ses orientations et prescriptions ne sont pas encore connues.

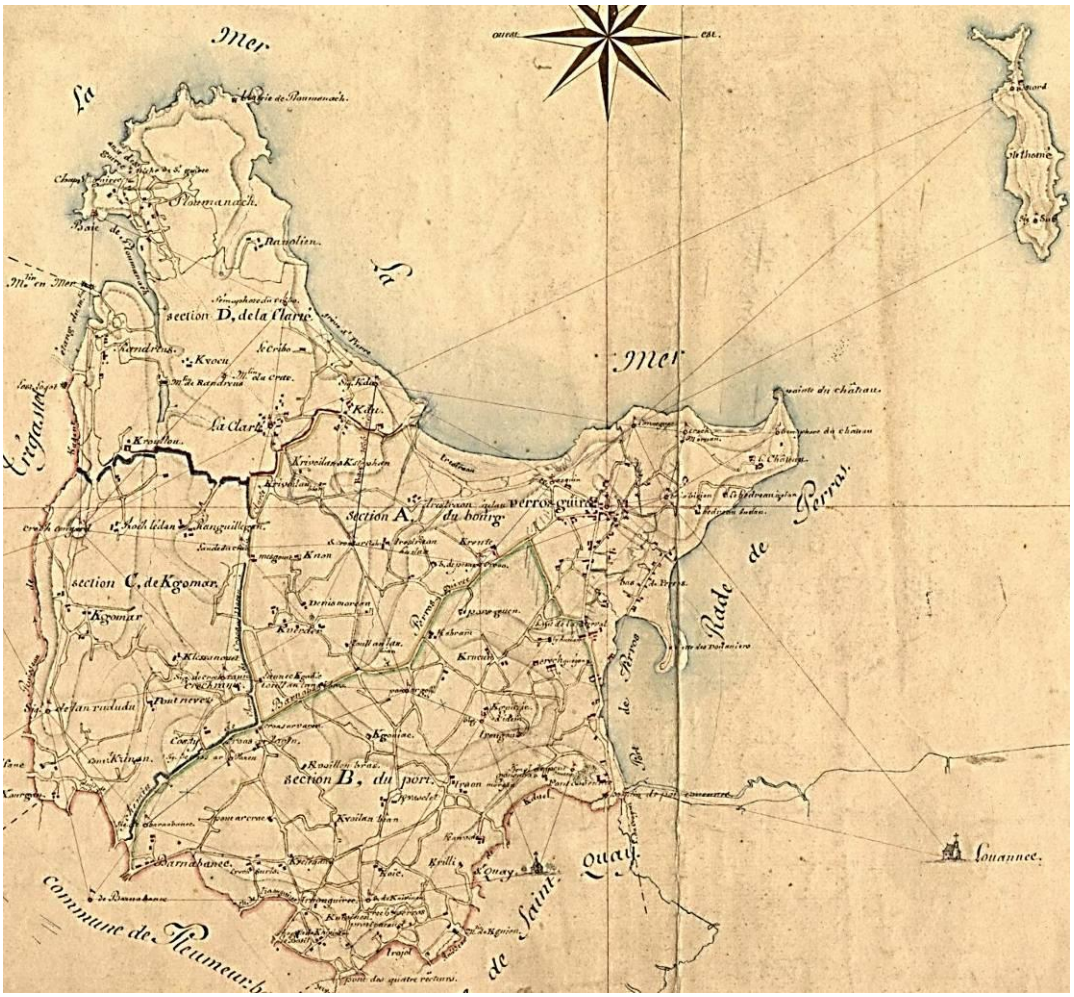
1.3.5. IMAGE URBAINE ET RÉPARTITION DE L'HABITAT

En situation de presqu'ile, PERROS-GUIREC est une ville contrainte physiquement par son caractère littoral et la présence de sites naturels importants à ses abords.

L'importance du développement résidentiel a provoqué un étalement urbain pavillonnaire le long des voies d'accès à la ville (route de Pleumeur-Bodou et route de Kervélégan). Si le contraste est important entre la ville et la zone rurale, le mitage de cette dernière réduit par endroit son caractère rural.

La commune compte également des hameaux situés à l'Ouest de son territoire dans le secteur des Traouiëro. Le plus important est le secteur urbanisé de Randreus constitué de constructions de la fin du XX° siècle et situé entre Ploumanac'h et la limite communale avec Trégastel.

L'urbanisation originelle :
Avant le développement touristique balnéaire qui colonisera peu à peu la cote du Trégor au début du XX° siècle, les bourgs de Perros et de la Clarté, positionnés sur des points hauts et au croisement de plusieurs voies, présentent une superficie restreinte.
Le port de Ploumanac'h complète cette structure urbaine et constitue la seule urbanisation présente à cette époque le long du rivage.
Sur le reste de le reste du territoire, la majorité des constructions sont des fermes qui présentent un fort éparpillement.



Cadastre Napoléonien – 1ère moitié du 19° siècle – source : Archives départementales des Côtes d'Armor

Avant le XIX° siècle, l'activité économique de la commune était tournée essentiellement vers l'activité maritime (pêche et commerce) et l'activité agricole avec une forte interaction entre elles (commerces des denrées agricoles). Les structures urbaines étaient donc liées à cette organisation économique (port et fermes).

L'essor du tourisme balnéaire à partir de 1880 et autour du 1er quart du XX° siècle, a initié l'urbanisation progressive du rivage, cependant peu construit avant 1900 - sans qu'aucun aménagement littoral spécifique n'ait été entrepris. C'est surtout entre les deux guerres que le tourisme a modelé le paysage littoral, avec des aménagements importants : construction de grands hôtels, édification de murs littoraux, création de lotissements.

Dès les années 50, la route de la corniche est créée et fait le tour de la commune par la côte. C'est sur cette infrastructure routière de bord de mer que va ensuite s'appuyer le développement de l'urbanisation.

Cette progression de l'urbanisation a laissé de vastes poches d'espaces vierges au sein des espaces construits.

L'étalement urbain a ensuite connu une forte progression dans la seconde moitié du XX° siècle faisant se rejoindre les trois pôles urbains initiaux (Perros, La Clarté et Ploumanac'h). En effet, depuis une cinquantaine d'années, un processus de desserrement de l'habitat s'est opéré au profit des espaces périphériques de la ville sous la forme de lotissements pavillonnaires provoquant un phénomène d'étalement urbain très important. Voir ci-dessous, pour comparaison, les photographies aériennes de 1950 et 2012 qui soulignent la forte accélération de l'urbanisation au cours de cette période.

Exemple de l'évolution de l'urbanisation dans le secteur de Trestrignel :

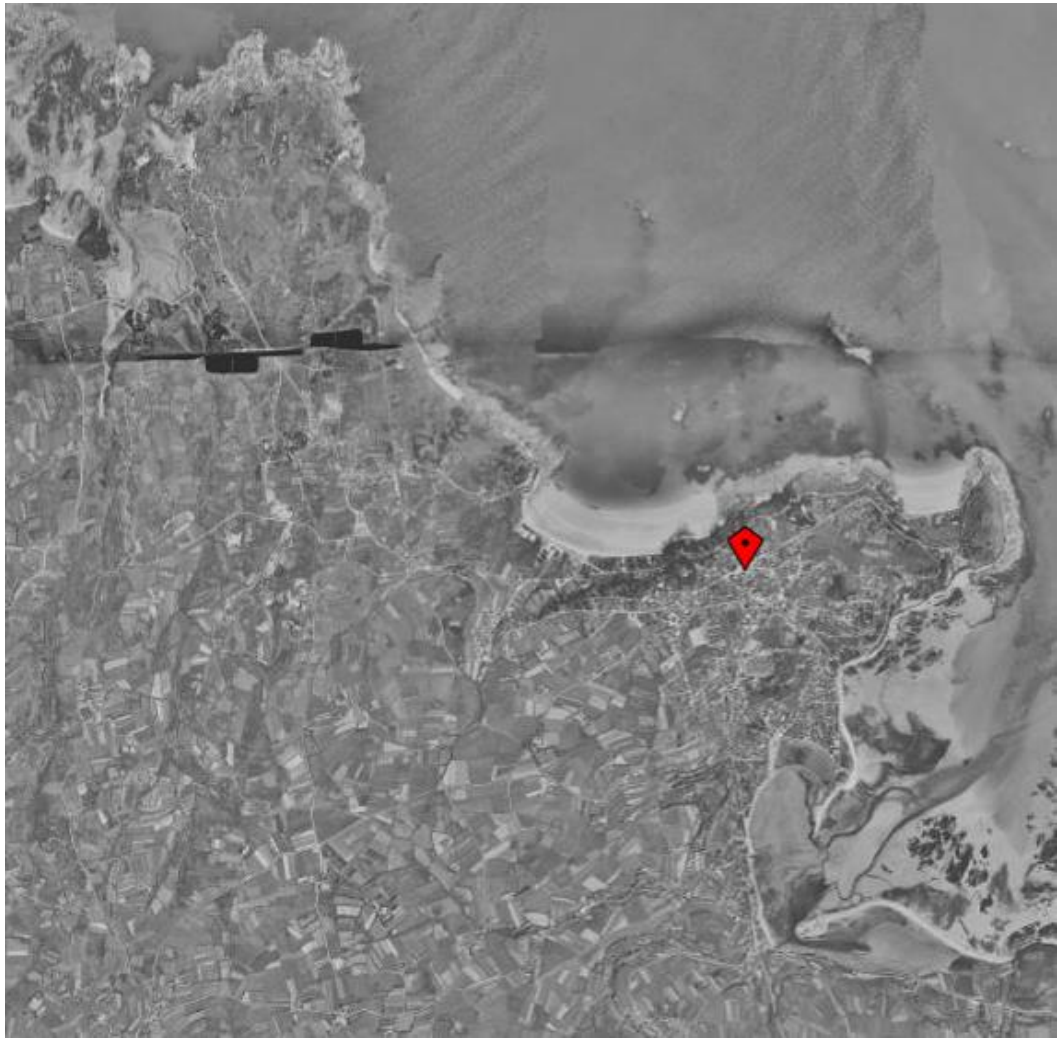
Trestrignel vers 1904

Trestrignel vers 1940

Trestrignel aujourd'hui

L'urbanisation de PERROS-GUIREC de 1950 à 2012

Source : géobretagne : orthophoto 1950 et 2012

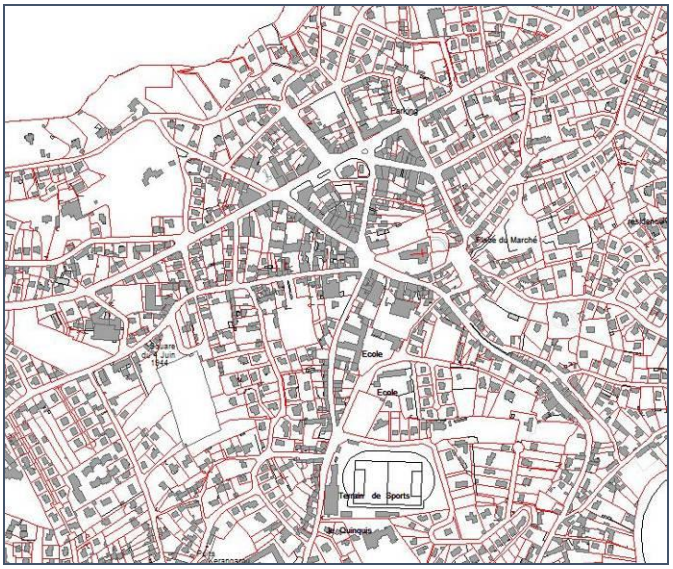


La commune compte plusieurs pôles urbains. Les différents quartiers de la viille présentent de fortes identités et se démarquent ainsi les uns des autres.

Le centre-ville de PERROS-GUIREC est sous-dimensionné par rapport à l'étendue des surfaces urbanisées Il est difficilement identifiable car il n'est pas visible de loin et il est moins connu que les pôles touristiques de la commune. De plus, ses limites restent floues du fait de l'étalement le long des voies.
Il est caractérisé par :

- Bâti haut implanté à l'alignement de la voie autour du « triangle » constitué autour de l'ilot où se trouve la mairie,
- Bâti structuré autour de bâtiments publics,
- Prolongement de ces formes urbaines le long des rues du Sergent L'Hévéder et du Maréchal Joffre (axe de dynamisme autrefois très commerçant), voies d'entrée du centre-ville,
- Résidentiel attiré par la mer qui tourne le dos au centre-ville,
- Forte concentration de fonctions commerciales et de services.

Rues du centre-ville de PERROS-GUIREC

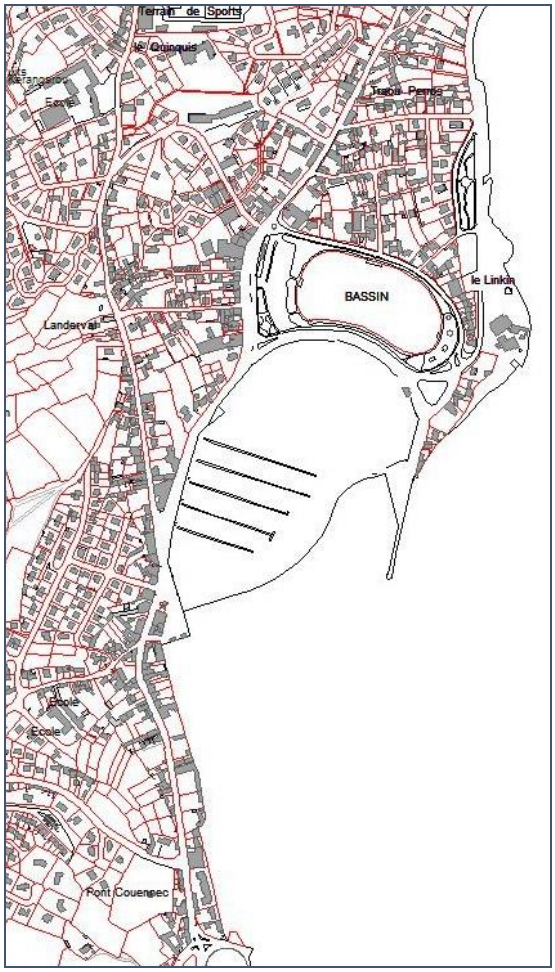


Le port et La Rade : le long du littoral, ce quartier est un des premiers pôles d'urbanisation de la commune après les pôles centraux.

Il est caractérisé par :

- Une forte diversité de types de bâti (y compris HLM) ;
- Une forte proportion de collectifs à l'alignement sur la Rade ;
- Une présence importante de commerces ;
- Une ambiance maritime et touristique ;
- L'importance de la présence de boisements en arrière-plan.

Le quartier du port – La Rade



La Rade vers 1910

Le Quartier de La Clarté est un centre-bourg bien préservé et mis en valeur, avec une forte présence du granit rose dans les aménagements (carrière d'extraction du granit située à proximité).

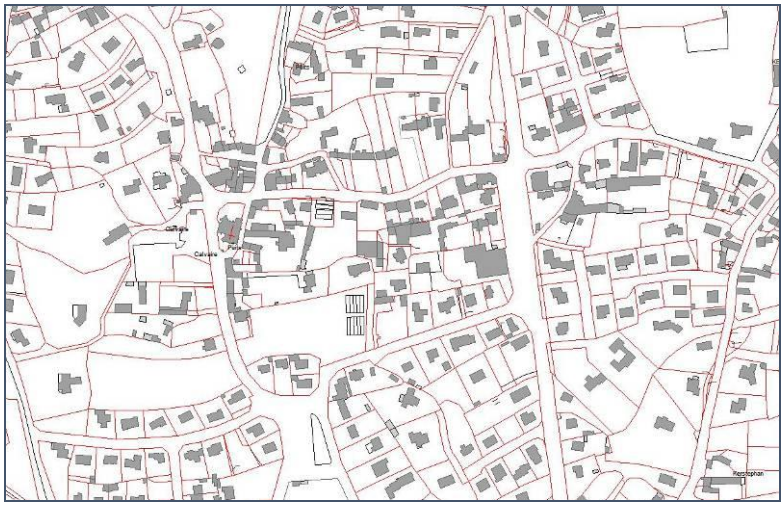
Il est caractérisé par une forte densité de bâti et des implantations à l'alignement. Peu à peu rattrapé par le développement résidentiel de Perros, il comprend des extensions récentes sans lien avec le cœur de bourg (densité moins importante, implantation en milieu de parcelle, formes de bâti disparates), d'autant que le boulevard de la Corniche forme une coupure dans l'urbanisation entre Perros et La Clarté.

Le cœur de bourg de La Clarté

Coupure dans l'urbanisation par le bd de la Corniche

Ruelle du bourg de La Clarté

Rue d'entrée dans le bourg, préservée (vues de 1910 et de 2014)



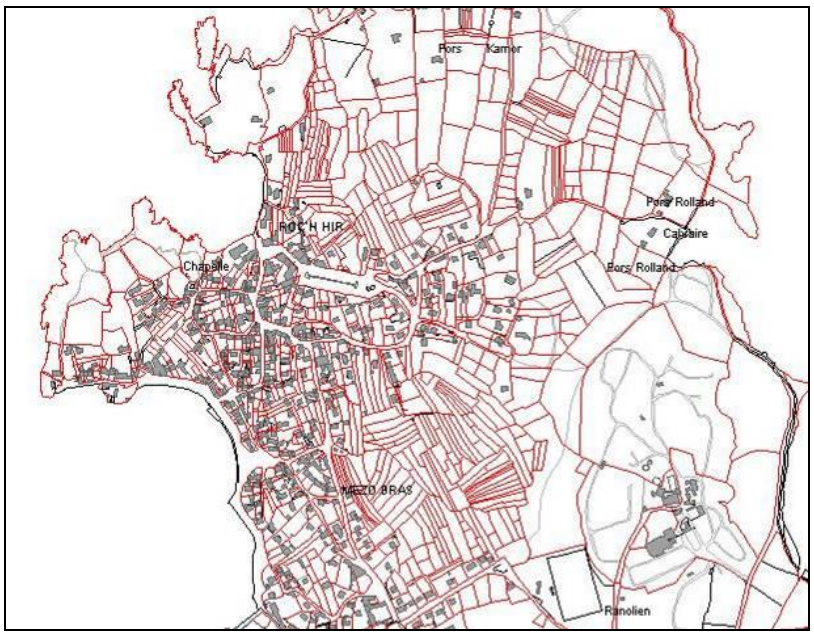
Excentré du reste de l'urbanisation, le **port de Ploumanac'h** présente une forte identité. C'est le principal pôle d'attraction touristique de la commune, élu « village préféré des Français » en 2015.

Il présente une ambiance maritime et un caractère intime et fermé. La forte présence de landes autour du village et du granit rose autant dans le bâti, les aménagements d'espaces publics et l'espace naturel qui lui sert d'écrin (rivage de la Côte de Granit Rose) confère à Ploumanac'h une image paysagère et urbaine de qualité. L'étalement pavillonnaire récent au Sud du village, dégrade quelque peu cette qualité au niveau de la principale entrée vers le cœur du village.

Le port de Ploumanac'h en 2014

Le port de Ploumanac'h en 1917

L'entrée sud dans le village de Ploumanac'h


Pors Kamor
Pors Rolland
Calvaire
Pors Rolland
ROC'H HIR
Chapelle
MEZO BRAS
Ranolien

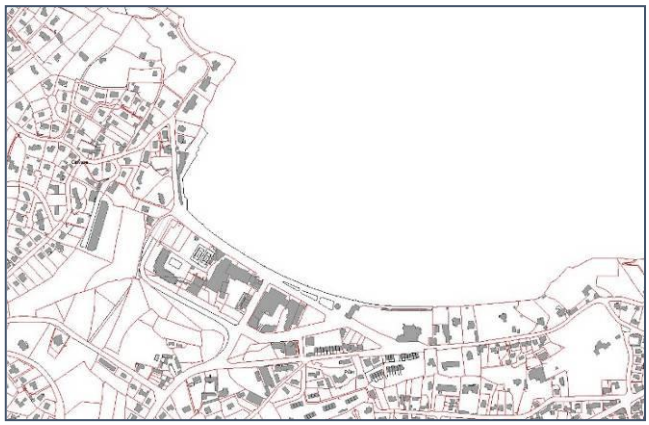
Les secteurs des plages (Trestrignel et Trestraou principalement) sont des quartiers qui se sont développés au début du XX° siècle, le long du littoral. Ils présentent une richesse patrimoniale importante : présence des grands hôtels et des villas balnéaires.

Ils présentent les caractéristiques suivantes :

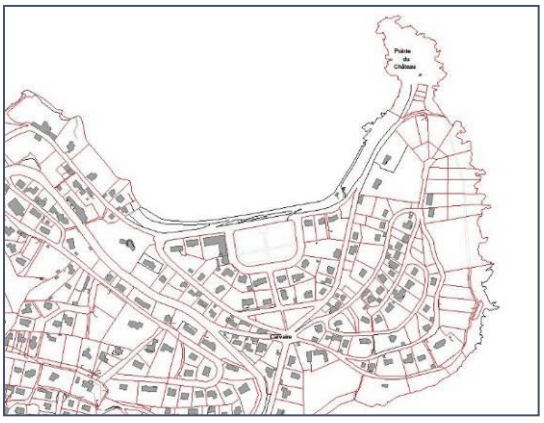
- Bâti tourné vers la mer ;
- Topographie accentuée ;
- Présence de villas balnéaires et de grands hôtels du début du 20° siècle, aujourd'hui éparpillées dans le tissu urbain, forte diversité de bâti ;
- Ambiance maritime ;
- Façade commerciale à Trestraou : forte densité et mélange des styles architecturaux.

Plage de Trestraou

Plage de Trestrignel



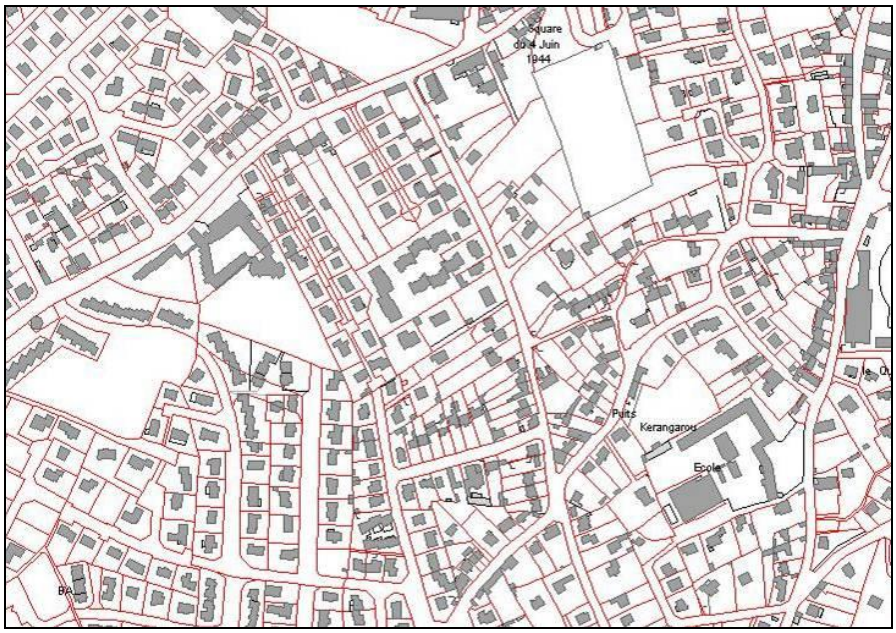
Trestraou



Trestrignel

Les quartiers de la deuxième moitié du XX° siècle : Les constructions développées à partir des noyaux urbains existant ont constitué une grande zone d'extension de l'urbanisation au cours de la seconde moitié du XXème siècle.

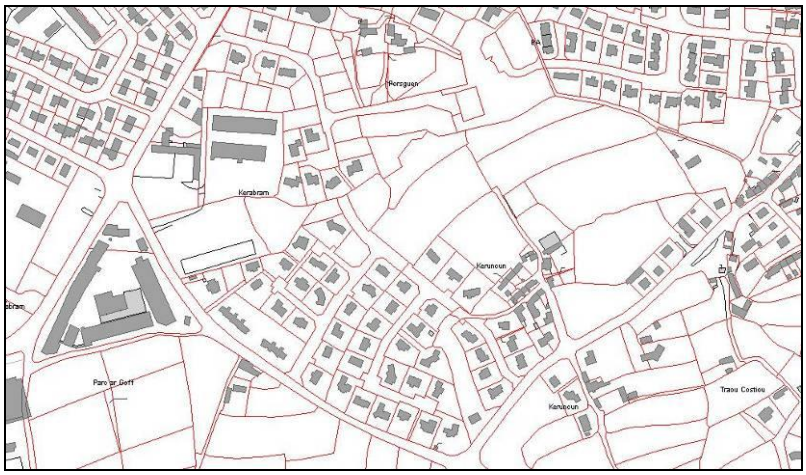
- Formes pavillonnaires dans de grands lotissements / présence de collectifs et de mitoyenneté ;
- Parcellaire régulier ;
- Banalisation du bâti, constructions néo-bretonnes ;
- Voiries rectilignes et larges, avec multiplication des impasses ;
- Topographie moins accusée que les quartiers anciens : situation de plateau.



Les quartiers d'extension récente s'étirent au Sud-Ouest de la ville, et le long des routes de Pleumer et de Kervelegan, ces extensions pavillonnaires gagnent sur la zone agricole.

Ils présentent les caractéristiques suivantes :

- Urbanisation peu structurée : juxtaposition de lotissements sans lien entre eux ;
- Voiries souvent en impasse et surdimensionnées ;
- Bâti hétéroclite, implanté au milieu de la parcelle et qui ne structure pas l'espace public, perte du caractère de rue sauf sur des opérations collectives ou groupé où le lien entre le bâti et l'espace public est mieux pris en compte ;
- Forte consommation d'espaces : grandes parcelles et nombreuses dents creuses résiduelles ;
- De grosses opérations marquant le paysage.



Secteur de Kervilzic

Les entrées de villes posent la question de l'image de la ville et de la perception de ses limites.

Compte-tenu de la présence de plusieurs pôles d'urbanisation, la commune possède plusieurs entrées, les limites de la ville sont difficilement perceptibles compte tenu de l'importance de l'étalement urbain.

L'entrée par le port : bâti ancien et vue sur la ville

L'entrée par la route de Pleumeur-Bodou : une voie linéaire et une succession de maisons individuelles, ce qui pose des problèmes de vitesse et de sécurisation pour les accès aux habitations.

Ploumanac'h : une voie large et rectiligne traitée de manière routière

La Clarté : deux entrées de qualité et une troisième de qualité moindre au niveau du carrefour avec le route de la Corniche

A RETENIR

- **Le nombre de logements autorisés au cours de l'intervalle 2003 - 2015 a été assez variable selon les années, oscillant entre 21 et 240 logements respectivement en 2013 et 2006. En 10 ans, 1619 logements ont été autorisés au cours de cette période soit une moyenne de 135/an.**
- **La part des logements collectifs est importante : elle représente 64 % des permis de construire autorisés.**
- **Le SCOT du Pays du Trégor, exécutoire depuis le 6 mars 2013 fixe des objectifs de densification des nouveaux logements afin de permettre l'hébergement des résidents et l'accueil de nouveaux arrivants (20 logements/ha).**
- **L'urbanisation des 50 dernières années est plus lâche, en raison, notamment, de la construction de lotissements en périphérie du bourg et le long des axes d'accès à l'agglomération.**

ENJEUX

- ***Adapter l'offre de logements aux besoins de la population : petits ménages, personnes âgées,…***
- ***Equilibrer le parc de logements.***
- ***Permettre l'accueil de nouveaux arrivants.***
- ***Etoffer l'urbanisation existante.***
- ***Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification.***

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. LES ÉQUIPEMENTS

La commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant qui permet de répondre à la demande de la population communale et estivale.

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

- La mairie située au centre-ville de Perros,
- La Poste : recette principale rue de La Poste et centre de tri, rue G. Eiffel,
- gendarmerie, rue des Frères Le Montréer,
- centre de secours, zone de Kergadic,
- Véolia-Eau, route de Pleumeur-Bodou,

LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

- 2 écoles maternelles et élémentaires publiques au centre-ville et à Ploumanac'h (14 classes en 2016-2017),
- 1 école privée St-Yves, rue Sergent L'Hévéder,
- 1 collège public « des 7 Iles » à Kerabram,
- 1 collège privé « Notre-Dame ».

LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

- 1 maison de l'enfance, rue de Kervoalan,
- 1 centre d'activités pédagogiques (CAP), rue HG Didot,
- 1 foyer itinérant pour les jeunes,
- plusieurs aires de jeux réparties sur la commune,
- 1 Centre Communal d'Action Sociale,
- 1 foyer pour personnes âgées (EHPAD), rue des Frères Le Montréer (63 logements),
- 1 résidence privée pour personnes âgées (81 logements), boulevard Aristide Briand et une deuxième en cours de construction (28 logements),
- 2 cimetières : au centre-ville et à La Clarté (projet d'agrandissement en cours)
- un projet de funérarium privé.

La commune dispose d'une station d'épuration de type membranaire, située à Kervasclet (voir détails en partie 2.1.4 ci-dessous).
Une déchèterie est présente à Kerzinan.

LES EQUIPEMENTS CULTURELS

- 1 office de tourisme, classé en catégorie 1, marque « Qualité Tourisme », au centre-ville et trois points d'information touristiques (Capitainerie du port, Maison du Littoral à Ploumanac'h et Estivales à Trestraou),
- La Maison du Littoral, chemin du Phare à Ploumanac'h,
- 1 musée de l'Histoire et des Traditions de Bretagne, Bd du Linkin,
- 1 service culturel et d'animation à Trestraou,
- 1 bibliothèque municipale, rue de Krec'h Feunteun,
- 1 école de musique à Kergadic,
- 1 palais des congrès à Trestraou,
- 1 cinéma à Trestraou (Les Baladins),
- Radio Millenium, rue du Sergent L'Hévéder,
- 1 maison des loisirs de la Rade et une école d'arts plastiques, rue P. Loti,

- 3 espaces de réception : Maison des Traouiero (250 personnes), rue G. Vicaire, Espace Rouzic (entre 400 et 629 personnes suivant configuration), rue G. Eiffel, les Club des Navigateurs (80 personnes), Bd Thalassa.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 complexe sportif à Kerabram : terrains de football, terrains de tennis, terrain de rugby, gymnase, salle de judo, projet de skate park,
- 1 complexe sportif « Le Jannou », rue du Sergent L'Hévéder : gymnase, terrain de football, structure d'escalade, allées de boules bretonnes,
- 1 city stade et des terrains de tennis à Ploumanac'h (parc des sculptures),
- 1 city stade à Kervoalan,
- 1 salle de tennis de table, rue des Frères Le Montréer,
- 1 salle dédiée aux arts martiaux, rue de La Salle,
- 1 centre nautique à Trestraou,
- des allées de boule bretonne, des terrains de pétanques à La Clarté et place Teignmouth.

LA VIE ASSOCIATIVE

La commune présente un tissu associatif très développé, ce qui témoigne du dynamisme de la vie locale : environ 140 associations en 2015 dans des domaines variés (culture, sport, patrimoine, éducation, solidarité,…).

A RETENIR

- **Des services et équipements très nombreux et très attractifs pour la commune, le déplacement du skate-park, le regroupement de certaines activités sportives et associations,**
- **Des volontés d'amélioration, avec le projet d'extension du cimetière de La Clarté,**
- **Une vie associative très développée.**

ENJEUX

- ***Répondre aux besoins de la population et en particulier au vieillissement de la population,***
- ***Permettre aux équipements de se développer,***
- ***Penser les équipements à l'échelle intercommunale.***

1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DÉPLACEMENTS

LES ROUTES

Le territoire de la commune de PEROS-GUIREC est traversé par plusieurs axes de communication, plus ou moins importants, parmi lesquels :

- **La RD 788** : qui à partir de Lannion traverse PERROS-GUIREC d'est en Ouest dans la Partie Nord de la commune et longe l'ensemble du littoral (TREGASTEL, TREBEURDEN) avant de revenir sur Lannion,
- **La RD 6** : qui à partir du port, traverse le Sud de la commune, jusqu'à Barnabanec en direction de PLEUMEUR BODOU.

La commune est également concernée par des voies communales importantes, notamment la route de Pleumeur.

La commune de PERROS-GUIREC occupe une position périphérique à l'échelle de l'agglomération lannionnaise. Cependant elle se trouve sur l'itinéraire touristique de la Côte de Granit Rose.
A ces principaux axes s'ajoutent de nombreuses routes de campagne, permettant d'accéder aux différents lieux-dits et hameaux de la commune.

LA VOITURE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

A PERROS-GUIREC, commune périphérique du pôle d'emploi de Lannion, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue le moyen de transport privilégié. Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux » et notamment à la période estivale où la population est multipliée par plus de 4.

Le taux d'équipement automobile des ménages de PERROS-GUIREC, qui est de 86,2 % en 2013, a diminué depuis le précédent recensement (87,1 en 2008). Un peu plus de 32,2 % des ménages possédant une voiture en ont également une deuxième ou davantage.

Ce taux d'équipement automobile, est moins important qu'au niveau du département (88,3 %) Cela s'explique par le caractère très urbain de PERROS-GUIREC et le vieillissement de sa population.

LE STATIONNEMENT

L'offre de stationnement se répartit entre les principaux pôles d'attraction du territoire de PERROS-GUIREC :

- Le centre-ville : autour de la mairie, et des équipements publics,
- Le port,
- Les plages : Trestrignel, Trestraou.
- Le site touristique de Ploumanac'h (plage, port et Grand Site)

Ces sites présentent des niveaux inégaux d'offres en stationnement, ce qui peut influer sur leur attractivité. En tant que station balnéaire et touristique, PERROS-GUIREC connait le problème de disproportion des besoins entre l'été et l'hiver. Mais, globalement, on ne constate pas de gros dysfonctionnements en matière de stationnement, hormis ponctuellement en été et lors des grands week-end d'été (14 juillet, 15 août) ou lors de manifestations d'envergure.
Le site qui rencontre le plus de difficultés face à l'affluence estivale est le site de Ploumanac'h.

La commune compte plus de 4 600 places de stationnement sur l'ensemble de son territoire pour les véhicules motorisés et 15 places pour les cycles.

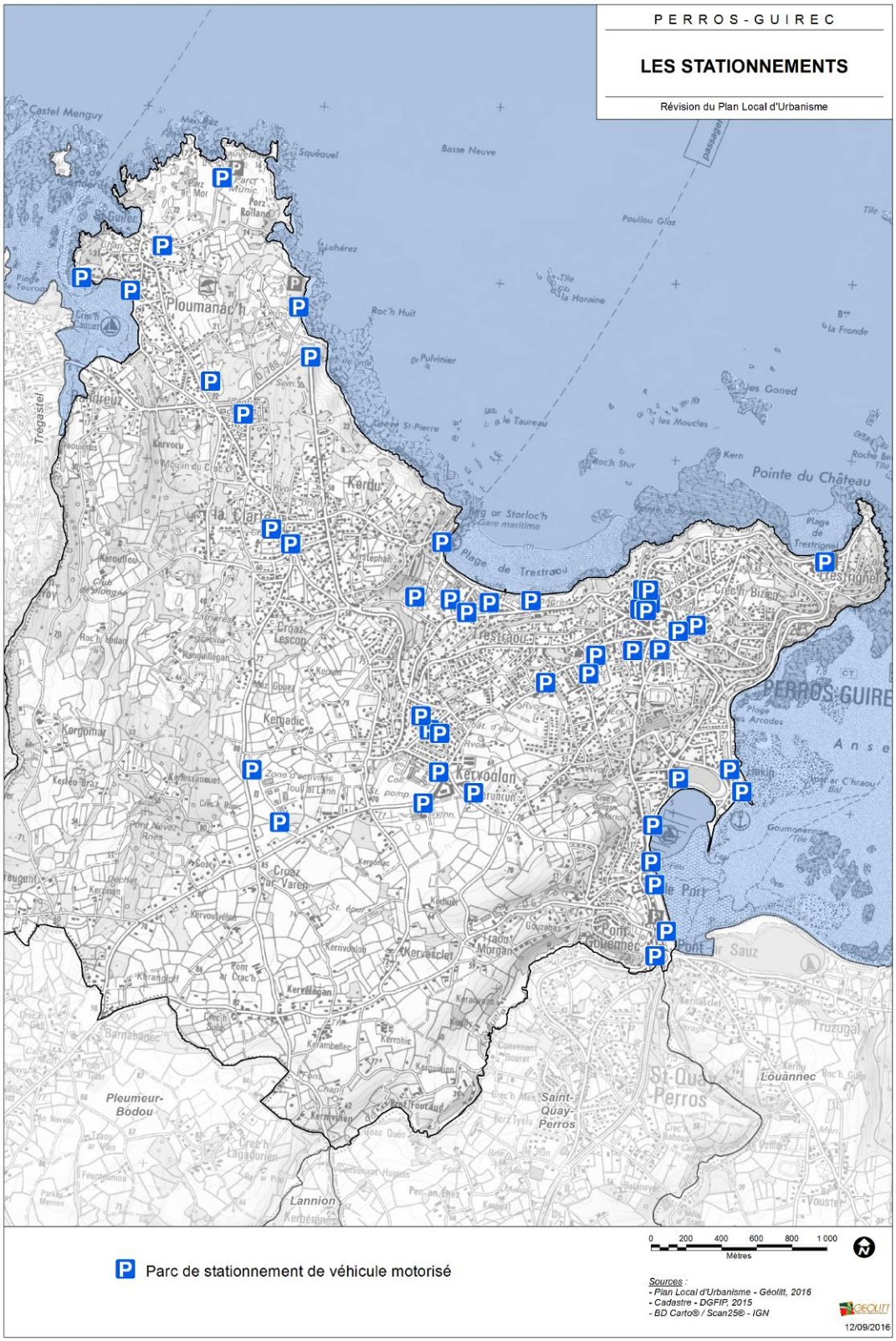
Quartiers	Nombre de places de stationnements
Trestraou	1 196
Trestrignel	823
Centre-ville	871
La Clarté	303
Ploumanac'h	289
La Rade	689
Reste de la commune (Kervoalan et campagne)	467
TOTAL	4 638

Source : Commune 2014

L'offre de stationnement, avec un maillage dense, est globalement satisfaisante en centre-ville, sur la Rade et sur les plages de Trestraou et Trestrignel qui sont des pôles d'attractivité importants.

L'offre de stationnement est adaptée aux besoins des commerces et renforce ainsi leur attractivité.

Concernant le secteur du port et de la plage de Ploumanac'h, il s'agit d'un site marqué par une forte saisonnalité, en raison des fonctions balnéaires et touristique affirmées. Avec 289 places, l'offre de stationnement y est insuffisante.



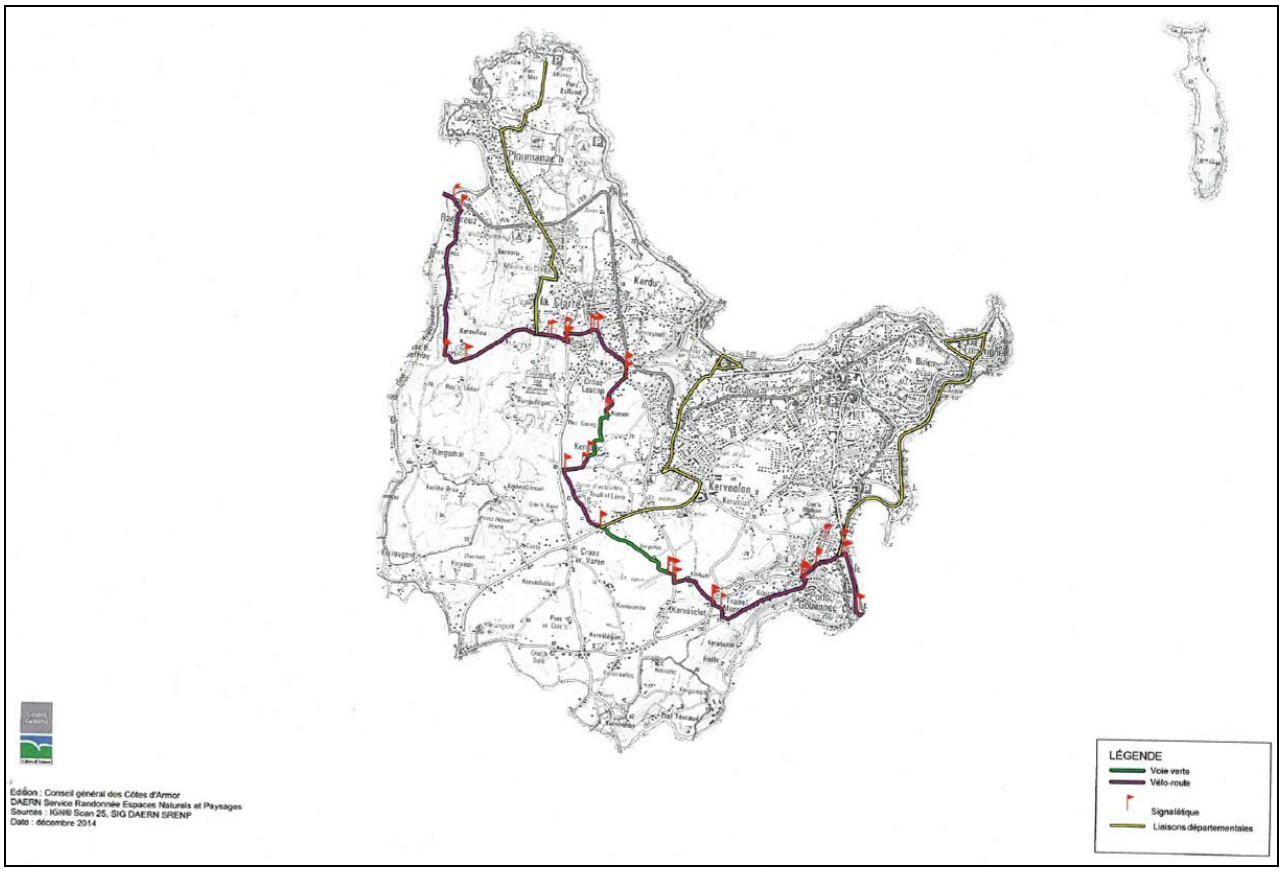
LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

Concernant les circuits de randonnées locaux, voir également partie 2.7.2. ci-dessous.

La commune de PERROS-GUIREC dispose d'un réseau de chemins de randonnée et autres itinéraires piétonniers ou cyclistes particulièrement dense, qui permettent la découverte de la commune :

- Le G.R 34 : le sentier côtier aménagé qui longe le littoral de l'ensemble de la commune,
- La Vélo Route départementale.

Voies vertes et Vélo-route



Pour les déplacements quotidiens, il existe plusieurs cheminements (chemins et escaliers) dans la ville et en campagne.

En matière de déplacements cyclistes, la commune a engagé une politique de création de bandes cyclables qui se mettent en place au fur et à mesure des travaux de voirie. Ainsi une bande cycliste existe le long de la route de Pleumeur-Bodou.

LE RÉSEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

PERROS-GUIREC ne dispose pas de réseau de transport collectif communal mais elle est desservie par la ligne E (TILT) Lannion / Trégastel. On compte 6 arrêts sur la commune, environs 3 allers / retours par jour pour la destination de Lannion.

Source : http://www.lannion-tregor.com

Lannion Trégor Communauté met également à disposition des personnes âgées ou à mobilité réduite un service de transport à la demande appelé Agglo'mobi.

Afin d'améliorer les conditions de circulation lors de la période de forte fréquentation estivale, LTC met également à disposition la ligne Le Macareux qui dessert 17 arrêts sur la commune en été (3 aller / retour par jour). Ce service est gratuit les jours de marché (mercredi et vendredi matin).

LE DÉVELOPPEMENT DU COVOITURAGE

La commune ne dispose pas d'aire de co-voiturage dédiée, mais les nombreux stationnements de la ville sont disponibles pour cet usage. .

A RETENIR

- **Des déplacements automobiles nombreux, en raison notamment de de la proximité du pôle urbain de Lannion.**
- **Forte demande de stationnements l'été avec une offre satisfaisante pour y répondre sauf à Ploumanac'h.**
- **Un maillage de cheminements doux important, dont le développement se poursuit (piétons et cyclistes).**
- **Un réseau de transports collectifs qui dessert bien la commune.**

ENJEUX

- ***Poursuivre les aménagements engagés en termes de stationnement et de développement des cheminements doux.***
- ***Privilégier les modes de déplacements doux pour les déplacements quotidiens courts et la pratique des loisirs.***
- ***Créer des voies de desserte adaptées aux projets et des cheminements piétonniers lors de l'aménagement des nouveaux quartiers.***
- ***Identifier des sites pour le co-voiturage et le stationnement des camping-car.***

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

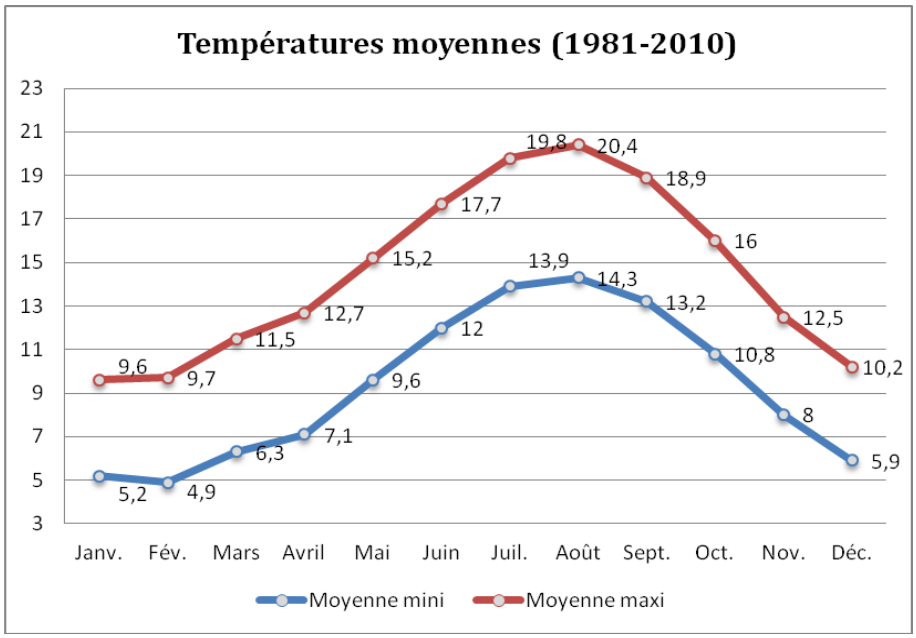
2.1.1. LE CLIMAT

Les données climatiques reprises de Météo France sont calculées sur une moyenne depuis 1981 jusqu'à 2010.

Les informations climatiques sur la commune confortent bien la présence d'un climat océanique. Il se manifeste par une pluviométrie repartie tout au long de l'année, de faibles variations entre les maximales et minimales journalières et saisonnières et un nombre de jour de gel très faible.

Températures

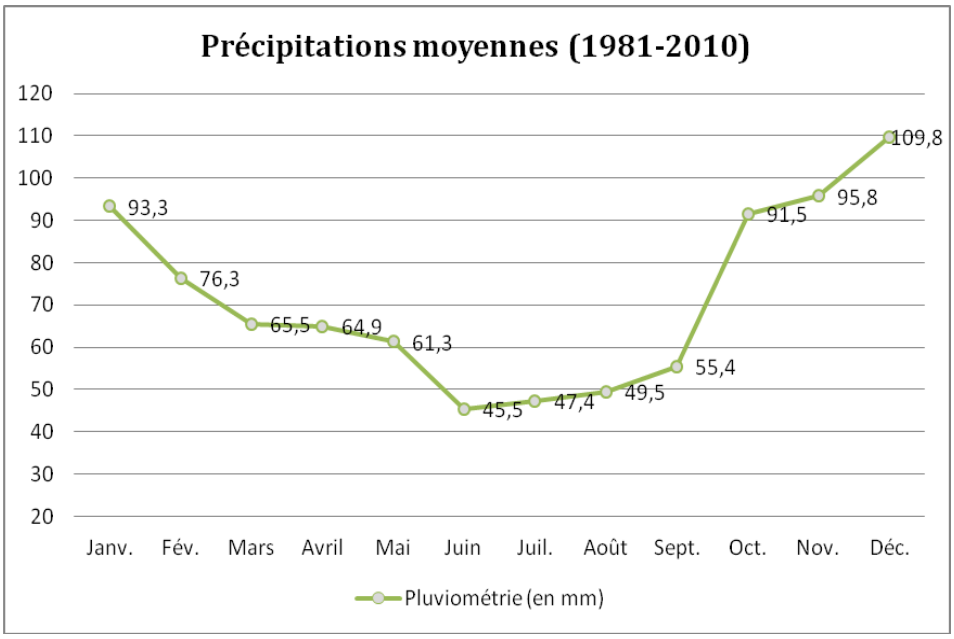
Températures minimales (°C)													
	Janv.	**Fév.**	**Mars**	**Avril**	**Mai**	**Juin**	**Juil.**	**Août**	**Sept.**	**Oct.**	**Nov.**	**Déc.**	**An**
Moyenne	5,2	4,9	6,3	7,1	9,6	12	13,9	14,3	13,2	10,8	8	5,9	**9,3**
Températures maximales (°C)													
	Janv.	**Fév.**	**Mars**	**Avril**	**Mai**	**Juin**	**Juil.**	**Août**	**Sept.**	**Oct.**	**Nov.**	**Déc.**	**An**
Moyenne	9,6	9,7	11,5	12,7	15,2	17,7	19,8	20,4	18,9	16	12,5	10,2	**14,5**
Températures moyennes (°C)													
	Janv.	**Fév.**	**Mars**	**Avril**	**Mai**	**Juin**	**Juil.**	**Août**	**Sept.**	**Oct.**	**Nov.**	**Déc.**	**An**
Moyenne	7,4	7,3	8,9	9,9	12,4	14,9	16,9	17,4	16,1	13,4	10,3	8,1	**11,9**



Les tableaux et le graphique ci-dessus illustrent les températures moyennes mensuelles relevées sur la commune de PERROS-GUIREC. Le constat principal qui ressort de ces mesures est la faible différence entre les minimales et les maximales (en moyenne entre 3,5 et 6 degrés).

Précipitations

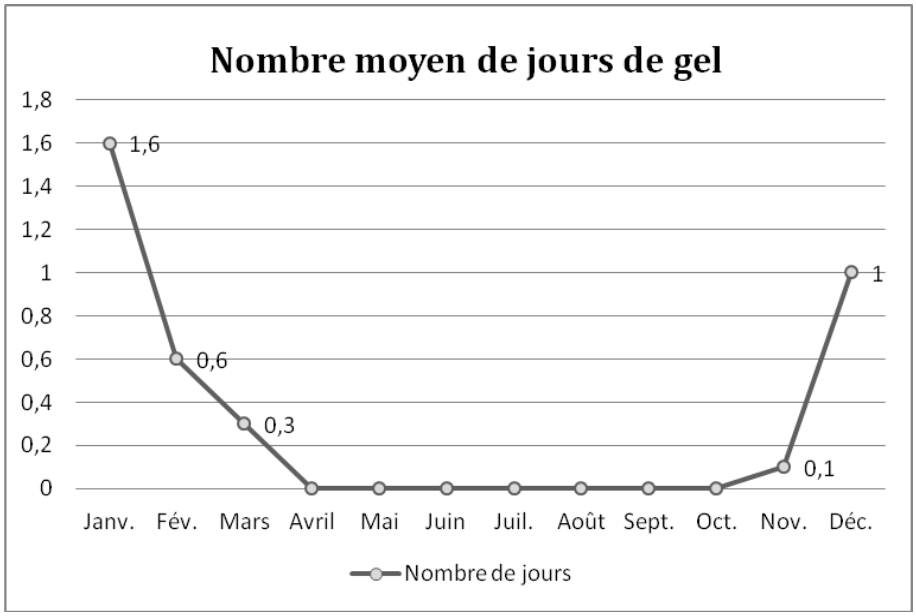
Précipitations mensuelles (en mm)													
	Janv.	**Fév.**	**Mars**	**Avril**	**Mai**	**Juin**	**Juil.**	**Août**	**Sept.**	**Oct.**	**Nov.**	**Déc.**	**An**
Moyenne	93,3	76,3	65,5	64,9	61,3	45,5	47,4	49,5	55,4	91,5	95,8	109,8	**856,2**



Les précipitations sur la commune sont relativement abondantes en hiver et en automne, intermédiaires au printemps et plus faibles en période estivale.

Nombre de jours de gel

Nombre de jours de gel													
	Janv.	**Fév.**	**Mars**	**Avril**	**Mai**	**Juin**	**Juil.**	**Août**	**Sept.**	**Oct.**	**Nov.**	**Déc.**	**An**
Moyenne	1,6	0,6	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0,1	1	**3,6**

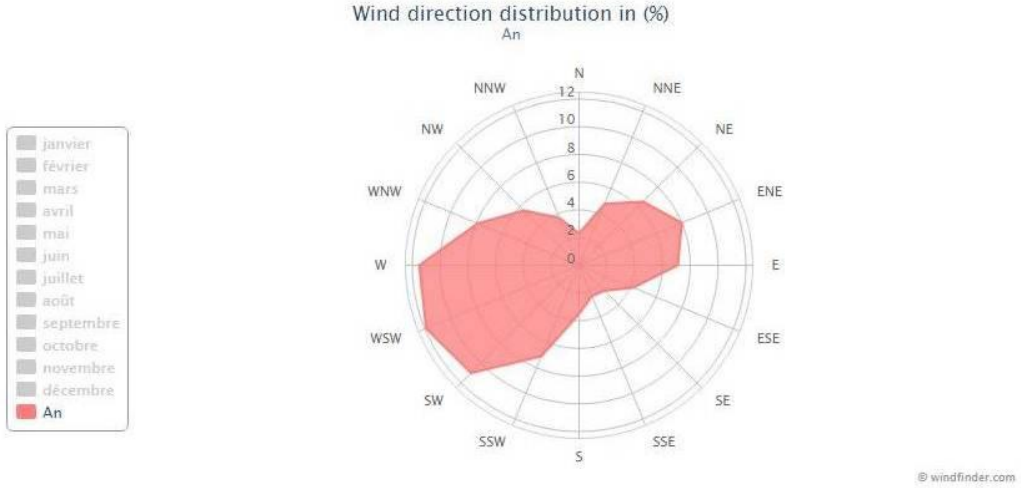


Sur la commune de PERROS-GUIREC en moyenne le nombre de jours de gel par an est de 3-4.

Vents

Compte-tenu de l'absence de données Météo France et d'une station de mesure à proximité de la commune, les statistiques reprises du site spécialisé Windfinder se basent sur des observations quotidiennes entre mars 2002 et mai 2015 de 7h à 19h. Ces éléments ne comprennent donc pas les mesures nocturnes, elles restent cependant une source d'informations sur les vents dominants du secteur au cours des 13 dernières années.

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du Vent dominant													
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	56	55	50	40	41	33	35	31	37	40	51	58	43
Vitesse du Vitesse du vent (kts)	13	12	12	11	11	10	10	10	10	10	12	13	11
Température de l'air moyenne (°C)	8	8	9	11	13	16	17	18	17	15	11	8	12



La commune de PERROS-GUIREC est sous l'influence de vents dominants orientés ouest - sud/ouest pendant la majeure partie de l'année. La période printanière et le mois de septembre oscillent cependant avec une influence forte de vents d'est - nord/est.

2.1.2. LA GÉOLOGIE

La commune de PERROS-GUIREC possède une géologie originale qui a fait sa réputation. La principale originalité de la commune se caractérise par la présence de Granit rose.

Les roches présentes sont d'origines plutonique (Granites) et métamorphique (Gneiss). La commune peut être découpée en trois grandes entités principales :

- la première est constituée de Granites hercyniens roses type la Clarté, une formation datant de -290 millions d'années. On la retrouve de Ploumanac'h à la vallée des Traouïero en passant par la Clarté,
- la seconde comprend des Granites cadomiens, une formation datant de -610 millions d'années. On la retrouve sur la majeure partie de la commune de PERROS-GUIREC.

- la troisième est constituée de Gneiss icartiens, une formation très ancienne remontant à -2 Milliards d'années. On la retrouve auprès du sémaphore, dans le secteur du Ranolien.

La partie Sud de la commune présente une formation de type Loess constituée de limons éoliens ; ce secteur est majoritairement dominé par les activités agricoles.

Extrait du plan papier BRGM situé à la maison du littoral

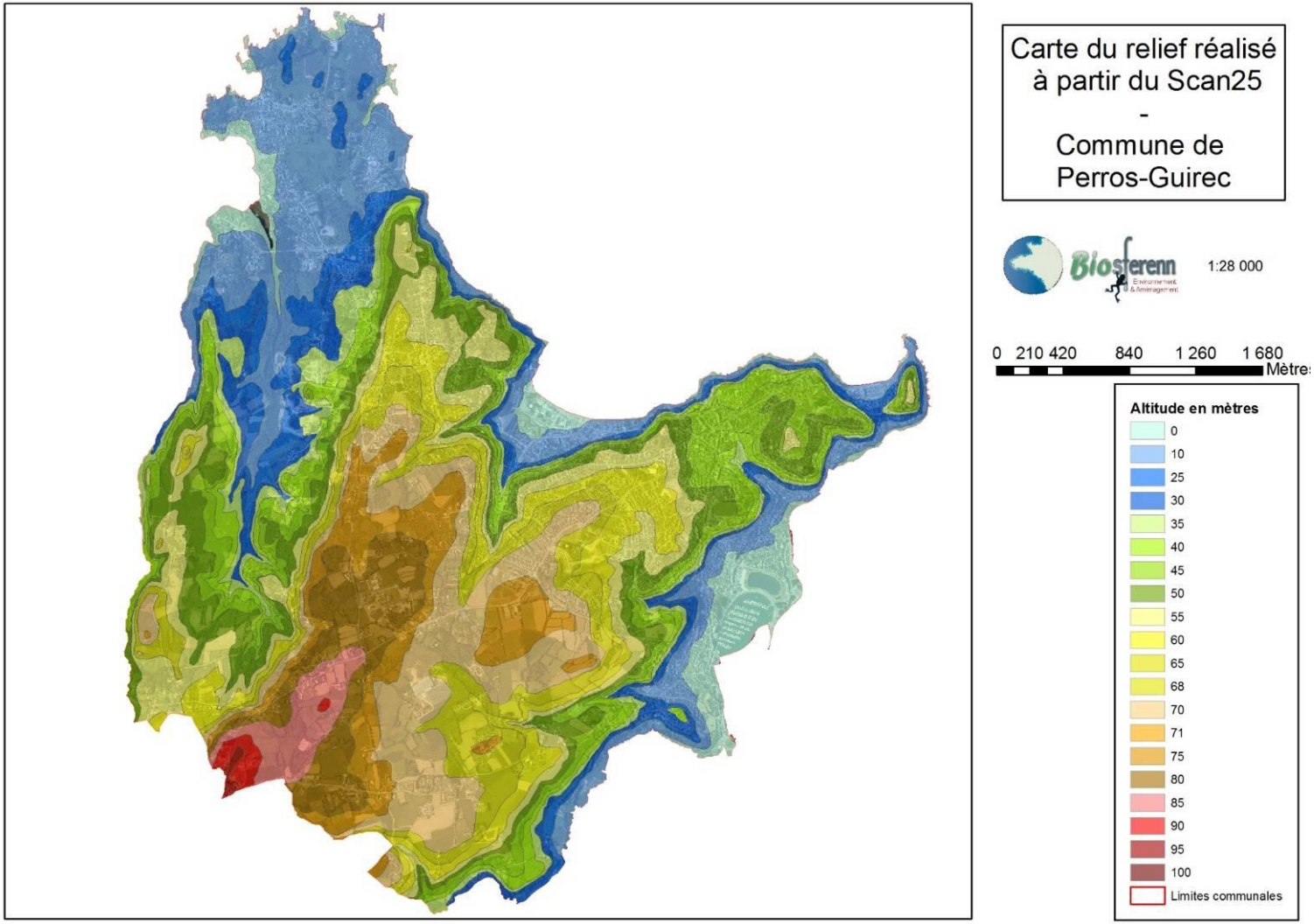
La géologie si particulière de ce secteur géographique et notamment la présence de Granit rose sur la commune, a conduit au développement d'une filière d'extraction de ce minéral. Les carrières, situées à l'ouest de l'agglomération (à Ranguillégan, La Clarté) poursuivent leurs activités. Cinq entreprises se partagent aujourd'hui l'exploitation du site des carrières.

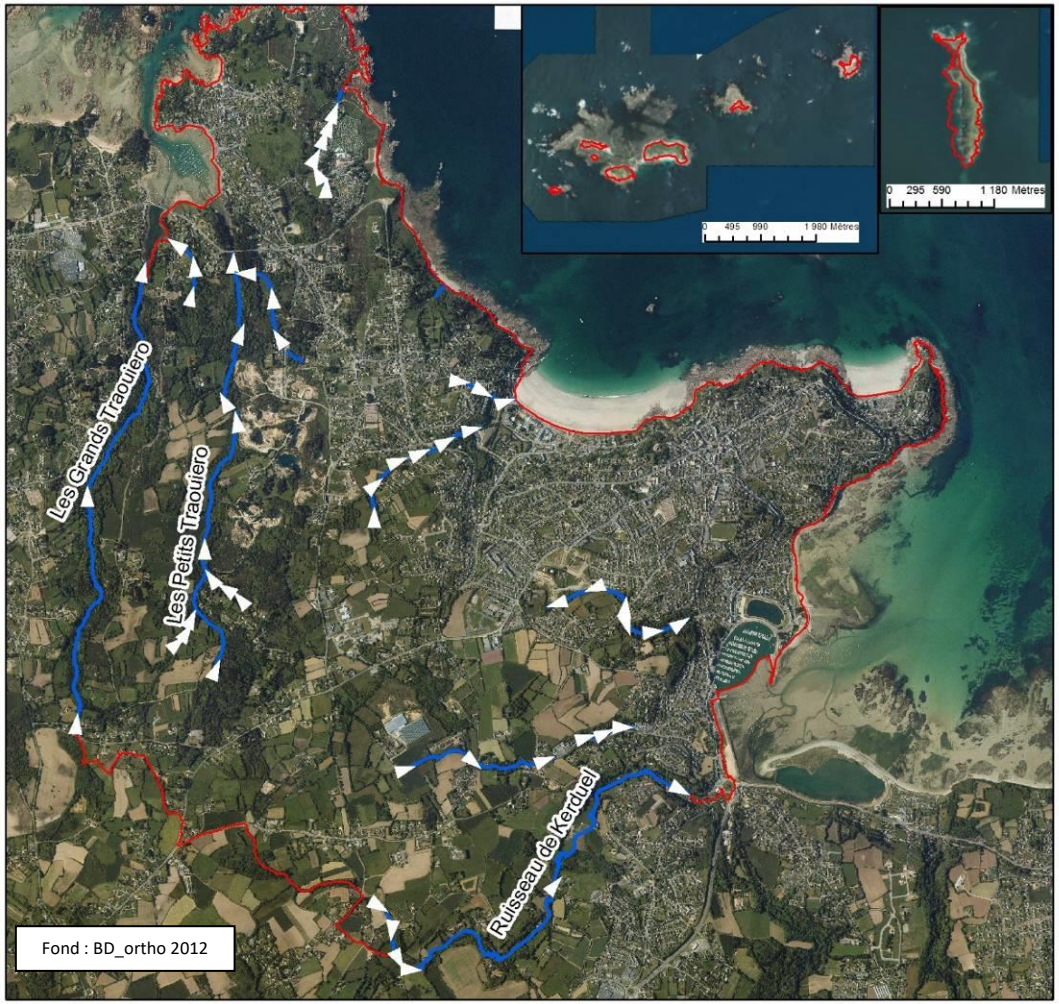
2.1.3. LA TOPOGRAPHIE

Relief

La commune se caractérise par une topographie très variable entre le littoral/la partie Nord et la partie Sud. Les vallées sont, pour la plupart, relativement encaissées.
Il existe une hétérogénéité entre la frange littorale (Est et Nord), et le plateau en partie centrale de la commune.

La topographie de la zone haute la plus plane varie généralement entre 85 et 60 mètres, avec un point culminant à 96 mètres sur le lieu-dit Barnabanec. La carte ci-après illustre ces variations.


Carte du relief réalisé à partir du Scan25 - Commune de Perros-Guirec
Biosferenn
1:28 000
0 210 420 840 1 260 1 680
Mètres
Altitude en mètres
0
10
25
30
35
40
45
50
55
60
65
68
70
71
75
80
85
90
95
100
Limites communales



Réseau hydrographique Communal
-
Commune de Perros-Guirec

1:28 000

N

0 205 410 820 1 230 1 640 Mètres

Légende

- Cours d'eau issus de l'inventaire EGIS

Hydrographie

La commune est constituée de plusieurs sous-bassins versants, présentant systématiquement des cours d'eau caractérisables (fonction des critères d'écoulements, de substrats, de hauteur de berges et de vie biologique).
Au regard des informations issues de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé par le bureau d'études EGIS Eau (compléments sur la partie cours d'eau prévus par les bassins versants du Léguer et du Jaudy - Guindy - Bizien), la commune compterait 15,6 kilomètres de cours d'eau (cf. carte page précédente).
La validation de cet inventaire sera traitée par les bassins-versants et des vérifications seront effectuées en 2017-2018. Ainsi, cet inventaire a seulement été déclaré complet sur sa partie Ouest, mais pas en partie Est. Néanmoins sur la base des informations existantes, cet inventaire semble être la donnée la plus aboutie et précise présente sur le territoire d'étude (données des bassins versants moins complètes).

2.1.4. LE PAYSAGE

La commune est contrainte physiquement par son caractère péninsulaire, en effet, elle bénéficie d'un découpage territorial principalement dominé par ses limites naturelles puisque ses façades Nord et Est sont délimitées par la mer, sa frange Ouest par la vallée des Grands Traouïero et sa frange Sud-Est par le vallon du ruisseau de Kerduel. L'exception se trouve au niveau de son plateau agricole sur le reste de sa partie Sud.

Un diagnostic réalisé par l'Atelier Lieu-dit précise que la commune possède cinq grandes typologies de paysages structurées de la manière suivante :

- un secteur urbain constitué de la ville et du port de PERROS-GUIREC avec ses sous-entités (port, centre-ville, quartier et hameau du plateau sud). A ce secteur, viennent se greffer les secteurs urbains du Quartier de la Clarté et de Ploumanac'h,
- un plateau agricole central, incluant la sous-entité du vallon de Kerduel,
- un secteur composé de vallées boisées (Petits et Grands Traouïero),
- des carrières d'exploitation du Granit de La Clarté,
- des îles et une frange littorale.

L'importance du développement résidentiel a provoqué un étalement urbain pavillonnaire. Si le contraste est important entre la ville et la zone rurale, le mitage de cette dernière réduit par endroits son caractère rural.

Problématiques de Paysage s'attachent notamment à :

- la reconnaissance et la mise en valeur des singularités,
- la cohérence spatiale du développement en dialogue avec les caractéristiques du paysage,
- la préservation et le renforcement des éléments vivants d'une trame "verte et bleue" continue.

<u>Enjeux de protection</u>

- préservation voire amplification des structures paysagères existantes (bois, lignes bocagères, rives, lignes arborées des vallons...) et composition des structures paysagères associées au développement urbain,
- inventaires existants sur patrimoines et sites,
- intégrité des continuités naturelles : vallons bocage,
- gestion espaces naturels : perception de friches, équilibres et pressions,

- vues et dégagements sur la ville et le site littoral,
- préservation des lignes de crêtes et rebords,
- préservation du potentiel touristique paysager et de la ressource naturelle

Enjeux de développement

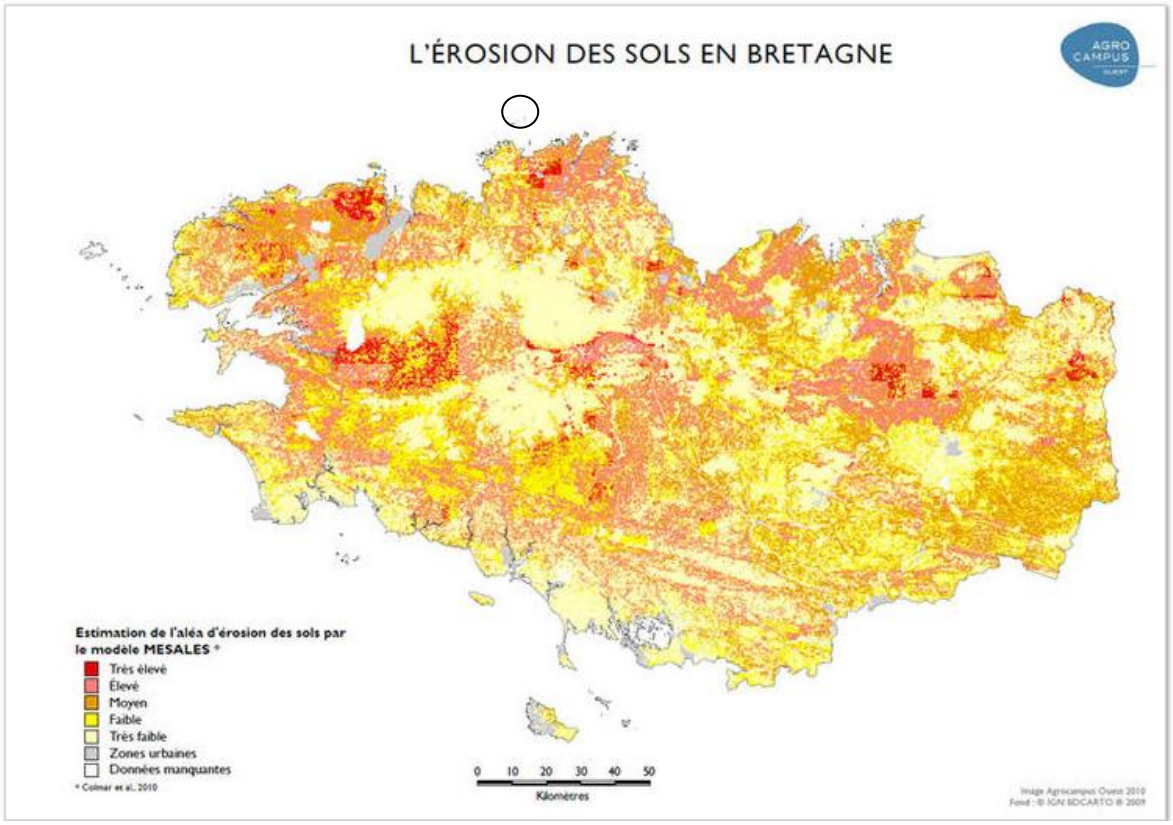
- limites et/ou transitions des extensions urbaines vis-à-vis de l'espace rural et naturel,
- équilibres pleins/vides : dégagements et vues,
- consommation d'espace et pérennité agriculture,
- structures et organisation nécessaires à l'extension urbaine
    - liaisons viaires et sentiers, pentes, exposition, limites, espaces publics,
    - lignes directrices de composition de nouveaux quartiers,
    - constitution de chaque unité d'opération d'aménagement, en une unité paysagère au travers par exemple ses limites extérieures, ses espaces publics, ses liaisons, sa typologie végétale ou architecturale.

Enjeux particuliers

- limites actuelles et futures de l'urbanisation : localisation, appuis existants et transitions,
- carrières : bâtiments désaffectés ; remise en valeur du site après exploitation,
- extension secteur collège, en tête de vallon,
- équipements sanitaires en sites naturels,
- esplanade terre plein du Port,
- vallons littoraux : géographie amplifiée des espaces proches du rivage,
- camping de Ploumanac'h : pérennité des perceptions actuelles ("sous les arbres"),
- espaces boisés significatifs : préservation du bocage linéaire et des ensembles boisés, protections des lignes de pins et cyprès de la silhouette urbaines, et maintien du caractère général issu de la présence de nombreux arbres dans les propriétés balnéaires,
- les rochers pittoresques/affleurements : visibilité depuis l'espace public.

2.1.5. LA QUALITÉ DES SOLS

L'érosion des sols a lieu lorsque les eaux de pluie, ne pouvant plus s'infiltrer, ruissellent sur la parcelle et emportent les particules de terre. Elle peut générer des coulées de boues qui causeront des dommages à l'agriculture, aux infrastructures, aux zones résidentielles ou à la qualité de l'eau. De façon moins visible, et sur le plus long terme, l'érosion entraîne une perte de fertilité irréversible des sols et un déclin de la biodiversité.



La commune de Perros-Guirec comprend des secteurs d'aléas faibles à moyen sur l'érosion des sols. Comme le précise le commentaire précédent la carte, cette érosion altère la qualité et la structure des sols.

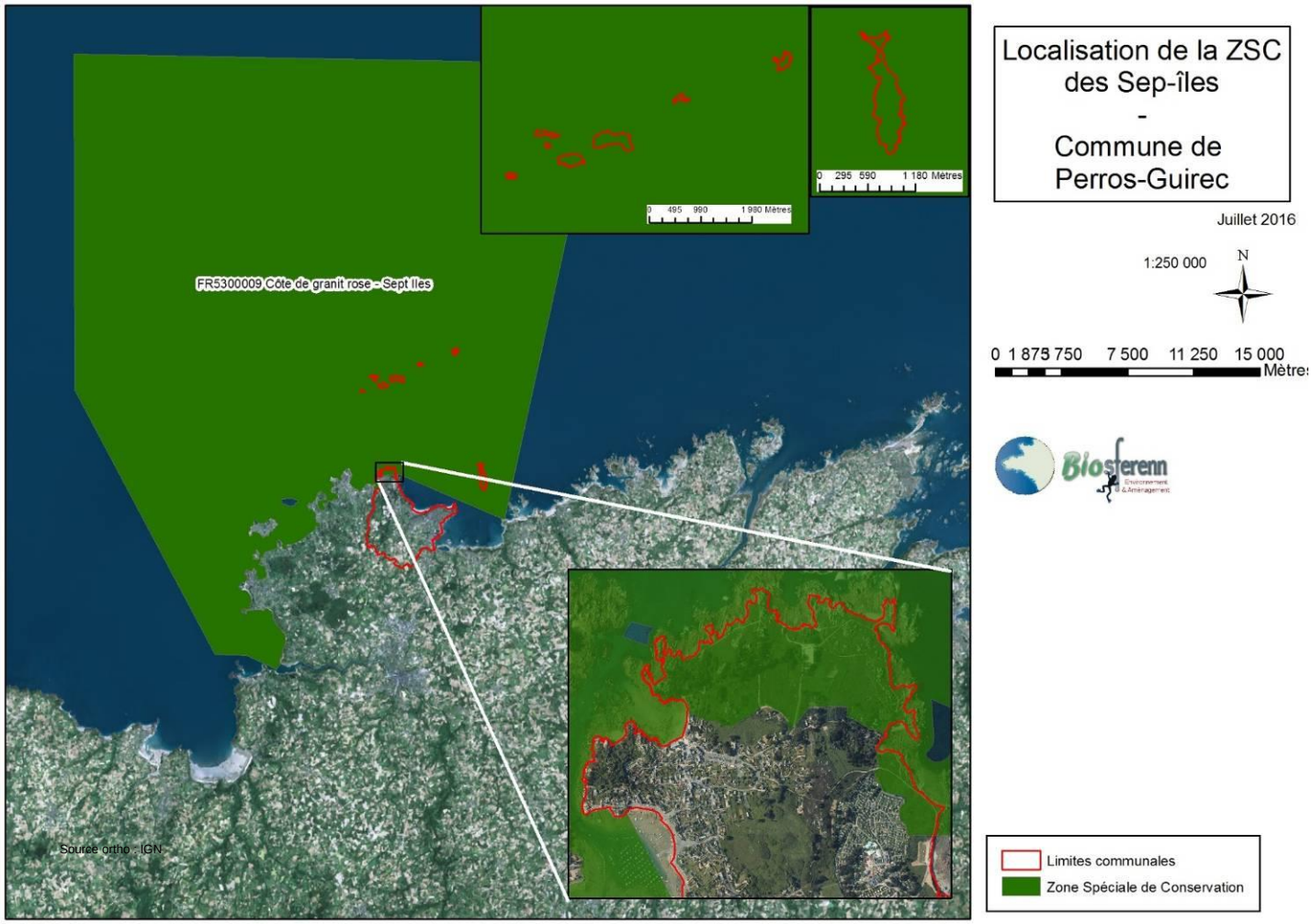
2.2. LE MILIEU BIOLOGIQUE

2.2.1. NATURA 2000

Les zonages Natura 2000 sont issus de la transposition et l'application des Directives Européennes Habitats et Oiseaux. Un des objectifs est de constituer un réseau de sites naturels protégés à l'échelle européenne permettant de préserver les espèces et les habitats rares, menacés et/ou remarquables à l'échelle Européenne.

Le réseau Natura 2000 comprend :
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour le maintien des habitats naturels et d'espèces de faune et de flore sauvages figurant aux annexes I et II de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats » ;
- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive 74/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux ».

Sur la commune de PERROS-GUIREC, le périmètre Natura 2000, composé de la ZSC N°FR5300009, s'étend sur la quasi-totalité de la frange littorale. Sa superficie totale est de 72232 ha dont 99% se trouve sur le domaine maritime. Il existe également un zonage ZPS N°FR5310011 d'une superficie de 69602ha et à 99% marine et 1% de falaise et galets.


FR5300009 Côte de granit rose – Sept Iles
0 495 990 1 980 Mètres
0 295 590 1 180 Mètres
Source ortho : IGN
Localisation de la ZSC des Sep-îles - Commune de Perros-Guirec
Juillet 2016
1:250 000
N
0 1 875 3 750 7 500 11 250 15 000
Mètres
Biosferenn
Limites communales
Zone Spéciale de Conservation

Le descriptif du site ZSC Natura2000 de la commune (source : site de l'INPN) :

Classes d'habitats
Mer, Bras de Mer **87 %**
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) **5%**
Galets, Falaises maritimes, Ilots **2 %**
Dunes, Plages de sables, Machair **1 %**
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana **1 %**
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente **1 %**
Marais salants, Prés salés, Steppes salées **1%**
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) **1%**
Forêts caducifoliées **1%**

Autres caractéristiques du site
Vaste espace marin et littoral Granitique composé de nombreux îlots, récifs, marais littoraux, dunes, landes, formant un ensemble extrêmement découpé et varié d'un intérêt écologique et paysager majeur (assemblage de blocs Granitiques monumentaux sur le proche littoral : "Côte de Granite rose").
Vastes zones de récifs et de plateaux rocheux allant des Sept Iles à l'archipel des Triagoz.

Qualité et importance
Les paysages sous-marins de ce secteur offrent quelques sites d'une qualité exceptionnelle : ils sont caractérisés par des falaises et tombants rocheux successifs monumentaux. Entre la côte et le large, d'innombrables îlots et écueils atténuent l'effet de la houle et créent derrière eux un vaste estran où alternent roches et sédiments divers. L'ensemble du secteur est soumis à un système complexe de vagues et de vents, provoquant un brassage constant des eaux au voisinage du fond et entraînant une remise en suspension des particules sédimentaires et un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs.
Plus au large ce sont des sédiments grossiers (" cailloutis ") typiques de la côte nord Bretagne qui sont présents, qui sont aussi considérés comme des récifs

Les récifs (1170) :
Dans la zone se succèdent des zones de forte biodiversité en lien avec l'habitat " récifs " avec par exemple, un étage subtidal complet : présence et d'abondance de ceintures algales et d'espèces associées.

Le site du Squéouel en est l'illustration avec son grand tombant et son étage circalittoral. De beaux développements d'anthozoaires (famille des coraux et anémones de mer) y ont été observés (l'alcyon *Alcyonium glomeratum*, mais aussi *Actinothoe sphyrodeta* et *Parazoanthus axinellae*).

Au niveau de l'étage circalittoral côtier (au pied du tombant), peuvent être observées des gorgones (*Eunicella verrucosa*) et des roses de mer (*Pentapora foliacea*), typiques de ces fonds, ainsi que des éponges dressées (comme *Adreus fascicularis*), des bryozoaires (comme *Alcyonidium gelatinosum*) et de nombreuses algues rouges. Enfin, on notera également la présence d'une espèce rare à l'échelle de la Bretagne, l'ascidie *Diazona violacea*.

Cette richesse se retrouve au niveau des Triagoz avec cet ensemble de basses et d'îlots qui présente la densité de strates végétales (limite des laminaires = -28 m), qui à l'échelle des sites suivis dans le cadre du REseau BENThique, est la plus importante (Derrien-Courtel S., 2005). Le complexe topographique et le courant contribuent au développement de faciès de spongiaires, d'alcyonaires, de gorgonaires.
Le périmètre couvre de façon optimum la fonctionnalité de la roche infralittorale en mode exposé et abrité et la diversité des sites qui contribuent à favoriser un réseau écologique cohérent au sein même de ce périmètre. A l'est, les roches entourant l'île Tomé présentent une richesse également très intéressante (ADMS, 2001).

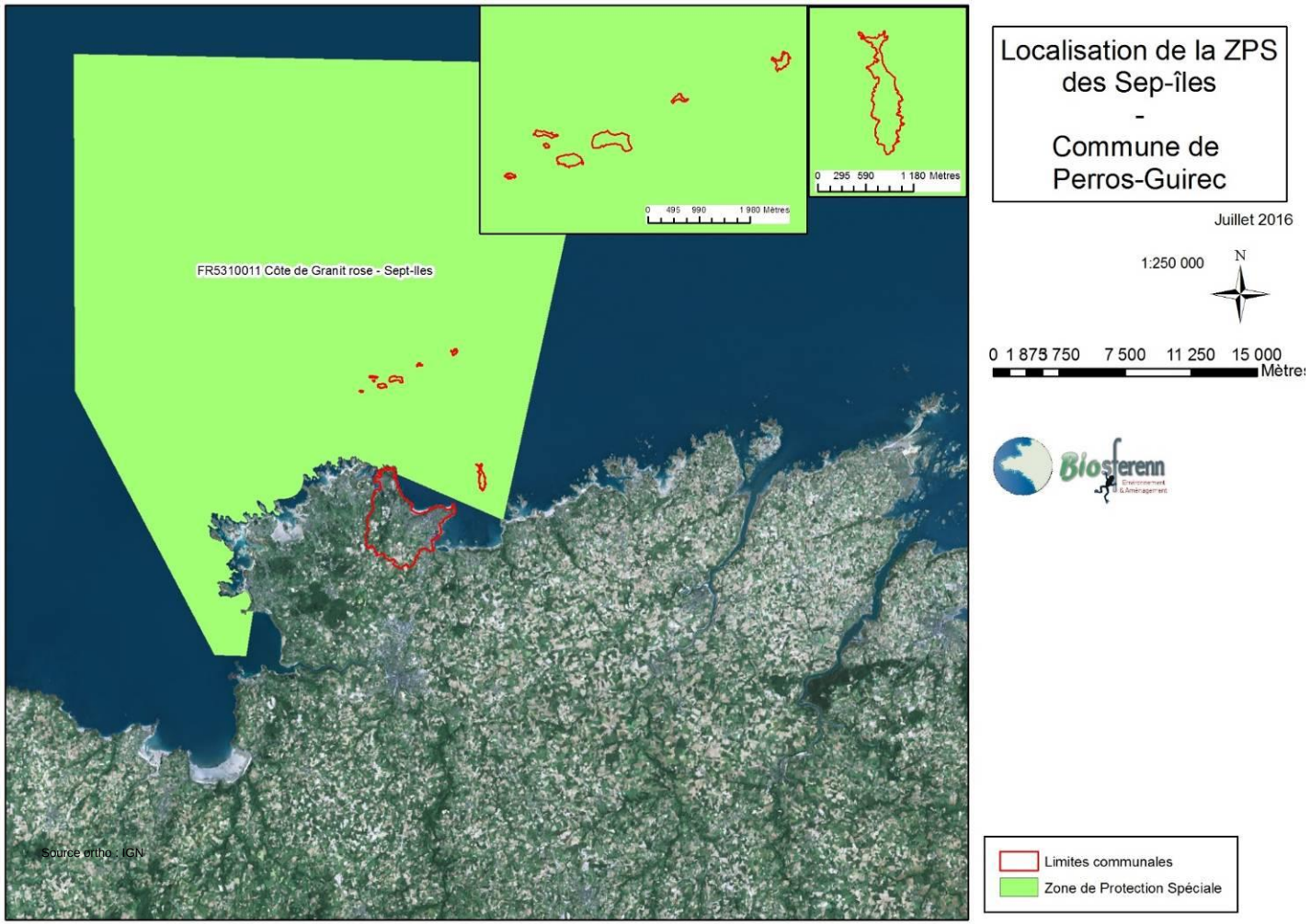
En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 1.15% de la surface du site soit environ 830 ha.

Les fonds meubles :
Les substrats sédimentaires qui alternent avec les substrats durs participent de cette richesse patrimoniale et

halieutique et sont à prendre en compte que ce soit pour la zone proche de la côte pour les herbiers de zostères, la zone de cailloutis les zones de Maërl ou les zones de placages à *Sabellaria spinulosa*.
Parmi les communautés de falaise (1230), on peut noter en particulier *l'Armerio-Cochlearietum officinalis* Géhu-Franck 1984, groupement halophile de fissures souvent situé sous des rochers fréquentés par les oiseaux marins (aspersion de guano), à répartition concentrée sur le secteur nord-ouest des côtes atlantiques. Le *Crithmo-Crambetum maritimae* (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (1220 - végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial. Le *Cochlearia anglicae-Plantaginetum maritimae* et le *Cochlearia anglicae-Frankenietum laevis* sont deux communautés de schorre (1330) synendémiques ouest bretonnes. Les nombreux récifs, parfois partiellement découverts à marée basse, abritent des colonies animales et végétales (algues) adaptées à l'extrême variabilité des conditions de submersion, de courant, d'exposition à la lumière, dont l'état de conservation confère à la ZSC un intérêt international. A noter au nord et au sud de l'île Milliau (Trébeurden) ainsi qu'aux alentours de l'île aux moines, des herbiers à Zostera marina.

Vulnérabilité
Afin de maintenir la qualité des habitats d'intérêt communautaire, et la tranquillité des espèces, il convient :
- de maîtriser la fréquentation touristique dans les îles et îlôts (dérangement de l'avifaune nicheuse et des phoques) ;
- d'éviter l'extraction de granulats marins ;
- de contrôler la fréquentation des dunes, hauts de plage et landes littorales ;
- d'assurer un entretien (fauche et/ou pâturage extensif) des landes ;
- de gérer par fauchaison/exportation le développement de la végétation des dépressions dunaires.

Le nautisme est une activité majeure du site avec plus de 2100 places dans les trois ports de plaisance et de très nombreux mouillages, ce qui induit une pression sur le milieu, notamment sur les îles, où un arrêté du préfet maritime limite la fréquentation. L'attractivité de l'archipel des Sept îles, notamment de son patrimoine naturel, ajoute une activité importante de batellerie.
Les métiers artisanaux de pêche sont variés et l'activité est basée sur la polyvalence : filets, drague, casiers, mais aussi récolte de goémon ou la pêche en scaphandre ou à pied sous licence L'activité est fortement encadrée par des licences dans la bande des 12 MN dans un objectif de gestion de la ressource. A noter la présence d'un gisement coquillier qui a fait l'objet d'opérations d'enrichissement. Les plateaux rocheux et leurs champs d'algues des Héauts aux Triagoz constituent un habitat stratégique pour cette activité.
Le maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces bénéficiera in fine aux activités et ressources halieutiques et aux activités récréatives et touristiques.
Des actions de préservation des habitats pourront alors être contractées avec les pêcheurs.
De part ces caractéristiques, le site recèle aussi de ressources en matériaux et énergie marines et peut susciter des projets. Tout nouveau projet devra faire l'objet d'une étude d'incidences précises sur les habitats et espèces concernées.



Localisation de la ZPS des Sep-îles - Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

1:250 000

N

0 1 875 3 750 7 500 11 250 15 000 Mètres

Limites communales

Zone de Protection Spéciale

Le descriptif du site ZPS Natura2000 de la commune (source : site de l'INPN) :

Classes d'habitats
Mer, Bras de Mer **99 %**
Galets, Falaises maritimes, Ilots **1 %**

Autres caractéristiques du site
L'histoire des Sept-Iles est particulièrement attachée aux oiseaux car cet espace situé au large de la Côte de Granite Rose a été protégé dès 1912 pour stopper le massacre des Macareux moine qui sévissait depuis plusieurs années. La Ligue pour la Protection des Oiseaux en assure la gestion. Administrativement, il est rattaché à la commune de PERROS-GUIREC. L'archipel est inhabité, les derniers gardiens du phare de l'île aux Moines ayant quitté les lieux en août 2007.

Le Document d'Objectifs a été réalisé par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Côte de Granite Rose. Il concernait la Côte de Granite Rose de Millau à Tomé et l'archipel des Sept-Iles.

Qualité et importance
L'intérêt majeur de la ZPS réside dans la présence d'importantes colonies d'oiseaux marins et dans la diversité des espèces présentes sur l'archipel des Sept-Iles. Il s'agit, pour ces espèces, d'un site majeur à l'échelle nationale. Ce ne sont pas moins de 12 espèces inféodées aux milieux marins qui se reproduisent à l'heure actuelle sur les îles de l'archipel. Les Sept-Iles constituent pour une de ces espèces l'unique point de nidification connu en France, et abritent pour d'autres l'essentiel des effectifs nicheurs français. C'est ainsi le principal point de nidification en France du Fou de Bassan, et les Sept-Iles abritent la quasi totalité de la population nicheuse française de Macareux moine, de Puffin des anglais et de Pingouin torda. C'est aussi un site majeur pour la reproduction du Fulmar boréal, avec 8% du nombre de couples nichant en France. L'archipel des Sept-Iles est également un site important pour l'hivernage du Bécasseau violet, dont le nombre atteint la cinquantaine d'individus soit environ 10% de l'effectif connu hivernant chaque année en France.
L'extension en 2008 a permis d'inclure dans la ZPS :
· les principaux secteurs d'alimentation des espèces marines nichant sur les îles,
· de prendre en compte les espèces migratrices et hivernantes, aussi bien pélagiques que certaines espèces de limicoles présentes sur l'archipel mais aussi sur le littoral.
· l'île Tomé dont le principal intérêt est d'offrir des possibilités de développement aux colonies de Puffin des anglais et de Pétrel tempête implantées aux Sept-Iles. Le site est potentiellement très intéressant pour ces deux espèces, d'autant plus que l'île a été dératisée en 2003. L'île Tomé abrite par ailleurs une petite colonie de Fulmar boréal comptant une trentaine de couples, ce qui , avec les couples des Sept îles représente environ 10% de l'effectif reproducteur français. D'autre part, une fois additionnées, les populations d'Huîtrier-pie nichant aux Sept-Iles (40 à 48 couples) et à Tomé (30 couples) forment un des principaux noyaux bretons de cette espèce après l'archipel de Molène et représenterait ainsi environ 7% de l'effectif nicheur français. Enfin, mentionnons la nidification récente de 1 ou 2 couples de Grand gravelot, espèce en fort déclin en Bretagne depuis les années 1980.

Lorsqu'ils sont indiqués dans ce formulaire, les effectifs des oiseaux pélagiques de passage ou hivernant dans le périmètre de la ZPS sont donnés à titre indicatif, en référence à des données récentes obtenues à partir d'observations terrestres. Des dénombrements couvrant l'ensemble de la zone devront préciser ces chiffres, de même qu'ils apporteront des données sur les espèces dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

Vulnérabilité
Les facteurs affectant les oiseaux peuvent être classés en plusieurs catégories. Il y a d'abord des processus plus ou moins naturels comme la dynamique de la végétation ou les relations entre espèces telles que la prédation ou la compétition pour la nourriture ou les sites de nidification. Plusieurs menaces trouvent aussi plus ou moins directement leur origine dans des activités humaines. La nature et l'intensité des menaces varient d'une part en fonction des milieux, d'autre part en fonction des espèces.

Parmi les facteurs anthropiques pouvant avoir un impact significatif sur les oiseaux, on peut citer en premier

lieu le dérangement humain.
Les Sept-Iles, de par leurs richesses naturelles et leur paysage très attractif, constituent en effet un haut lieu touristique. Dans la ZPS, le facteur "dérangement" semble pourtant négligeable (SIORAT comm. orale). Le maintien de conditions de tranquillité favorables à l'avifaune est certainement lié à l'existence de mesures de protection adéquates prises dans le cadre de la gestion de la réserve naturelle. Le débarquement est ainsi interdit sur les îles, excepté sur l'île aux Moines (30000 visiteurs par an), et la fréquentation du domaine public maritime est réglementée. La plaisance reste une pratique anecdotique dans l'archipel et son impact est certainement très réduit en terme de dérangement sur les oiseaux. L'impact des vedettes des tour-opérateurs locaux qui proposent entre avril et septembre plusieurs départs quotidiens vers l'archipel demande à être suivi. Le dérangement occasionné notamment sur les alcidés n'est aujourd'hui pas évalué. Quant au dérangement que subirait l'avifaune s'alimentant sur l'estran à marée basse, il semble très faible. La chasse est interdite (la ZPS recouvre une réserve de chasse maritime), et la fréquentation de l'estran notamment pour la pêche à pied est interdite dans la moitié est de l'archipel (autour des îles Malban et Rouzic), et dans la moitié ouest, cette activité ne se pratique que quelques jours par an à l'occasion des grandes marées.
Toujours selon SIORAT, les ressources alimentaires exploitées par les oiseaux au sein de la ZPS ne sont pas affectées significativement par les activités de pêche pratiquées sur la zone (essentiellement pêche à pied et pêche au casier).
En tout état de cause, aucune activité humaine dans l'archipel n'a d'impact actuellement mesurable sur l'avifaune.
La pérennité des colonies d'oiseaux marins nichant aux Sept-Iles dépend avant tout de la pression halieutique, des méthodes de pêche et de la persistance de la pollution chronique ou accidentelle par les hydrocarbures.

2.2.2. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La détermination et la délimitation de ZNIEFF trouvent son origine dans les objectifs de connaissance de la faune et de la flore locale, puisque ce sont des inventaires scientifiques permettant d'identifier d'éventuels éléments rares, protégés ou menacés.

Ces zones ne bénéficient d'aucune portée réglementaire directe. Cependant elles peuvent héberger des espèces protégées et par conséquent la réglementation environnementale s'y réfèrent.
Les ZNIEFF peuvent être de deux grandes catégories (Marine ou Continentale), elles-mêmes décomposées en deux typologies (type I ou II).
Les ZNIEFF de type I comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques.

La commune de PERROS-GUIREC est concernée par 5 ZNIEFF réparties de la manière suivante :

- 1 ZNIEFF de type 1 continentale :
    - N°00000008 ARCHIPEL DES SEPT ILES (1450 ha)
- 1 ZNIEFF de type 2 continentale :
    - N°05030000 VALLEES DES TROUIERO (91 ha)
- 2 ZNIEFF de type 1 marine : carte
    - LA GODELAINE-ECUEIL (11 ha)
    - LE CERF-ILOT (19 ha)
- 1 ZNIEFF de type 2 marine :
    - ARCHIPEL DES SEPT ILES (351ha)

Localisation des ZNIEFF de types I et II
-
Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

1:28 000

N

0 195 390 780 1 170 1 560
Mètres

Biosferenn
Environnement & Aménagement

- ZNIEFF Continentale de type I
- ZNIEFF Continentale de type II
- ZNIEFF Marine de type II
- ZNIEFF Marine de type I
- Limites communales

2.2.3. LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS

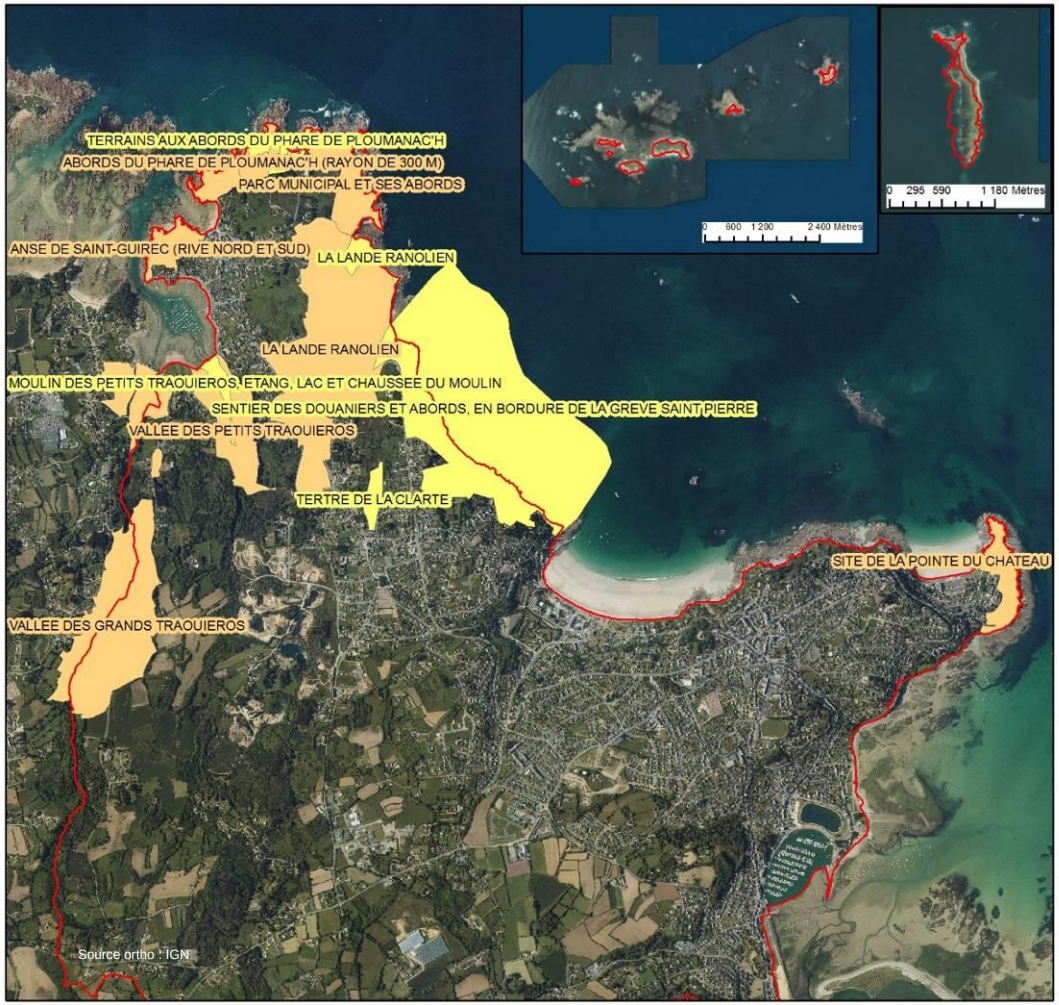
Les sites inscrits et classés sont « un site ou monument naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». La présence d'un site classé au titre d'une valeur patrimoniale, nécessite l'intégration d'une politique de préservation. Dans ce cadre, toute modification de l'état ou de l'aspect est soumis à autorisation spéciale. La présence d'un site inscrit soumet à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France toute modification ou projet d'aménagement, qui dispose d'un avis simple.

Les sites inscrits et classés présents sur la commune concernent les espaces maritimes et terrestres situés au Nord-Ouest de la commune (à l'exception du site de la pointe du château).

Sur la commune de PERROS-GUIREC, il existe :

- le site classé n°1120711SCA02 (la Lande Ranolien), d'une superficie de 2,3 ha,
- le site classé n°1400515SCA02 (terrain et abords du phare de Ploumanac'h), d'une superficie de 2,3 ha,
- le site classé n°1761108SCD01 (sentier des Douaniers et abords, en bordure de la grève Saint-Pierre), d'une superficie de 92,6 ha,
- le site classé n°1130722SCA01 (tertre de la Clarté), d'une superficie de 2,3 ha,
- le site classé n°1430514SCA01 (moulin des Petits Traouïero, étang, lac et chaussée du moulin), d'une superficie de 2,1 ha.

- le site inscrit n°1401009IA01 (la Lande Ranolien), d'une superficie de 51,5 ha,
- le site inscrit n°1450406SIA03 (parc municipal et ses abords), d'une superficie de 9,8 ha,
- le site inscrit n°1450406SIA04 (abords du phare de Ploumanac'h (rayon de 300 m)), d'une superficie de 3,3 ha,
- le site inscrit n°1600229SIA01 (site de la pointe du Château), d'une superficie de 7,1 ha,
- le site inscrit n°1450406SIA01 (vallée des Petits Traouïero), d'une superficie de 11,7 ha,
- le site inscrit n°1450523SIA01 (vallée des Grands Traouïero), d'une superficie de 43,1 ha,
- le site inscrit n°1450406SIA05 (anse de Saint-Guirec (rive Nord et Sud)), d'une superficie de 8,1 ha.



Localisation des sites inscrits et classés
-
Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

1:25 249

N

0 180 360 720 1 080 1 440 Mètres

Limites communales
Sites classés
Sites inscrits

2.2.4. LA RÉSERVE NATURELLE ET LES PARCELLES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

La Réserve Naturelle

La réserve naturelle des Sept-îles n°FR3600032 a été créée en 1912, d'abord sous la forme d'une réserve ornithologique. C'est en 1976 qu'elle devient réserve naturelle. Avec plus de 20 000 couples d'oiseaux marins et 27 espèces nicheuses, elle est la plus importante du littoral Français. D'une superficie de 365 hectares, elle possède une partie maritime et une partie terrestre. Elle est composée des îles Rouzic, Bono, Plate, aux Moines, Malban, des îlots le Cerf et Costans.

La réserve des Sept-Îles bénéficie d'un plan de gestion couvrant la période 2014-2024. Ce plan décrit les missions confiées à la LPO par le Ministère en charge de l'environnement et notamment :

- une mission conservatoire des habitats et de leur biodiversité avec un volet d'actions concernant la Police de la nature,
- une mission observatoire de l'évolution sur le long terme des habitats et de leur biodiversité avec un volet d'actions concernant la veille écologique (les suivis sur le long terme) et la recherche scientifique,
- une mission vitrine du patrimoine avec un volet d'actions concernant l'accueil, l'animation et l'éducation à l'environnement.

Le plan de gestion tient compte des spécificités de l'archipel des Sept-Îles qui s'articule autour de trois caractères :

- un caractère d'unicité par la diversité (exceptionnelle à l'échelle Européenne) de l'avifaune marine (12 espèces) et mammifère marin (1 espèce),
- un caractère d'originalité par le positionnement en limite sud de leur aire de répartition pour ces espèces nicheuses et le très fort degré de naturalité de la végétation (au moins pour deux îlots),
- un caractère de représentativité des écosystèmes de l'archipel alliant richesse spécifique marine extrême et une moindre richesse spécifique terrestre.

Ce plan de gestion tient compte des trois rôles essentiels des Sept-Îles :

- un espace refuge pour les oiseaux marins nicheurs et le phoque gris reproducteur : La plupart des espèces accueillies ont un statut de conservation nationale ou internationale qui impose des priorités de gestion : espèces en danger, vulnérables, protégées, sur Listes Rouges, sur annexes des directives européennes, aux effectifs hautement significatifs en limite d'aire de reproduction, etc.
- un espace sous marin producteur massif de matière organique : L'énorme champ de laminaires ceinturant les îles de l'archipel entre 0 et 25 m de fond est le principal producteur de matière organique pour les écosystèmes sous-marins de la plaine sédimentaire avoisinante.
- un espace pilote de veille écologique : La très forte naturalité et représentativité du site à l'échelle régionale légitiment les efforts consacrés à l'étude de la dynamique des milieux sur le long terme.

Point central de la réserve : les effectifs et espèces qui la fréquentent.

En effet, l'île Rouzic est le seul point de nidification en France pour le Fou de bassan (20 000 couples en 2012) ainsi que pour la quasi totalité des Macareux moine (175 couples en 2012), Puffins des Anglais et Pingouins torda. On y voit aussi d'autres nicheurs comme les Goélands marins, bruns et argentés, le Cormoran huppé, le Guillemot de troïl, le Fulmar boréal, la Sterne pierregarin, l'Océanite tempête, l'Huitrier pie, la Mouette tridactyle, l'Aigrette garzette, etc. On y rencontre aussi une colonie de 30 phoques gris résidents à l'année.

Les parcelles du Conservatoire du Littoral

Le conservatoire du littoral possède environ 118,6 hectares sur la commune répartis sur la frange Nord et les îles (Sept-Iles et Tomé). La propriété de ces dernières par le Conservatoire permet de garantir leur préservation sur le long terme. Au regard des enjeux du secteur, la sanctuarisation de la quasi-totalité des îles est une garantie nécessaire à la préservation de l'avifaune.

Carte de la Réserve Naturelle
-
Commune de Perros-Guirec

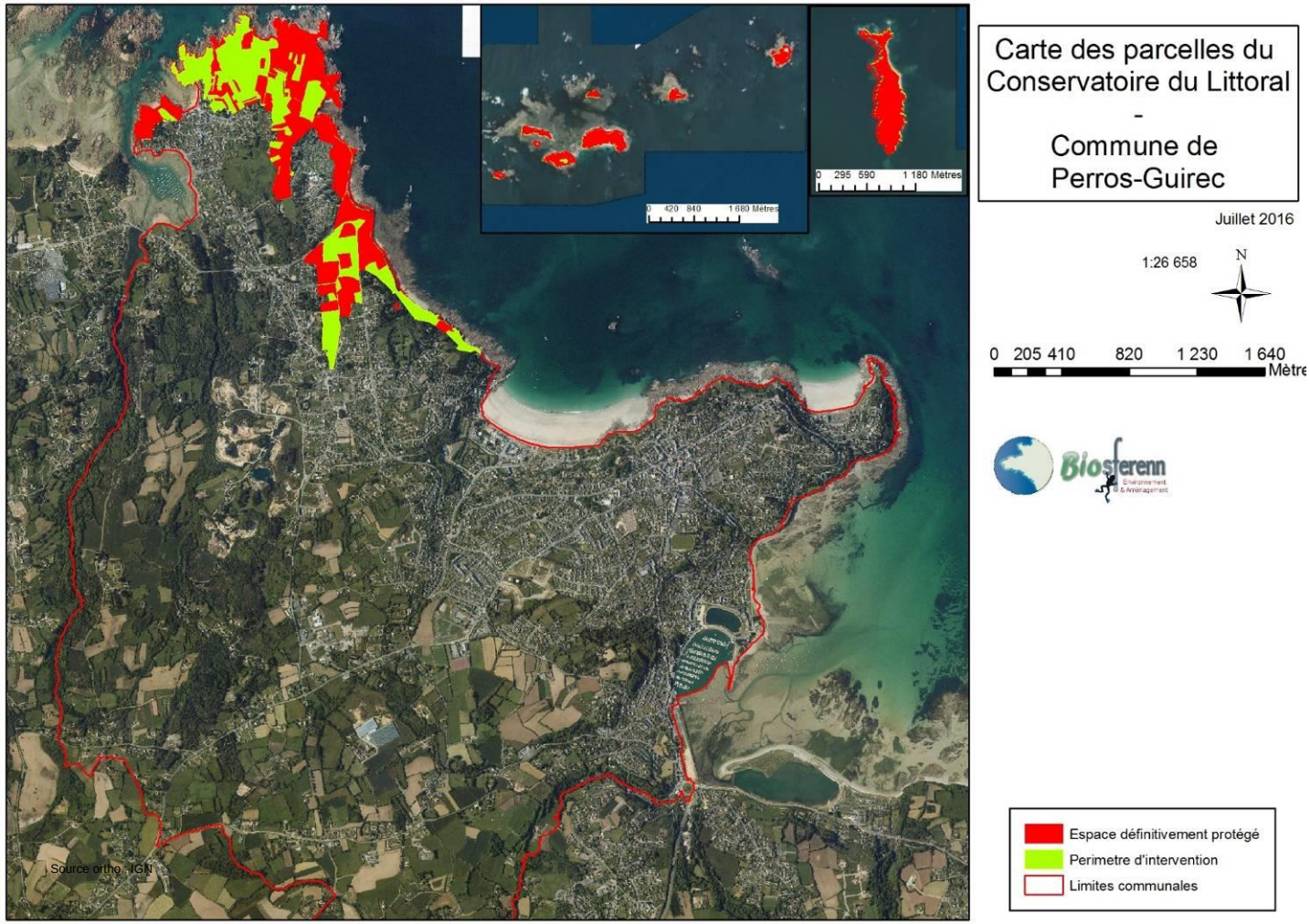
Juillet 2016

1:25 249

N

0 180 360 720 1 080 1 440
Mètres

Reserve naturelle des Sept-îles
Limites communales


Carte des parcelles du Conservatoire du Littoral
-
Commune de Perros-Guirec
Juillet 2016
1:26 658
N
0 205 410 820 1 230 1 640
Mètre
Biosferenn
Espace définitivement protégé
Perimetre d'intervention
Limites communales
Source ortho : IGN

2.2.5. LES SITES GÉOLOGIQUES ET LA RÉSERVE DE CHASSE

Les sites géologiques

D'après la DREAL Bretagne et l'université de rennes 1 (département Géosciences), sur la commune de PERROS-GUIREC il existe 4 sites géologiques remarquables : Extraits d'une publication de Jean Plaine (Joyau géologique du Trégor)

Site n°22-19, **Rochers de Ploumanac'h**.

"Les parcours tracés dans la lande permettent d'apprécier le travail de l'altération et de l'érosion dans le Granite rose à gros grain. Du sol émergent des rochers fracturés, creusés, affouillés, arrondis par le temps. Ils composent un fantastique bestiaire dans lequel, depuis longtemps, on range un lapin, un requin, une tortue, la tête d'un dauphin, un caméléon, un épagneul breton, [...] À l'approche du littoral, le paysage devient plus minéral. De la pelouse rase émergent toujours des rochers « sculptés » par l'érosion. Comme sur l'Île Renote, il est fréquent d'observer sur les surfaces planes des cuvettes, des vasques dont les dimensions vont de quelques centimètres à un peu plus d'un mètre. Ces creusements de la roche sont à la fois dus à l'eau de pluie et aux embruns salés projetés lors des périodes de vents forts. L'eau et le sel qui stagnent sur le Granite ont une action physique mais surtout chimique en dissociant les grains de feldspath et de mica. Sur plus d'un kilomètre, entre les pointes rocheuses de la Roche du Diable au magnifique tombant rocheux et celle du Squewel (ar Skevel), jusqu'à celle qui porte le phare de Pors Kamor (Men Ruz), l'estran est occupé par des chaos de blocs arrondis, polis, continuellement brossés par la mer.

Site n°22-20, **Carrières de la Clarté**.

Même si elle n'est plus palpable sur le littoral, l'industrie extractive est encore bien présente au sein du massif de Ploumanac'h, dans l'un des plus grands bassins Granitiers bretons, le plus réputé à l'étranger pour la qualité esthétique du matériau qu'il fournit. De part et d'autre du chemin de Ranguillégan le paysage est entaillé par d'impressionnantes carrières ouvertes dans le Granite rose et dont la profondeur dépasse souvent les 50 mètres. Le début de l'exploitation, aujourd'hui entre les mains de 5 sociétés, a commencé au début du 20ème siècle. Après enlèvement de quelques mètres de terre et de roche altérée, apparaissent de puissantes masses granitiques pratiquement exemptes de défauts. Les fronts de taille y montrent des enclaves sombres et des traînées micacées (les "crapauds" des carriers) classiques dans ce type de Granite. En dehors d'un intérêt dans l'approche des techniques modernes d'extraction, les carrières de la Clarté offrent un grand intérêt géologique du fait de la beauté et de la diversité des paragenèses développées durant les stades ultimes de l'évolution du Granite externe.

Site n°22-25, **Vallées des Traouiéro**.

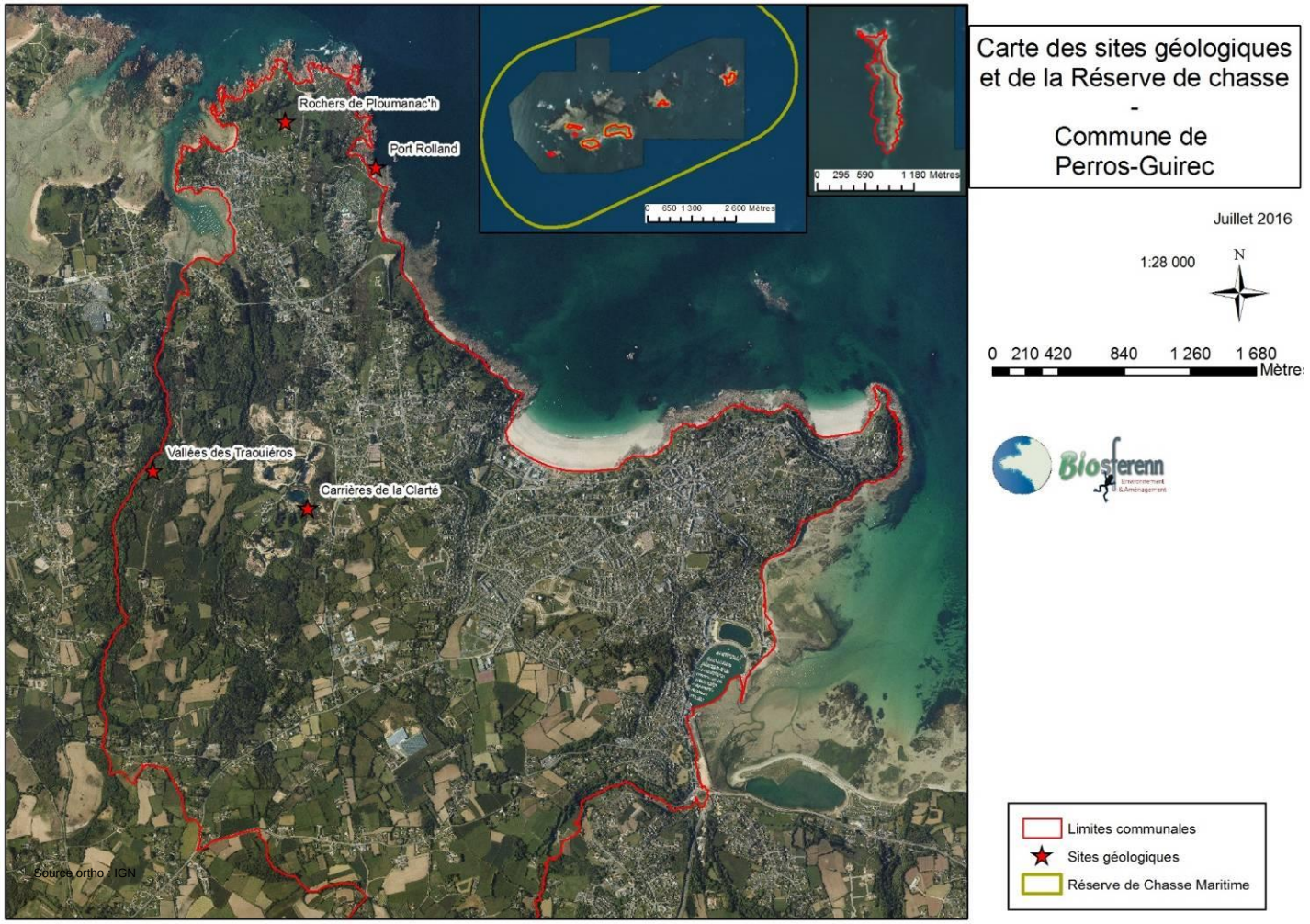
Son intérêt géologique et géomorphologique est de montrer comment l'installation d'un réseau hydrographique conjuguée à l'altération et l'érosion du Granite peut amener à la formation de reliefs et de paysages chaotiques. Ce site prouve que ces types de reliefs dans les massifs granitiques sont d'abord des morphologies continentales avant d'être parfois plus ou moins reprises par les eaux marines comme c'est le cas pour le massif de Ploumanac'h. Quelques exploitations dont on trouve la trace ont fonctionné dans cette vallée avant qu'elle ne soit protégée, à Kergomar et surtout à proximité de Traouiéro qui a fourni des moellons de Granite type Traouiéro que l'on retrouve aujourd'hui dans de nombreuses constructions anciennes.

Site n°22-33, **Port Rolland**,

Le sentier depuis le Ranolien domine les roches icartiennes, parfois recoupées de granitoïdes cadomiens, déjà entrevues depuis le belvédère du sémaphore tandis que sur la gauche, au-delà du camping du Ranolien, émergent de la lande des blocs de granite annonçant les célèbres Rochers de Ploumanac'h. A l'approche de la petite crique de Pors Rolland le contraste de couleur apparaît particulièrement frappant entre le noir des roches qui occupent l'estran et le rose du granite qui constitue les premiers rochers atteints par le sentier puis l'imposante masse rocheuse dite du "Château". Nous sommes ici au contact entre le pluton granitique de Ploumanac'h et son encaissant. La différence de relief du platier rocheux entre le flanc nord de l'anse de Pors Rolland et le Ranolien, au sud, est également parlante.

La Réserve de chasse

La commune possède une réserve de chasse maritime située sur les Sept-Îles, d'une superficie de 4299 hectares.



Carte des sites géologiques et de la Réserve de chasse
-
Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

1:28 000

N

0 210 420 840 1 260 1 680
Mètres

Biosferenn
Environnement & Aménagement

Limites communales
Sites géologiques
Réserve de Chasse Maritime

Carte des espaces Boisés Classés - Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

1:28 000

N

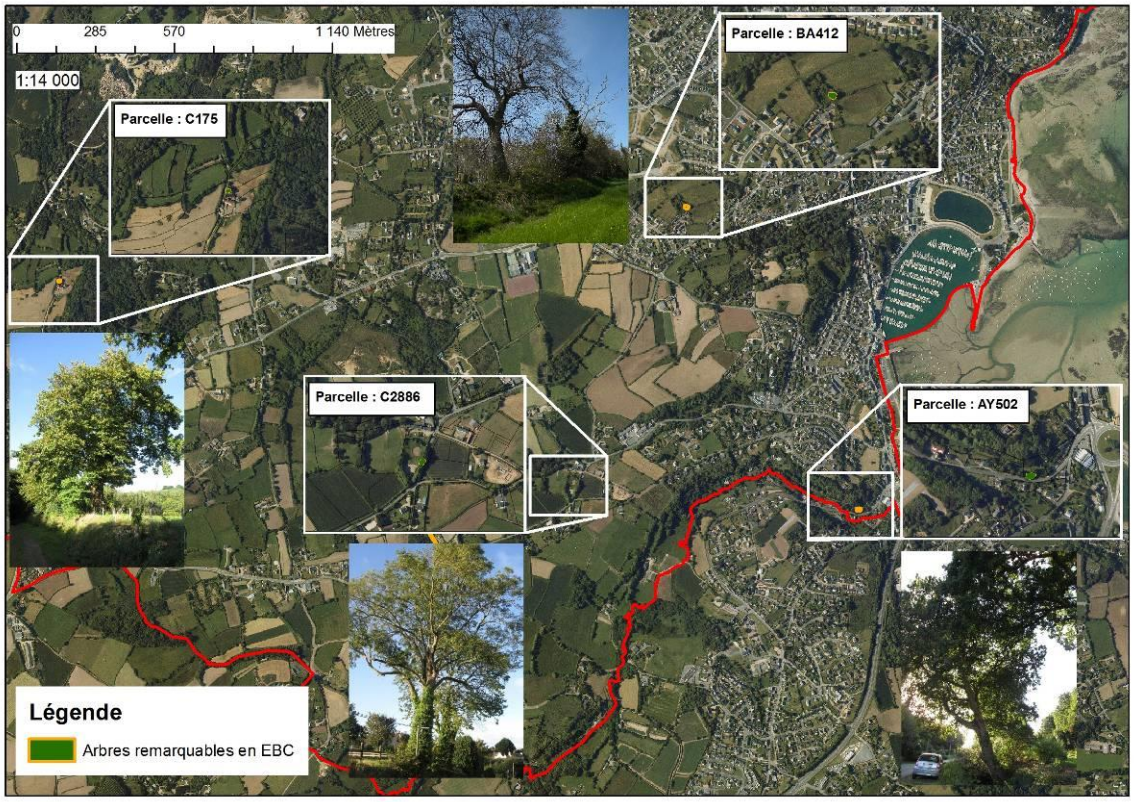
0 205 410 820 1 230 1 640 Mètres

EBC arbre isolé
EBC haie
EBC boisement
Limites communales

2.2.6. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés représentent une enveloppe de zones dont la destination boisée n'aura pas vocation à être modifiée à moyen terme. Leur détermination se base sur des critères d'intérêts paysagers et floristiques complets. L'analyse effectuée pour cette étude a permis de modifier l'enveloppe initiale pour permettre le classement de parcelles réellement boisées.

La délimitation des espaces boisés de la commune comprend l'intégration de polygones boisés (boisements) des linéaires boisés classés (haies bocagères importantes) et de ponctuels (arbres remarquables). La superficie d'EBC sur la commune est de 59,65 ha, plus 2,32 km de haies et 4 arbres isolés remarquables (cf. carte ci dessous).



Arbres Classés sur la commune de Perros-Guirec			
Localisation		**Dénomination**	
Lieu-dit	**Parcelle cadastrale**	**Nom commun**	**Nom latin**
Pont Névez	C175	Chêne pédonculé	*Quercus robur*
Keruncun	BA412	Chêne pédonculé	*Quercus robur*
Rue Ernest Renan	AY502	Chêne pédonculé	*Quercus robur*
Route de kervélégan	C2886	Frêne commun	*Fraxinus excelsior*

2.2.7. LE BOCAGE ET LES TALUS

L'inventaire a été réalisé en parallèle de la mission d'évaluation environnementale. Le détail de la méthode, les résultats complets et les cartes sont dans le document annexé. Cette analyse permet de mettre en avant la présence de 112,3 km de haies et de talus classés au titre de la Loi Paysage sur la commune. Cet inventaire a fait l'objet d'un affichage municipal et d'une concertation avec les organismes de Bassin-versant présents sur le territoire communal (Bassins du Léguer et du Jaudy-Guindy-Bizien).

Carte des haies et talus sur la commune - Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

N

1:29 697

0 212,5425 850 1 275 1 700

Mètres

Haies bocagères et talus

Limites communales

Carte des types de zones humides
-
Commune de Perros-Guirec

1:30 000

N

0 210 420 840 1 260 1 680
Mètres

Biosferenn

Limites communales

Typologies de zones humides

- Boisement humide mixte
- Boisement de saule ou d'aulne
- Culture
- Lande humide
- Plantation d'arbres feuillus
- Prairie humide
- Prairie humide améliorée
- Pâture humide
- Roncier
- Verger à arbustes
- Végétation ligneuse humide

2.2.8. LES ZONES HUMIDES

La commune de PERROS-GUIREC a fait l'objet d'un inventaire de zones humide (réalisé par le bureau d'études Egis et affiné par le Comité de Bassin Vallée du Léguer), elle compte 91,4 hectares de zones humides, soit 6,08 % du territoire communal. Ces espaces sont principalement localisés sur la partie Sud de la commune et les vallées à l'Ouest.

La protection des zones humides fait suite à une régression forte intervenue dans la période de révolution La protection des zones humides fait suite à une régression forte intervenue dans la période de révolution agricole et les modifications du paysage qui en ont découlé. L'urbanisation a également contribué à cette régression. Ces modifications se sont accompagnées d'une perte de biodiversité mise en avant bien des années après.

Les espaces qualifiés d'humides sont des zones qui possèdent des caractéristiques de fonctionnement dépendant d'une alimentation en eau relativement pérenne au cours de l'année. C'est de la permanence de cette alimentation en eau que dépend le caractère humide. Ainsi, certaines zones inondées très rarement peuvent ne pas être humides.

La définition précise intègre leur caractère hybride entre milieu terrestre et milieu aquatique. Les espèces animales et végétales sont parfois terrestres et parfois aquatiques, mais surtout adaptées aux modifications d'humidité au cours d'une année. En effet, la permanence du caractère humide n'est pas assurée toute l'année, ainsi il existe des zones peu humides et des zones très humides (en fonction de l'intensité du critère).

Les fonctions assurées par ces milieux sont nombreuses et à l'image de celles présentées ci-contre, peuvent être déterminantes pour la qualité des eaux.

Figure 2 : catégories et exemples de fonctions et services rendus par les zones humides

Fonctions		Services rendus / Usages indirects
Fonctions pédologiques	Rétention des sédiments et accumulation de la matière organique	Formation des sols, régulation de l'érosion
Fonctions hydrologiques	Ralentissement et stockage des eaux à plus ou moins long terme	Contrôle des crues
	Stockage et restitution progressive des eaux	Recharge des nappes et soutien des étiages
	Obstacle à l'écoulement	Réduction de l'érosion (par réduction de l'énergie de l'eau)
Fonctions biogéochimiques	Rétention des nutriments (phosphore et azote)	Epuration de l'eau / Protection de la ressource en eau
	Rétention et piégeage de matières en suspension	
	Rétention et transformation des micro-polluants organiques (pesticides notamment)	
	Rétention des éléments traces potentiellement toxiques	
Fonction «biodiversité»	Réseaux trophiques complexes, écosystèmes dynamiques	Habitat pour de nombreuses espèces notamment les oiseaux migrateurs et les pollinisateurs, diversité des communautés
	Forte productivité	Ressources végétales et animales exploitées (produits aquacoles, bois, tourbe, fourrage, produits biochimiques pour la production de médicaments). Ressources génétiques (matériel génétique utilisé pour la reproduction animale, végétale et les biotechnologies)
Fonction climatique	Influence positive sur la production d'oxygène	Rôle tampon limitant les changements climatiques globaux

Source : MEEDDM/CGDD/SEEIDD, juin 2010

2.2.9. LE SRCE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRCE

Ce schéma régional qui comme son nom l'indique vise la cohérence régionale en matière d'environnement avec une approche biodiversité et milieux naturels. C'est un outil, bâti sur la base du constat alarmant que la

biodiversité, en France et comme ailleurs, décroît. L'approche adoptée comprend la construction d'un instrument qui intègre la notion de biodiversité (patrimoniale et ordinaire) dans un objectif de maintien des équilibres biologiques. Pour ce faire les communes doivent se doter d'une cartographie de leur trame verte et bleue à une échelle adaptée et d'outils permettant de s'engager sur leur pérennisation.

La trame verte et bleue

A l'image de nombreux espaces plus ou moins naturels, il est primordial de connaître un secteur géographique devant faire l'objet d'une mise en avant des composantes écologiques qui le constituent. Ceci est valable dans ce cadre précis, mais également pour de nombreux autres cas pour lesquels connaître l'ensemble des zonages (réglementaires ou non), l'occupation du sol, les inventaires du patrimoine naturel (zones humides et bocage), les cours d'eau, les classements EBC au PLU... s'avèrent déterminants.

La méthode d'identification des réservoirs et corridors se base sur une compilation de données relatives à la présence d'inventaires, de connaissances sur des milieux naturels et semi-naturels potentiellement fréquentés par la faune autochtone du territoire et des milieux support de la biodiversité (ordinaire ou remarquable).

L'armature principale de la trame est constituée par :

- les zones NL au PLU et le zonage du SCoT ,
- les milieux boisés et semis boisés (occupation du sol),
- les espaces boisés classés,
- les zones humides et le réseau hydrographique,
- les zonages réglementaires type Natura 2000 (Sept-îles),
- l'Espace Naturel Sensible de la Vallée des Traouïero,
- les ZNIEFF de type 1,

L'armature secondaire (plus diffuse) de la trame est constituée par :

- les ZNIEFF de type 2,
- le bocage (talus et haies) et les zonages des carrières,

La carte met en évidence l'existence de secteurs à enjeux sur les parties Ouest et Sud de la commune. Les zones de réservoirs (armature principale) y sont nombreuses et les connexions de bonne qualité.
L'armature secondaire comprend les espaces relais pour la biodiversité et les haies et talus potentiellement utilisés comme voie de transfert (ou lieu de vie) d'espèces.
L'acquisition de données par un représentant des chasseurs, relatives aux secteurs de fréquentation avérée par la faune terrestre, renseigne sur les secteurs sensibles en matière de franchissement (voirie). Il en existe 4 la commune.

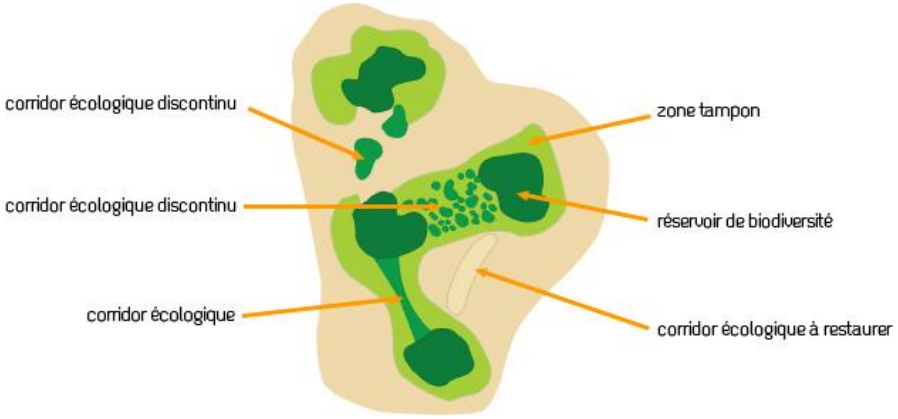
Les connexions communales

A l'image de la région et de manière plus importante, le bocage sur le Trégor constitue un point très important facilitant le transit de nombreuses espèces. La composition floristique tient également une part importante de la fonctionnalité de ce dernier. Les corridors les plus importants se trouvent orientés Nord/Sud. La connexion la plus importante diffuse depuis les landes de Ploumanac'h vers le secteur des petits Traouïero est fondamentale pour maintenir un lien du littoral vers l'arrière-pays sur un secteur urbain dense. La seconde connexion majeure se trouve positionnée depuis les espaces boisés des petits Traouïero vers le secteur agricole au Sud de la commune et au-delà.
Le réseau hydrographique constitue également une connexion de choix pour de nombreuses espèces (chiroptères notamment).
Il existe d'autres connexions possibles déterminées principalement par des déplacements orientés en raison sur un secteur bocager de qualité, positionné à l'interface de plusieurs patchs boisés (ou connexion entre les deux vallées des Traouïero).

Les composantes de la trame (descriptif)

- Les réservoirs : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. (ex. : Natura 2000, certaines ZNIEFF, APPB, Réserve naturelle....),

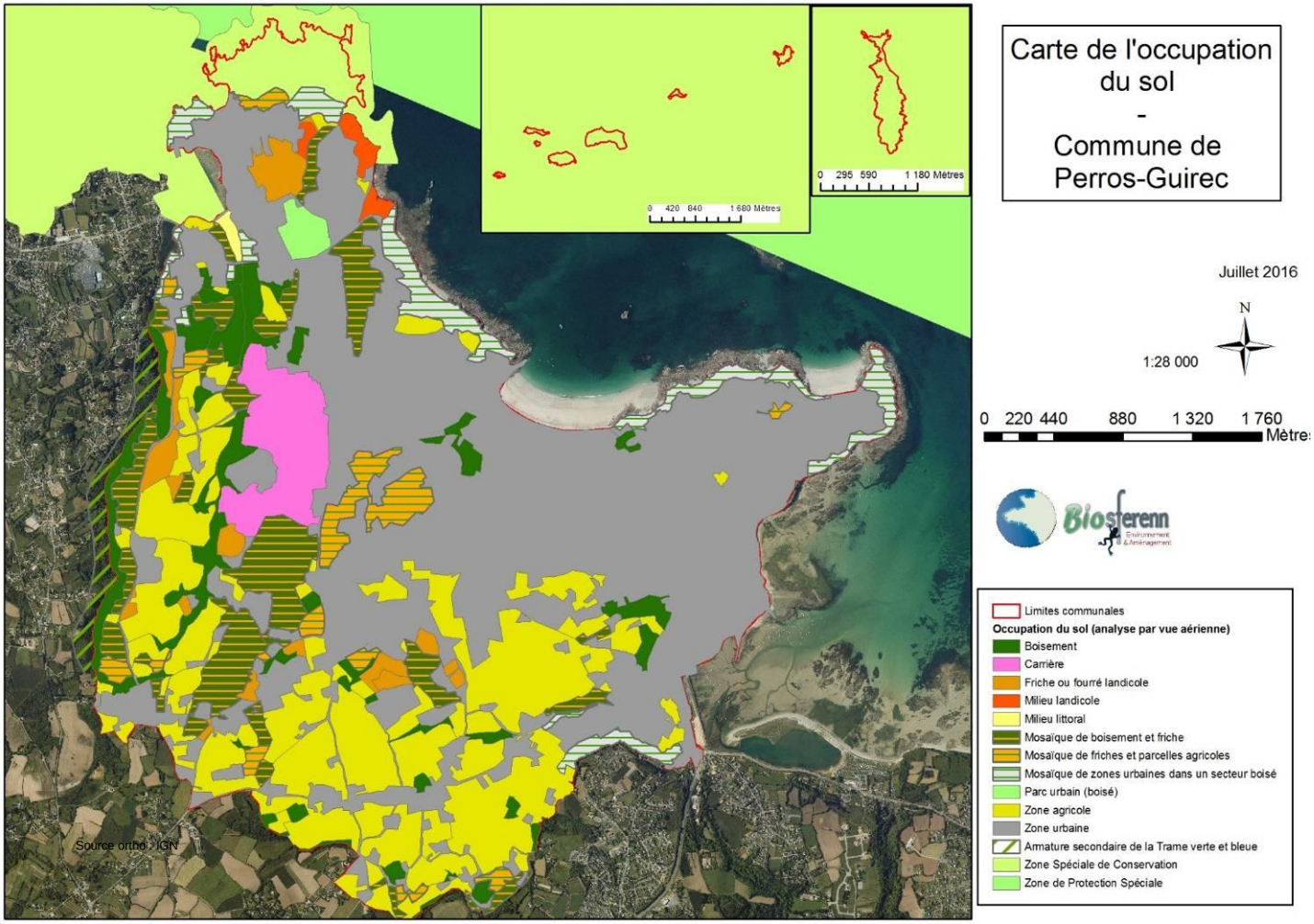
- Les corridors écologiques : constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie. Ils peuvent être continus ou discontinus.

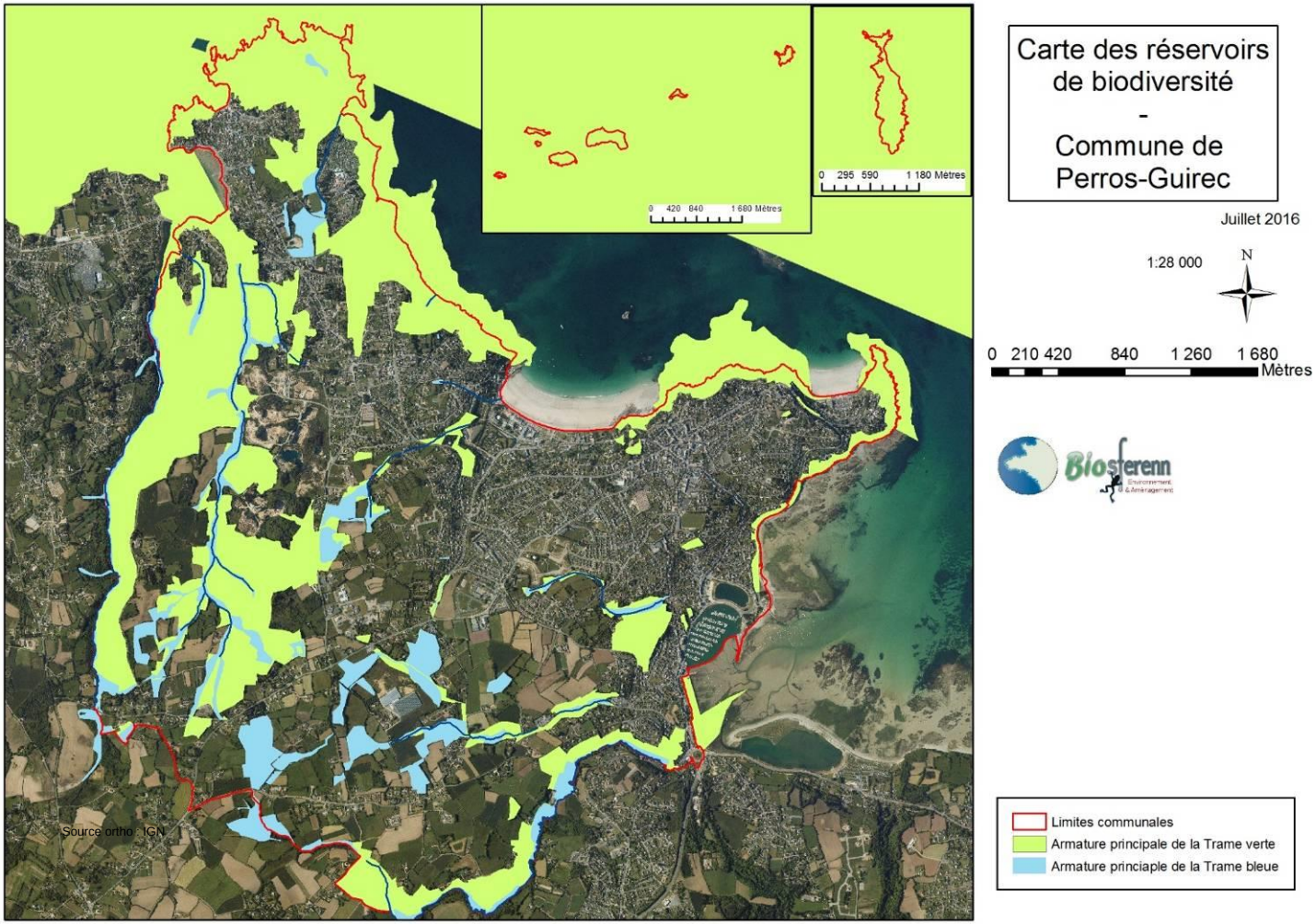


Le territoire communal est à découper en quatre entités principales :

- la frange urbaine,
- le plateau agricole,
- la frange littorale,
- les boisements et friches boisées.

Ces entités sont assez fortement représentées avec une domination de la zone urbaine et un fractionnement des composantes naturelles.


Carte de l'occupation du sol - Commune de Perros-Guirec
Juillet 2016
N
1:28 000
0 220 440 880 1 320 1 760
Mètres
0 420 840 1 680 Mètres
0 295 590 1 180 Mètres
Source ortho : IGN
Limites communales
Occupation du sol (analyse par vue aérienne)
Boisement
Carrière
Friche ou fourré landicole
Milieu landicole
Milieu littoral
Mosaïque de boisement et friche
Mosaïque de friches et parcelles agricoles
Mosaïque de zones urbaines dans un secteur boisé
Parc urbain (boisé)
Zone agricole
Zone urbaine
Armature secondaire de la Trame verte et bleue
Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale



Carte des réservoirs de biodiversité
-
Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

1:28 000

N

0 210 420 840 1 260 1 680 Mètres

Biosferenn

Limites communales
Armature principale de la Trame verte
Armature principiale de la Trame bleue

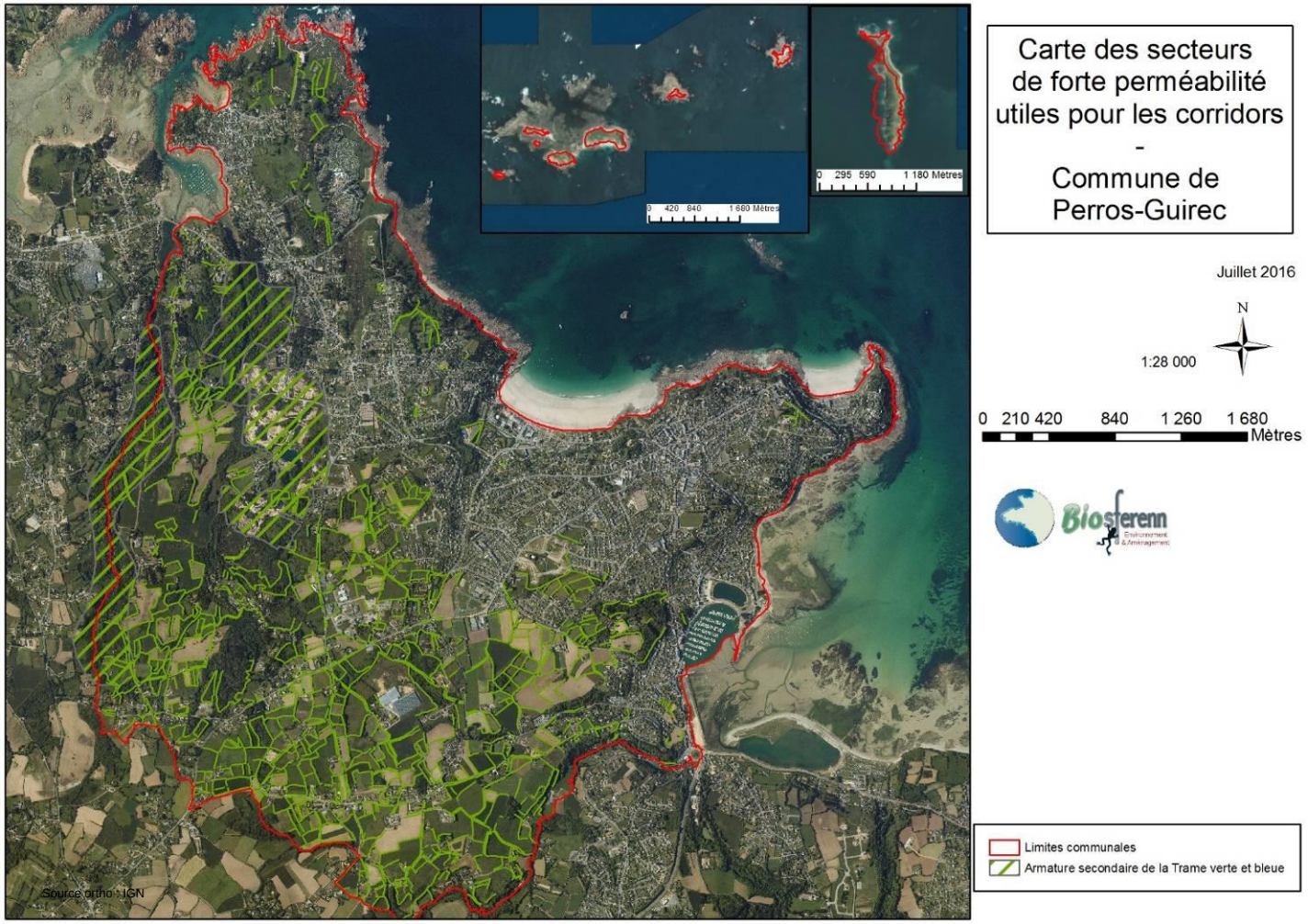
Les réservoirs (ou armature principale)

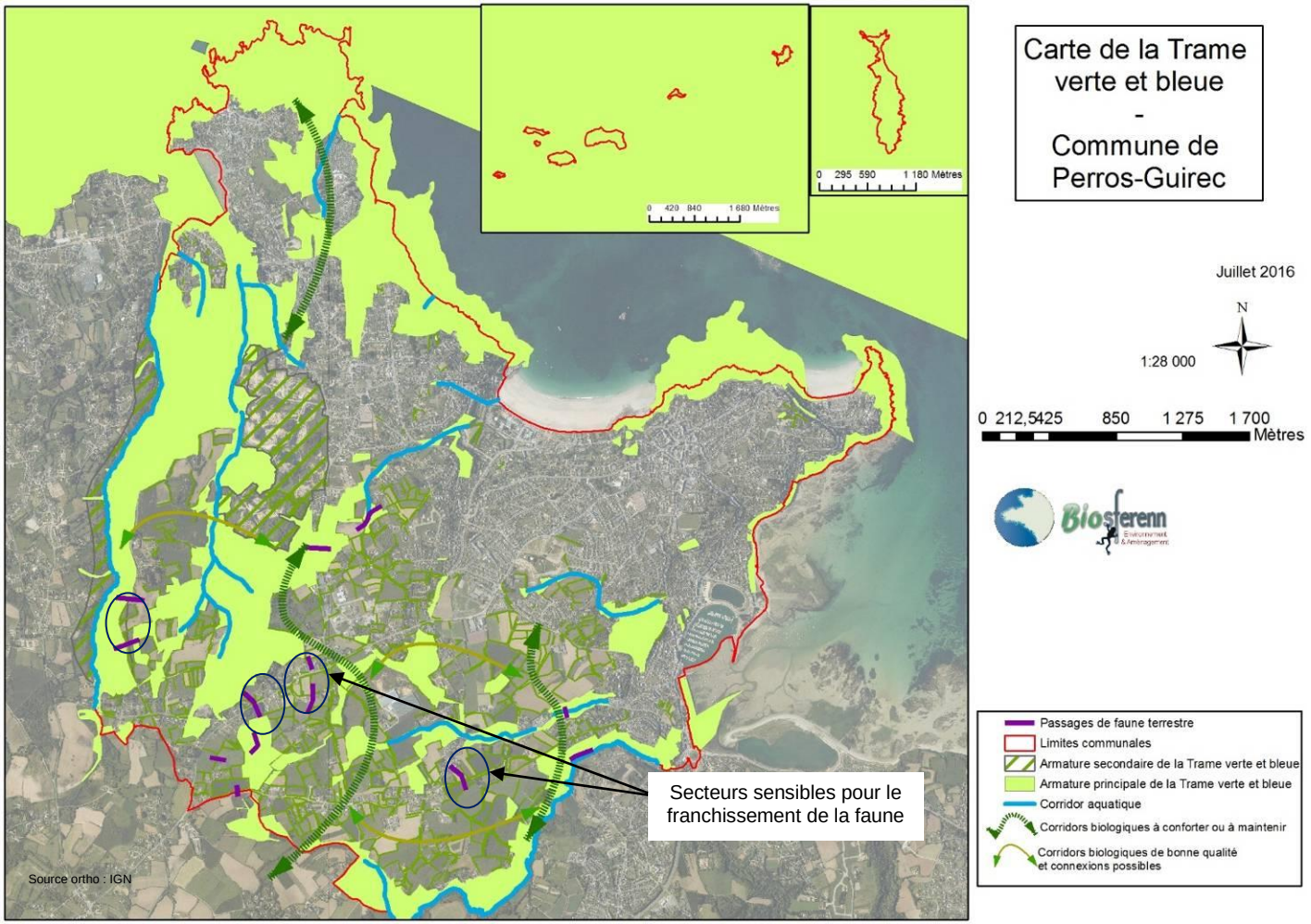
Ces espaces se trouvent classés comme tels sur la base d'éléments de zonages (PLU ou environnementaux), associés à une analyse de l'occupation du sol. Les espaces comme Zones Spéciales de Conservation ou Zones de Protection Spéciales, Espaces Naturels Sensibles ou encore Espaces Boisés Classés et Zones Humides (d'intérêt spécial ou de superficie importante) font partie intégrante de cette armature principale. L'aspect de pérennité de ses composantes biologiques fondamentale se traduit au travers de zonages adaptés interdisant un certain nombre affectation des sols.
Ces espaces se trouvent classés comme tels sur la base d'éléments de zonages (PLU ou environnementaux), associés à une analyse de l'occupation du sol. Les espaces comme Zones Spéciales de Conservation ou Zones de Protection Spéciales, Espaces Naturels Sensibles ou encore Espaces Boisés Classés et Zones Humides (d'intérêt spécial ou de superficie importante) font partie intégrante de cette armature principale. L'aspect de pérennité de ses composantes biologiques fondamentales se traduit au travers de zonages adaptés interdisant un certain nombre d'affectations des sols.
Les grandes zones de réservoir sur la commune se trouvent sur les franges nord sud et la partie ouest plus généralement. Le plateau agricole central est lui bien concerné par la présence d'assez grandes zones humides d'intérêt variable.

Les corridors (ou armature secondaire)
Ils se voient composés principalement par le réseau de haies bocagères (corridors terrestres), le réseau hydrographique (corridors aquatiques), le zonage ZNIEFF de type 2 des Traouïero et le secteur des carrières qui comprennent de nombreux milieux pionniers. Ils interagissent de manière fine avec l'armature principale de la trame, à savoir les réservoirs (ou cœurs de nature). D'autres éléments plus ponctuels y sont intégrés, tels que les arbres isolés, pour un rôle certes plus marginal mais néanmoins réel (transit d'espèces notamment).

La carte ci-dessous permet de localiser les secteurs de forte perméabilité sur la commune. Ainsi il est possible de voir qu'en traçant une diagonale nord/ouest - sud/est, la frange littorale est principalement urbaine ; Elles y sont faibles. La frange arrière est très perméable et les déplacements diffus potentiellement importants.

C'est au regard de l'analyse du réseau routier, des secteurs de franchissement connu de la faune cynégétique et par superposition avec l'armature principale que l'on peut observer les secteurs de tensions localisés sur la carte de la Trame verte et bleue (cf. carte ci-après).

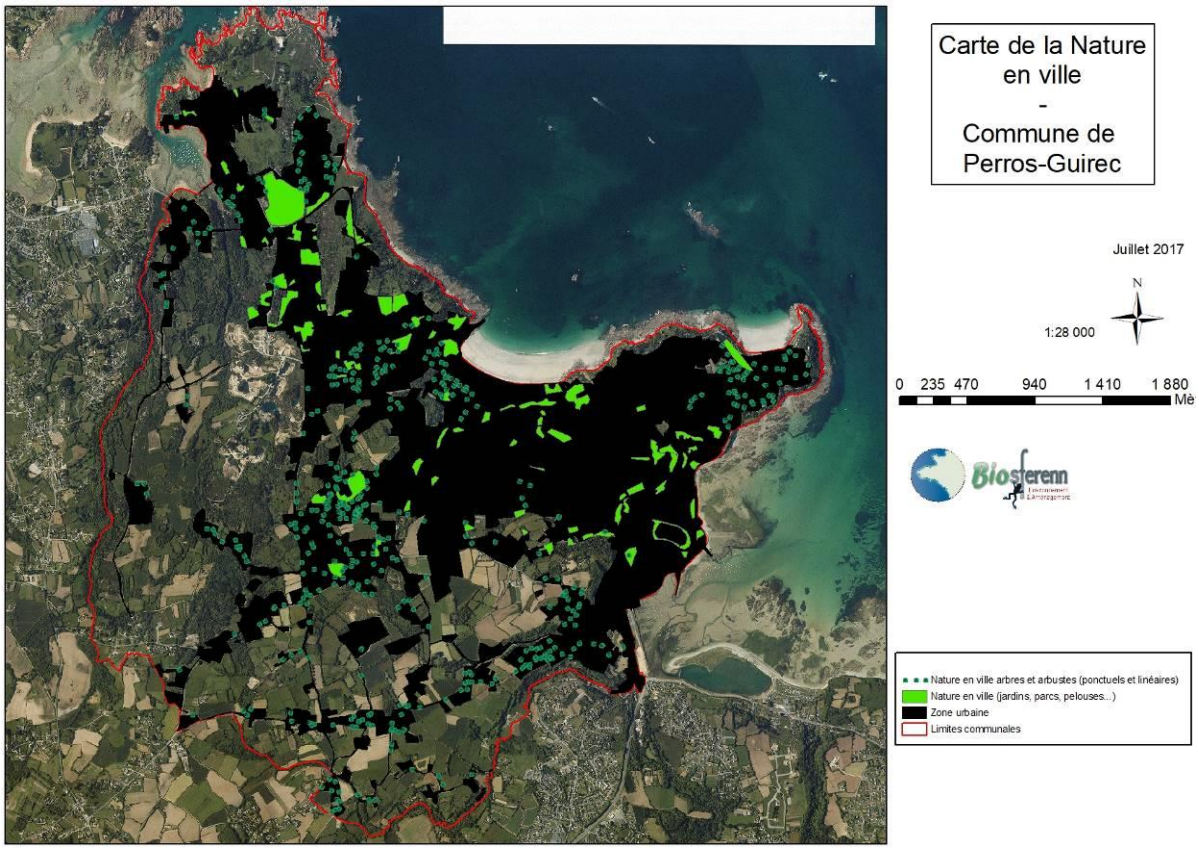

Carte des secteurs de forte perméabilité utiles pour les corridors - Commune de Perros-Guirec
Juillet 2016
N
1:28 000
0 210 420 840 1 260 1 680
Mètres
Biosferenn
Limites communales
Armature secondaire de la Trame verte et bleue
Source ortho : IGN
0 420 840 1 680 Mètres
0 295 590 1 180 Mètres


Carte de la Trame verte et bleue - Commune de Perros-Guirec
Juillet 2016
N
1:28 000
0 212,5425 850 1 275 1 700
Mètres
Biosferenn
Secteurs sensibles pour le franchissement de la faune
Source ortho : IGN
Passages de faune terrestre
Limites communales
Armature secondaire de la Trame verte et bleue
Armature principale de la Trame verte et bleue
Corridor aquatique
Corridors biologiques à conforter ou à maintenir
Corridors biologiques de bonne qualité et connexions possibles

Comme précisé précédemment, la trame communale s'articule autour de connexions par le biais du réseau bocager, des friches et des cours d'eau vers des espaces plus importants en termes d'emprise et d'intérêt biologique (boisement, landes ou milieu marin). Les secteurs les plus sensibles pour le franchissement de la faune sont la RD6 au sud de la commune, la route de Pleumeur-Bodou avec deux secteurs proches et la route de Kergomar qui passe entre les deux vallées des Traouïero. La taille des infrastructures routière en milieu agricole permet cependant une certaine perméabilité. La conservation des espaces relais que sont le réseau bocager et un développement des friches (tendance communale), va permettre de conserver la dynamique communale. Attention toutefois sur la banalisation du couvert végétal par la déprise agricole.

La nature en ville

La commune bénéficie de nombreuses zones en milieu urbain où la nature peut s'exprimer. Ces zones sont constituées de secteurs plantés d'arbustes et d'arbres ornementaux ou d'essences locales, de secteurs d'emprise plus importante de jardins, de pelouses, de parcs, de plantations. Ces espaces sont des supports de développement d'une nature souvent adaptée aux milieux urbains (cas de l'avifaune notamment). Dans le cadre d'une optimisation du fonctionnement de ce presque "écosystème" de type urbain, le renouvellement de plantations par des essences végétales locales permettrait d'optimiser la valeur de ces espaces et la pérennité des espèces en place. La carte ci-dessous localise ces espaces de nature en ville sur la zone urbaine.

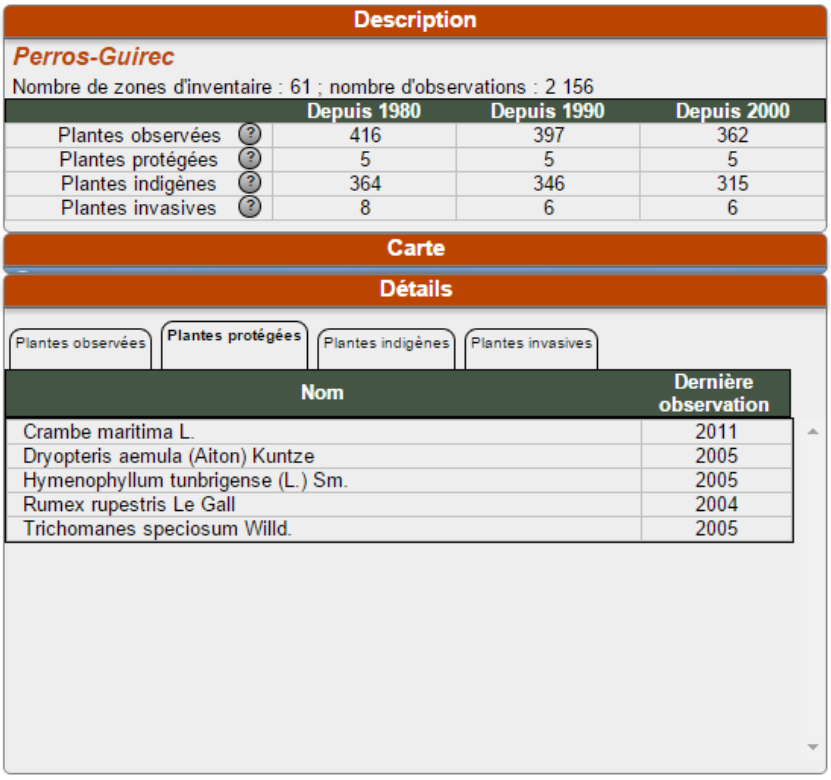


Il existe un gradient de "nature" depuis la zone agricole vers le cœur urbain. Le secteur bénéficiant le moins de ce type d'espace est situé sur la partie Nord-Est de la commune (hors secteurs de la pointe du château et de Trestrignel).

2.2.10. LA FLORE, LA FAUNE ET LES ESPÈCES INVASIVES

La flore

Le Conservatoire Botanique National de Brest reprend les observations et données issues de contributeurs bénévoles. Celles-ci figurent dans une base de données disponible sur internet (site http://www.cbnbrest.fr/ecalluna/).



Description

Perros-Guirec

Nombre de zones d'inventaire : 61 ; nombre d'observations : 2 156

	Depuis 1980	Depuis 1990	Depuis 2000
Plantes observées	416	397	362
Plantes protégées	5	5	5
Plantes indigènes	364	346	315
Plantes invasives	8	6	6

Carte

Détails

Plantes observées | Plantes protégées | Plantes indigènes | Plantes invasives

Nom	Dernière observation
Crambe maritima L.	2011
Dryopteris aemula (Aiton) Kuntze	2005
Hymenophyllum tunbrigense (L.) Sm.	2005
Rumex rupestris Le Gall	2004
Trichomanes speciosum Willd.	2005

Les données reprises mettent en évidence la présence de nombreuses espèces végétales banales mais également 5 espèces protégées principalement liées au milieu littoral. Il existe également 8 espèces invasives dont deux n'ont pas été revues depuis 1984. Globalement, l'effort de prospection a baissé depuis les années 80 avec une moindre quantité d'espèces végétales observées, sans pour autant qu'elles aient disparu.

Flore d'intérêt patrimonial

Cinq espèces à forte valeur patrimoniale, mais non protégées, on été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest. Il s'agit de :

Solanum dulcamara - Stations 11101452/11101453/11101454 ; Statut : Liste Rouge Armoricaine ;
Observation : 1993

Ornithopus pinnatus - Stations 11101454/22000456 ; Statut : Liste Rouge Armoricaine ;
Observations : 1993 et 2002

Verbascum lychnitis - Stations 11101454 ; Statut : Liste Rouge Armoricaine ; Observation : 1993

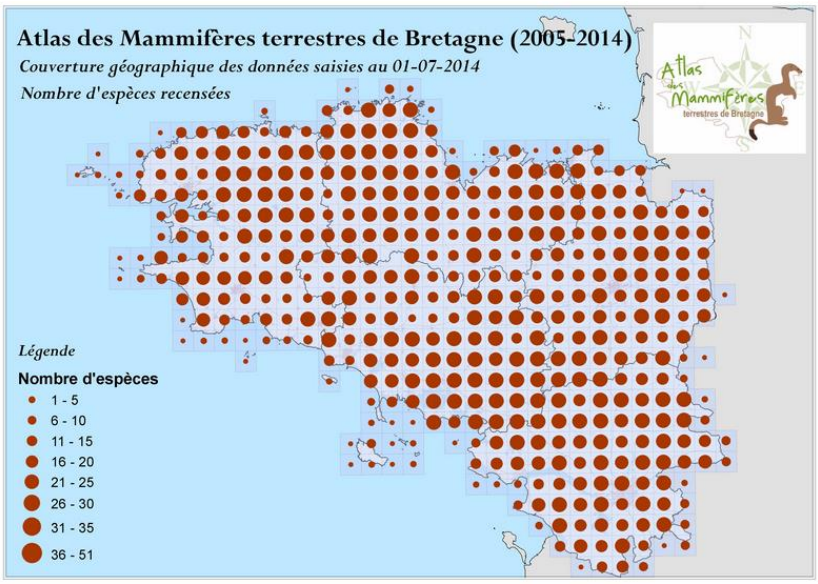
Cochlearia officinalis - Stations 22001942/22002280/22002380/22002582/22002583 ; Statut : Liste Rouge Armoricaine - Liste des plantes vasculaires rares et en régression dans les Côtes-d'Armor (espèce en danger) ; Observations : 1994, 2009, 2010 et 2011

Ranunculus serpens - Stations 22002583 ; Statut : Liste Rouge Armoricaine - Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée) - Liste des plantes vasculaires rares et en régression dans les Côtes-d'Armor (espèce quasi-menacée) ; Observation : 2011

La faune

Les données sur la faune, reprises des cartes du Groupe Mammalogique Breton, de Vivarmor Nature et de données connues sur les zonages environnementaux.

Les mammifères



La maille dans laquelle la commune se trouve est concernée par la présence de 20 espèces de mammifères, à savoir :

Nom commun	Nom latin	Statut de protection / conservation
Belette d'Europe	*Mustela nivalis*	
Blaireau	*Meles Meles*	Annexe 3 de la convention de Berne
Campagnol amphibie	*Arvicola sapidus*	Classé Vulnérable sur la liste rouge mondiale de l'UICN et bénéficiant d'une protection nationale sur l'ensemble du territoire Français
Chevreuil	*Capreolus capreolus*	
Ecureuil	*Sciurus vulgaris*	Annexe 3 de la convention de Berne et bénéficiant d'une protection nationale sur l'ensemble du territoire Français
Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Annexe 2 de la convention de Berne / Annexes 1 et 2 de la convention de Bonn / Protection nationale / Annexes II et IV de la Directive Habitats
Hérisson	*Erinaceus europaeus*	Annexe 3 de la convention de Berne et bénéficiant d'une protection nationale sur l'ensemble du territoire Français
Martre	*Martes martes*	Annexe 3 de la convention de Berne / Annexe V de la Directive Habitats
Lapin de Garenne	*Oryctolagus cuniculus*	
Loutre	*Lutra lutra*	Annexe 2 de la convention de Berne / Protection nationale / Annexes II et IV de la Directive Habitats / Annexe A de la Convention de Washington
Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*	

Nom commun	Nom latin	Statut de protection / conservation
Nom commun	**Nom latin**	**Statut de protection / conservation**
Murin à moustaches	*Myotis mystacinus*	Annexe 2 de la convention de Berne / Annexes 1 et 2 de la convention de Bonn / Protection nationale / Annexe IV de la Directive Habitats
Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Annexe 2 de la convention de Berne / Annexes 1 et 2 de la convention de Bonn / Protection nationale / Annexes II et IV de la Directive Habitats
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	Annexe 3 de la convention de Berne / Annexes 1 et 2 de la convention de Bonn / Protection nationale / Annexe IV de la Directive Habitats
Ragondin	*Myocastor coypus*	
Rat brun(surmulot)	*Rattus norvegicus*	
Rat musqué	*Ondatra zibethicus*	
Renard roux	*Vulpes vulpes*	
Sanglier	*Sus scrofa*	
Taupe d'Europe	*Talpa europaea*	

L'avifaune

Comme mentionné précédemment, l'intérêt de nombreux sites sur la commune est déterminé par la présence d'espèces d'oiseaux peu communes à rares sur le territoire français (en effectifs ou comme nicheuses).

Ainsi ce ne sont pas moins de 109 espèces d'oiseaux recensées, dont 19 de milieux marins ou côtiers. Il existe une réelle diversité de cortèges et 17 espèces patrimoniales. Parmi elles, 12 sont nicheuses sur la commune et plus précisément sur le site Natura 2000.

Extrait bilan patrimonial du site Natura 2000 des Landes de Ploumanac'h :

Nom français	Nom latin	Statut biologique	Espèces ZNIEFF Bretagne (nicheur)	Espèces TVB Bretagne	Priorité SCAP Bretagne	Liste rouge Bretagne (nicheur)	Liste rouge Bretagne (hivernant)	Liste rouge France (nicheur)	DO	Liste rouge mondiale
Espèces des milieux aquatiques										
Hirondelle de rivage	*Riparia riparia*	N M	x	-	-	-	-	LC	-	LC
Espèces de bocage et de prairies										
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*	NS	-	-	-	-	-	NT	-	LC
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	N M	x	-		-	-	LC	An. 1	LC
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	NS	x	x	1+	-	-	LC	An. 1	NT
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	N M H	-	x	-	-	-	VU	-	LC
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*	N M H	-	x	-	-	-	VU	-	LC
Traquet motteux	*Oenanthe oenanthe*	N? M	x	-	-	Régionale	-	NT	-	LC
Espèces de bocage et de forêts										
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	NS	-	x	-	-	-	VU	-	LC
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*	N? M	-	-	-	-	-	NT	-	LC
Espèces des milieux forestiers										
Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*	M H	x	-	-	-	Rouge	LC	-	LC
Pic noir	*Dryocopus martius*	NS?	x	-		-	-	LC	An. 1	LC
Oiseaux côtiers et marins										
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	N M H	x	-	3	-	-	LC	An. 1	LC

1 : EN : En danger. VU : Vulnérable. NT : Quasi-menacée. LC : Préoccupation mineure. DD : Données insuffisantes. NA : Non applicable.
Détail des acronymes :
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
TVB : Trame Verte et Bleue
SCAP : Stratégie de Création d'Aires Protégées
DO : Directive Oiseaux

L'entomofaune et invertébrés

Le secteur des Landes de Ploumanac'h bénéficie d'inventaires variables selon les groupes, voici la richesse des groupes suivants :

- Odonates : 3 espèces communes,
- Lépidoptères : 33 espèces de papillons de jour largement réparties sur les Côtes-d'Armor dont deux espèces ZNIEFF,
- Hétérocères : 67 espèces de papillons de nuit identifiés, dont 4 patrimoniales.
- Orthoptères : 5 espèces dont une espèce ZNIEFF.

Autres invertébrés :

- Coléoptères : Lucane cerf-volant,
- Arachnides : 49 espèces appartenant à 16 familles (dont une espèce remarquable),
- Mollusque Escargot de Quimper.

Les amphibiens et reptiles

Parmi les espèces à enjeu les amphibiens et reptiles sont des classes qui regroupent des espèces globalement en régression sur le territoire national.

Amphibiens :

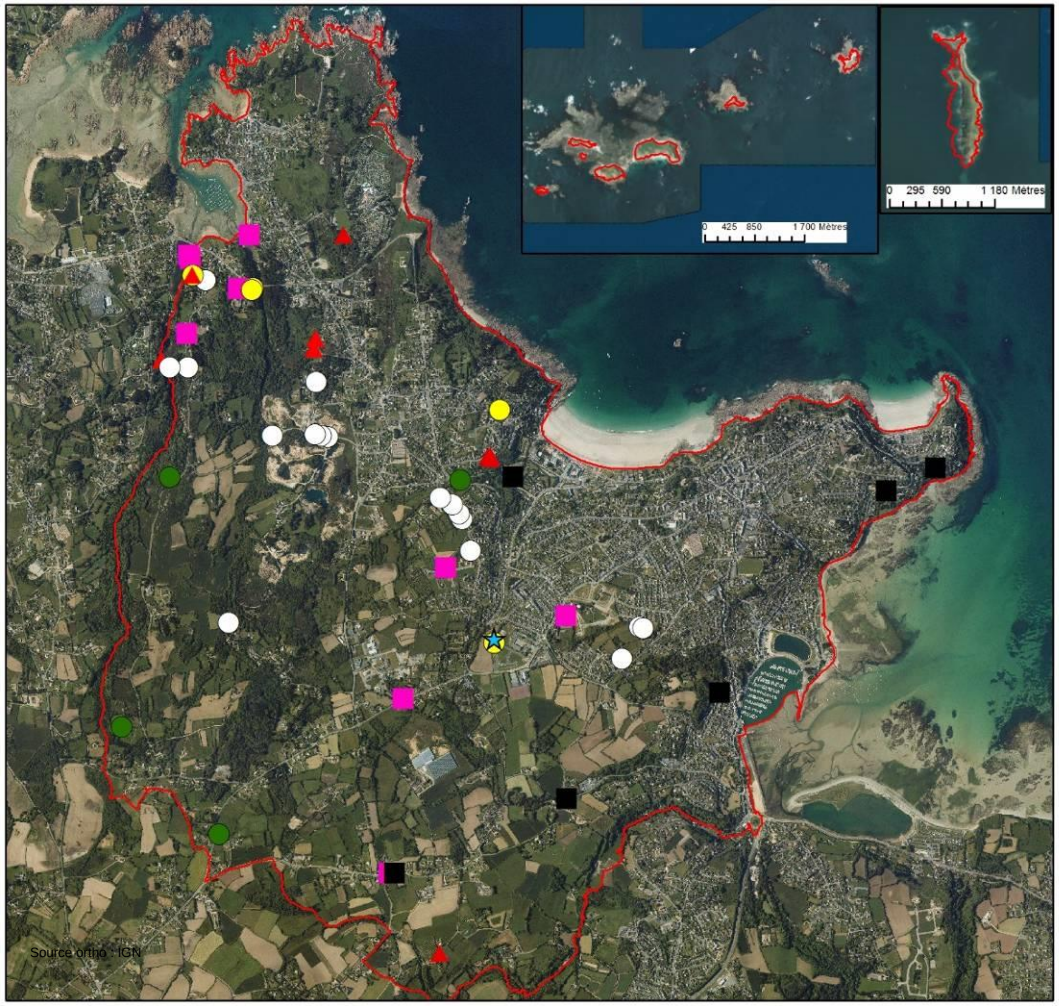
Nom commun (Nom scientifique)
Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*)
Crapaud épineux *(Bufo spinosus)*
Alyte accoucheur *(Alytes obstetricans*)

Reptiles :

Nom commun (nom latin)
Vipère péliade (*Vipera berus*)
Coronelle lisse(*Coronella austriaca*)
Couleuvre à collier (*Natrix natrix*)
Orvet fragile (*Anguis fragilis*)
Lézard vert (*Lacerta bilineata*)

Les espèces végétales invasives

La commune est concernée par la présence de plusieurs espèces invasives. Un premier recensement (non exhaustif) à l'échelle communale et une première cartographie ont été mis en place. Ce travail nécessiterait d'être mutualisé avec les différents partenaires /gestionnaires de sites sur la commune pour permettre d'améliorer la connaissance et ultérieurement de mener des actions ciblées et globalisantes. La cartographie ci-dessous présente les premiers inventaires issus des données du Conseil Départemental des Côtes-d'Armor et un travail global pour l'étude d'évaluation environnementale.
D'autres données (non cartographiées) existent sur le site Natura 2000 ; cette thématique a déjà fait l'objet d'actions détaillées dans la partie actions communales en faveur de l'environnement.



Carte d'espèces végétales invasives
-
Commune de Perros-Guirec

Juillet 2016

1:28 000

N

0 205 410 820 1 230 1 640
Mètres

Biosferenn
Environnement & Aménagement

Especes Invasives

- Ail à trois angles
- Buddleia de David
- Griffe de sorcière
- Herbe de la pampa
- Laurier palme
- Pétasite
- Renouée du Japon
- Limites communales

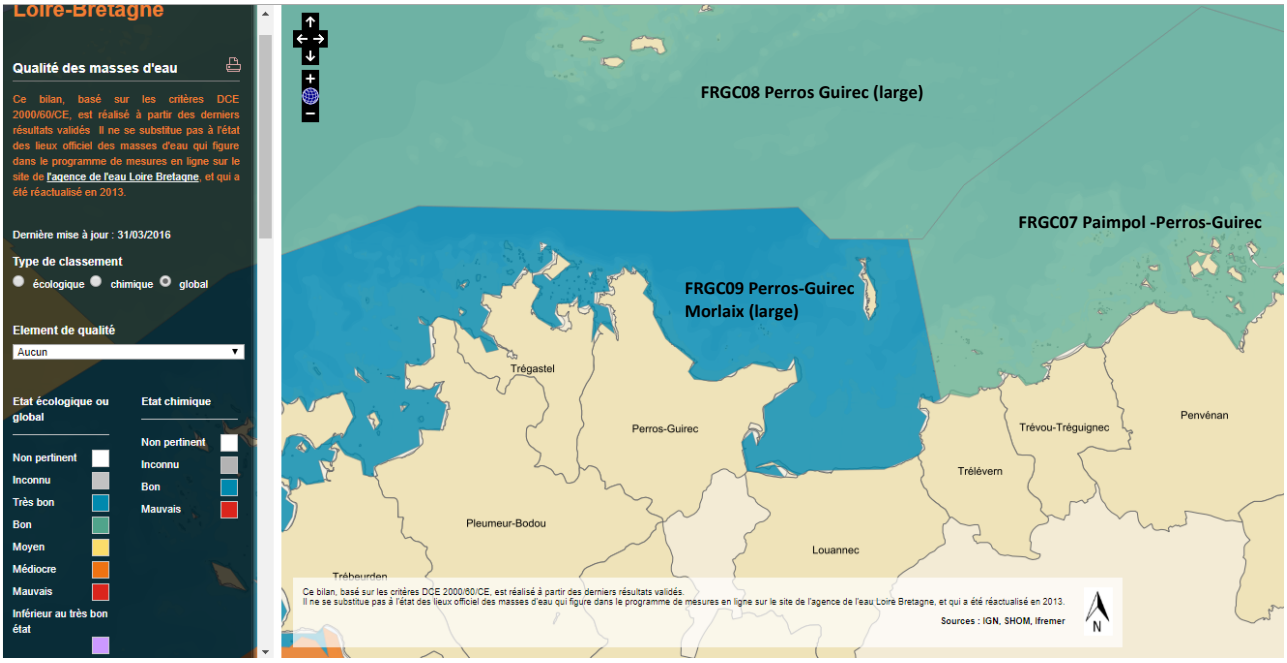
2.3. LES RESSOURCES ET LEUR GESTION

2.3.1. LA QUALITÉ DES EAUX

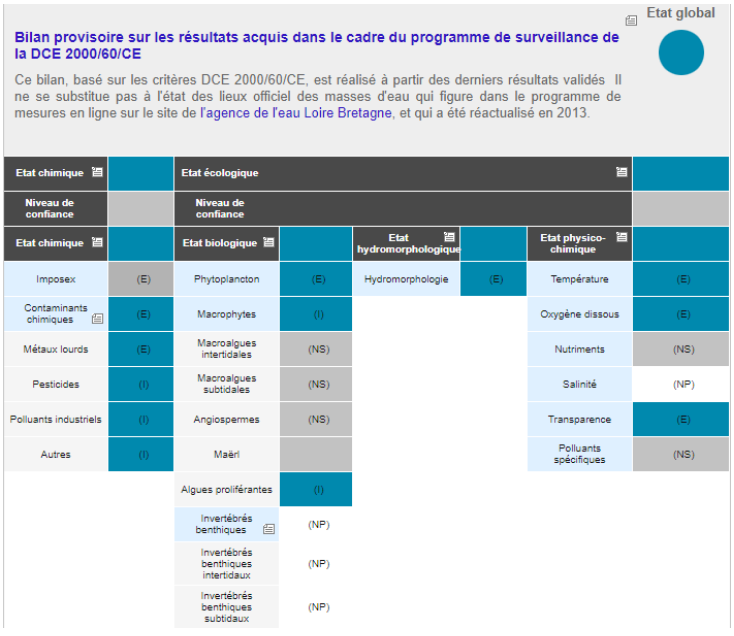
Il existe très peu de données, sur la commune, relatives à la qualité des cours d'eau et ruisseaux côtiers. Néanmoins, au regard d'autres données relatives aux eaux de baignade, leur qualité semble plutôt satisfaisante.

Les masses d'eau

Les masses d'eau présentes sur le territoire communal sont au nombre de 3 (FRGC07, FRGC08, FRGC09) dont le positionnement et le nom est localisé sur la carte ci-dessous.



Les tableaux ci dessous présentent les analyses de différents paramètres sur les 3 masses d'eau avec des données issues de résultats collectés sur un programme en place au titre de la DCE.



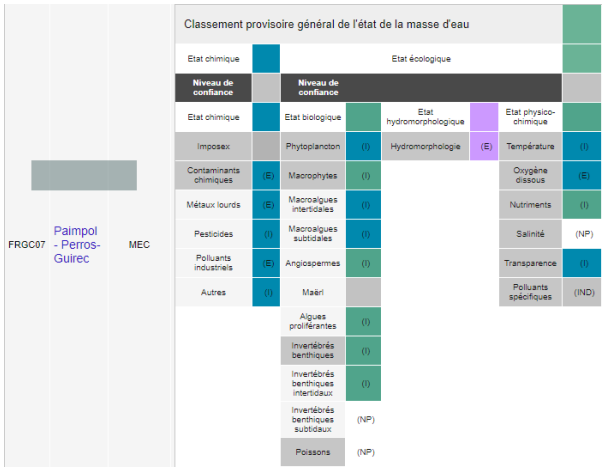
Bilan provisoire sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE 2000/60/CE

Ce bilan, basé sur les critères DCE 2000/60/CE, est réalisé à partir des derniers résultats validés. Il ne se substitue pas à l'état des lieux officiel des masses d'eau qui figure dans le programme de mesures en ligne sur le site de l'agence de l'eau Loire Bretagne, et qui a été réactualisé en 2013.

Etat global

Etat chimique		Etat écologique					
Niveau de confiance		Niveau de confiance					
Etat chimique		Etat biologique		Etat hydromorphologique		Etat physico-chimique	
Imposex	(E)	Phytoplancton	(E)	Hydromorphologie	(E)	Température	(E)
Contaminants chimiques	(E)	Macrophytes	(I)			Oxygène dissous	(E)
Métaux lourds	(E)	Macroalgues intertidales	(NS)			Nutriments	(NS)
Pesticides	(I)	Macroalgues subtidales	(NS)			Salinité	(NP)
Polluants industriels	(I)	Angiospermes	(NS)			Transparence	(E)
Autres	(I)	Maërl				Polluants spécifiques	(NS)
		Algues proliférantes	(I)				
		Invertébrés benthiques	(NP)				
		Invertébrés benthiques intertidaux	(NP)				
		Invertébrés benthiques subtidaux	(NP)				

site FRGC09

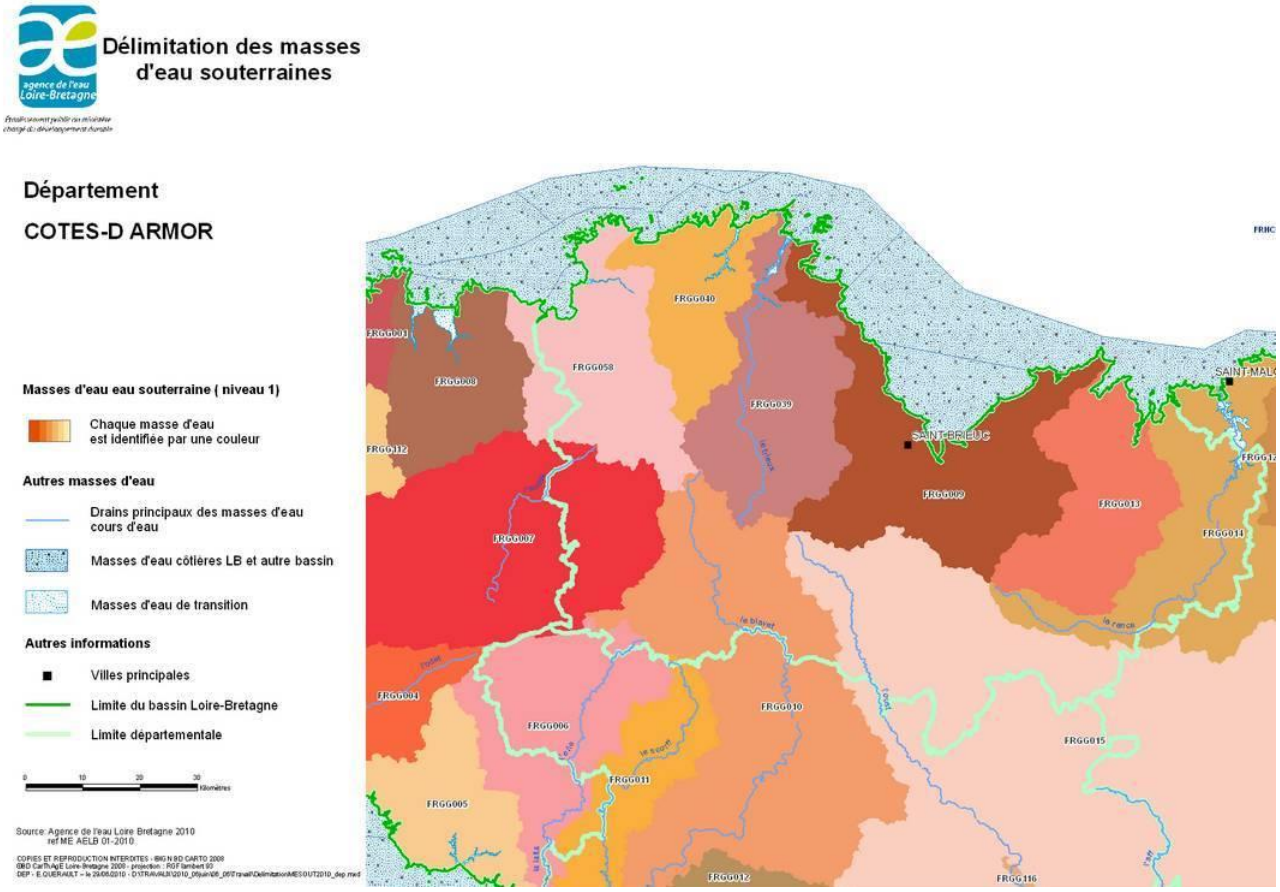


La qualité des masses d'eau est de très bonne (FRGC09) à Bonne (FRGC07 et FRGC08).

Les masses d'eau souterraines

La commune est concernée par deux masses d'eau localisées sur la carte ci-dessous. A savoir :

- La masse d'eau de la Baie de Lannion FRGG058 (code SANDRE),
- La masse d'eau du Jaudy-Guindy-Bizien FRGG040 (code SANDRE).



Les eaux de baignades

La directive européenne 2006/7/CE demande aux Etats membres de l'Union européenne de :

- surveiller et classer la qualité des eaux de baignade,
- gérer la qualité de ces eaux,

- informer le public.

Il est également demandé de transmettre, chaque année, les résultats de ce contrôle à la Commission européenne.
En France, le ministère chargé de la santé élabore la réglementation dans ce domaine (en lien avec les autres ministères concernés) et les Agences régionale de santé (ARS) exercent ce contrôle en application des dispositions du code de la santé publique qui transcrit en droit français les dispositions de la directive précitée. Le Code de la Santé Publique (Articles législatifs : L.1332-1 à L.1332-9 et articles réglementaires : D.1332-14 et suivants) ainsi que 2 arrêtés définissent notamment la fréquence et les modalités d'exercice du contrôle sanitaire, ainsi que les critères de conformité des sites.
Pour mettre en œuvre le contrôle sanitaire chaque année en début de saison balnéaire, des circulaires précisent notamment les modalités techniques applicables. Ces instructions rappellent également la nécessité d'assurer l'information du public.

La ville de PERROS-GUIREC s'est dotée de techniques d'analyses performantes en vue de détecter en temps quasi réel les lieux et les conditions des éventuelles pollutions. Les analyses de l'Agence Régionale de Santé sont menées toutes les deux semaines environ. La mairie les complète en effectuant 2 à 3 prélèvements hebdomadaires sur les trois lieux de baignade que compte la commune : Trestrignel, Trestraou et Saint-Guirec. Depuis 2009, la commune bénéficie d'une certification Démarche qualité des eaux de baignade.

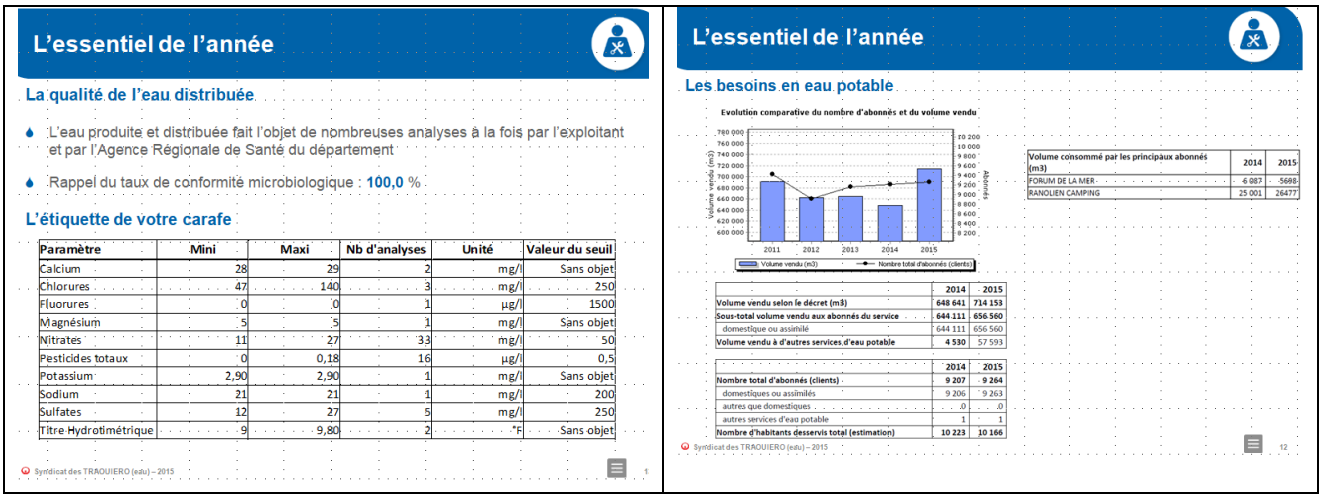
Comme le précise le tableau ci-dessous (source : site du ministère de la santé), les eaux de baignade sur la commune sont classées de moyenne à bonne sur les années 2011 et 2012 (mesures transitoires) et d'excellente qualité en 2013 et 2014 (mesures selon la Directive 2006/7/CE).

Les trois sites de baignade disposent tous d'un profil de vulnérabilité des eaux de baignade validé par l'ARS Bretagne, conformément aux dispositions du Code de la santé publique.

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2011	2012	2013	2014
MORIEUX	BÉLIARD	mer	7A	7B	7B	7S
MORIEUX	SAINT MAURICE	mer	3A	7B	7P	8P
PAIMPOL	CRUCKIN	mer	7A	7B	7B	7B
PAIMPOL	LA TOSSEN	mer	7B	7B	7B	7B
PAIMPOL	POULAFRET	mer	7B	7A	7B	7B
PENVENAN	LES DUNES	mer	7A	7A	7E	7E
PENVENAN	LE VOLEUR	mer	7A	7A	7E	7E
PENVENAN	ROCHANIC	mer	7A	7A	7E	7E
PERROS GUIREC	SAINT GUIREC	mer	20B	20A	7E	7E
PERROS GUIREC	TRESTRAOU	mer	20A	20A	7E	7E
PERROS GUIREC	TRESTRIGNEL	mer	20A	20A	7E	7E

L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de PERROS-GUIREC est assurée par prélèvement sur le Léguer. Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable des Traouïero délègue depuis 2010 le traitement et la distribution de l'eau à l'entreprise Veolia - Compagnie générale des eaux. Le rapport du délégataire précise la conformité des eaux provenant du système d'alimentation situé sur la commune (cf. extrait ci-dessous).



L'essentiel de l'année

La qualité de l'eau distribuée

- L'eau produite et distribuée fait l'objet de nombreuses analyses à la fois par l'exploitant et par l'Agence Régionale de Santé du département
- Rappel du taux de conformité microbiologique : **100,0** %

L'étiquette de votre carafe

Paramètre	Mini	Maxi	Nb d'analyses	Unité	Valeur du seuil
Calcium	28	29	2	mg/l	Sans objet
Chlorures	47	140	3	mg/l	250
Fluorures	0	0	1	µg/l	1500
Magnésium	5	5	1	mg/l	Sans objet
Nitrates	11	27	33	mg/l	50
Pesticides totaux	0	0,18	16	µg/l	0,5
Potassium	2,90	2,90	1	mg/l	Sans objet
Sodium	21	21	1	mg/l	200
Sulfates	12	27	5	mg/l	250
Titre Hydrotimétrique	9	9,80	2	°F	Sans objet

Syndicat des TRAOUIERO (eau) – 2015 1

L'essentiel de l'année

Les besoins en eau potable

Evolution comparative du nombre d'abonnés et du volume vendu

Volume consommé par les principaux abonnés (m3)	2014	2015
FORUM DE LA MER	6 087	5698
RANOLIEN CAMPING	25 001	26477

	2014	2015
Volume vendu selon le décret (m3)	648 641	714 153
Sous-total volume vendu aux abonnés du service	644 111	656 560
domestique ou assimilé	644 111	656 560
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	4 530	57 593

	2014	2015
Nombre total d'abonnés (clients)	9 207	9 264
domestiques ou assimilés	9 206	9 263
autres que domestiques	0	0
autres services d'eau potable	1	1
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	10 223	10 166

Syndicat des TRAOUIERO (eau) – 2015 12

Les données sur la qualité de l'eau potable sur la commune sont bonnes (confirmation avec les mesures de l'ARS).

Le volume par habitant et par jour est de 60l, ce qui est assez faible. L'explication réside dans le nombre de résidences secondaires.

- Avec **802 816** m^3 de volume produit et **37 413** m^3 de volume acheté, le rendement net du réseau pour l'année 2015 est de **85,9** %,
- La Loi Grenelle 2 a imposé un rendement minimum pour les réseaux de distribution d'eau potable,
- L'objectif de rendement Grenelle 2 est de **67,23** % pour l'année 2015.

2.3.2. L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement de la commune est bien développé, il comprend 87 km de réseaux dont 74 km en gravitaire et 10 km en refoulement des eaux. La station d'épuration a fait l'objet d'une restructuration complète en 2009 et 2010. Le traitement est effectué par boues activées et la clarification par membrane. Sur la commune environ 85 % des foyers sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Les installations sont constituées de :
- 21 postes de refoulement,
- 1 station d'épuration située à Kervasclet d'une capacité de traitement de 32 000 EH,

La station est bien dimensionnée pour le nombre d'habitants et ne nécessite pas de réfection de sa capacité de traitement (cf. extrait ci-contre). En revanche, il semble exister un problème d'intrusion d'eau en période hivernale.

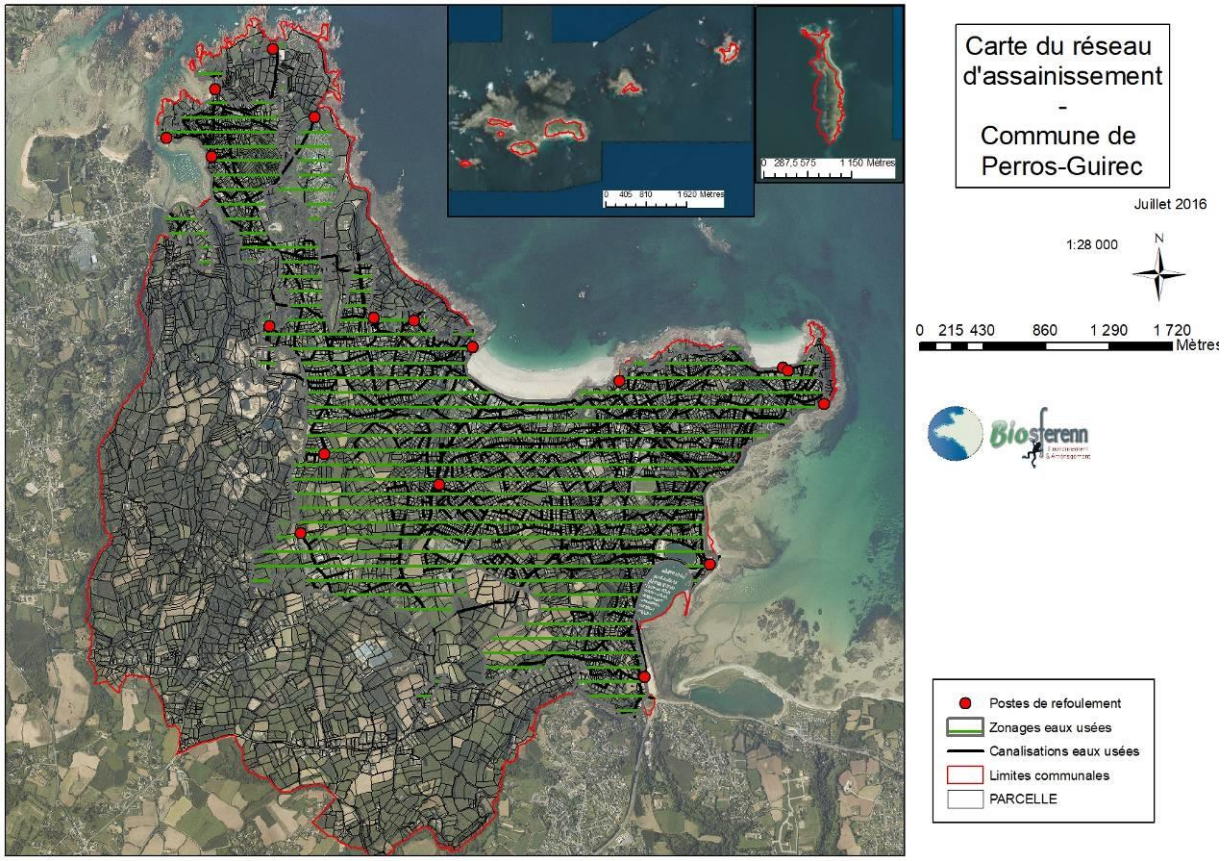
Un arrêté préfectoral réglementant l'autorisation de rejet des eaux usées date du 17 avril 2008. Il a été complété par un arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires en date du 17 octobre 2011.

Le tableau ci-après récapitule les charges de pollution réalisés au cours des années 2010 à 2015 sur les effluents bruts (source SATESE 22).

	volumes (m3/j)	% charge hydraulique	DBO5	% charge organique	% charge pointe estivale	DCO	MES	NTK	Pt
2010	3352	73,8	475	24,7	35	1363	777	133	17,5
2011	2191	48,2	362	18,8	29	1050	489	119	13,1
2012	3088	68	419	21,8	39	1224	649	117	12,9
2013	3123	68,8	415	21,7	37	1147	620	117	13,1
2014	3829	84,3	385	20,1	28	1121	616	121	12,8
2015	2868	63,2	438	22,8	41	1257	819	124	14

L'analyse de ces données indiquent une forte sous charge de la station d'épuration, y compris en période de pointe estivale.

Selon le rapport d'exploitation de 2014, *"au vu des données d'exploitation et des visites sur site, on constate que la qualité physico-chimique de l'eau traitée est généralement très satisfaisante et que le traitement biologique est bien maîtrisé en sortie des membranes".*



"En 2012-2013, la communauté d'agglomération a réalisé une étude sur l'assainissement collectif. Elle consistait à mieux connaître les installations existantes afin de définir et prioriser les travaux d'amélioration et de réhabilitation à engager. Cette étude a abouti, en concertation avec les élus et services des communes, à un nouveau plan pluriannuel d'investissements de 42 millions d'euros sur la période 2014-2020". Extrait du site Lannion-tregor.com

Le bilan annuel du système d'assainissement de PERROS-GUIREC mentionne en 2015 :

- 14 créations de branchements,
- 21 remplacements boîte de branchement,
- 3 mises à la cote tampon,
- 5 remplacements de regard,
- 5 réhabilitations de regard,

- 20 réhabilitations par l'extérieur.

Le bilan annuel du système d'assainissement de PERROS-GUIREC mentionne en conclusion :

Points forts

- Travaux de réhabilitation effectués notamment pour lutter contre les intrusions d'eau de mer dans les secteurs du Linkin et de Trestraou ayant permis de les réduire considérablement,
- Poursuite des diagnostics réseaux : ITV, visites nocturnes, contrôles des branchements…
- Diagnostic détaillé du secteur Pont-Couënnec ; la finalité étant de soulager l'hydraulique sur ce bassin de collecte et limiter au maximum les déversements de ce point. Campagne de mesures « nappe basse » réalisée en octobre 2015 ; campagne « nappe haute » en cours (février 2016),
- Mise en place du diagnostic permanent : sectorisation, programmation horaire des dispositifs de télésurveillance, étalonnage des PR nécessaires…
- Développement de l'outil cartographique (SIG) sur différents thèmes y compris leurs analyses thématiques : caractérisation des PR, bassins de collecte des PR et sectorisation, intégration des travaux, ITV et jugement des états structurels, curages et débouchages…
- Curages réguliers des postes de refoulement et réseaux.

Points sensibles

- Intrusions massives d'eaux parasites (eau de nappe, eau de mer, eau de ruissellement) engendrant des surcharges hydrauliques sur l'ensemble du système d'assainissement (postes et STEP),
- Réseau vieillissant.

Dysfonctionnements

- Débordements ponctuels sur postes et réseaux.
- Mauvais raccordements (eaux pluviales, eaux usées).

Programme d'amélioration

- Poursuite des investigations complémentaires pour mise à jour et optimisation du Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) en continu.
- Mise en œuvre du PPI, notamment tous travaux de réhabilitation des réseaux permettant de réduire au plus vite l'ampleur des eaux claires parasites d'infiltration.
La priorité étant donnée au secteur de Bellevue.
- Poursuite des campagnes de contrôle de conformité de branchements.
- Ajustement des détections de surverse pour répondre aux besoins réglementaires et/ou spécifiques aux enjeux « milieu »
- Mise en œuvre d'équipements métrologiques complémentaires pour fiabiliser les données nécessaires au diagnostic permanent (débitmètres électromagnétiques aux PR de Trestraou et Bellevue)
- Consolidation des outils d'analyse et développement des outils de rendu, spécifiques au diagnostic permanent.
- Poursuite du développement de l'outil cartographique (SIG) pour disposer de bilans cartographiques à terme et appuyer le diagnostic permanent (indicateurs type surface active par branchement, indice de nappe par tronçon de réseau…)
- Réhabilitation et sécurisation des postes de refoulement de Pont-Couënnec et Bellevue.

L'assainissement non collectif

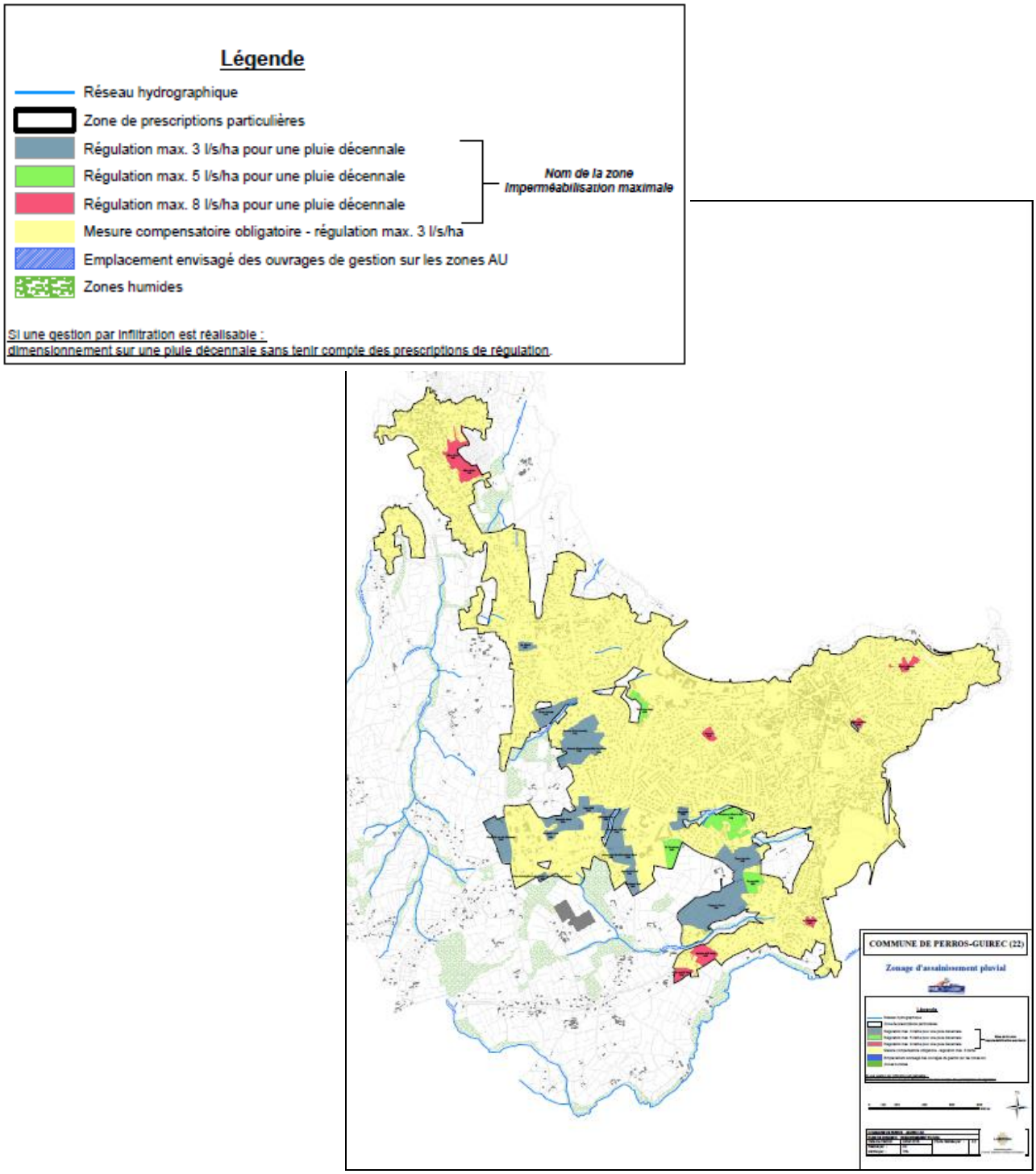
La part de l'assainissement non collectif sur la commune est de 15%. Les principaux secteurs se trouvent en partie arrière de la commune hors du front urbain. Par opposition au réseau collectif, la part du non collectif se trouve

localisée sur le reste du territoire communal. La réalisation d'une étude de zonage d'assainissement est conduite sur 2016.

2.3.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune s'est dotée d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales en 2016. Le document comprend des mesures permettant de mener une politique communale de gestion de ces eaux pluviales adaptée aux caractéristiques de la commune. Le document élaboré par LABOCEA prend en compte les dispositions du SDAGE et des SAGE.

L'extrait ci-contre comprend une localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation et leur capacité d'infiltration à la parcelle.



2.3.4. LA PÊCHE À PIEDS

Il ne semble pas y avoir, sur la frange littorale de la commune, de secteur à enjeux sur cet aspect, à l'exception des Arcades. En effet sur cette zone, le gisement de coques situé à l'Ouest de l'anse de Perros est soumis à l'influence de nombreux apports terrigènes se déversant dans cette anse (ruisseaux, rejets pluviaux, rejets de station d'épuration...). La pêche et le ramassage de tous coquillages à titre récréatif sont interdits au Sud-ouest d'une ligne joignant le château d'eau de Trestrignel et la pointe de Kerivon, par arrêté préfectoral du 12 Avril 2000 (actualisé par l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016). Les conclusions mentionnent un risque pour la santé sur la consommation de coquillages dans ce secteur.

2.3.5. LE SDAGE ET LES SAGE

Le SDAGE

La commune fait partie du périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Loire Bretagne. En 2015, le SDAGE arrive en fin d'application, une nouvelle version est mise en place pour la période 2016/2021.

La version de 2016 s'est faite selon 5 axes de travail :

- intégrer les nouveaux éléments de contexte,
- actualiser les objectifs d'atteinte du bon état des eaux,
- actualiser les objectifs de qualité et de quantité de certaines dispositions,
- conforter la place des Sage sans provoquer de révision injustifiée et coûteuse en moyens,
- revoir la structuration du document pour en faciliter l'utilisation.

La priorité est donnée (pour l'atteinte du bon état écologique) à la réduction des pollutions diffuses et à la restauration des milieux aquatiques (hydrologie, morphologie, continuité écologique).

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016/2021 définit quatre grands thèmes :

- qualité des eaux,
- qualité des milieux aquatiques,
- quantité d'eau,
- gouvernance.

Pour y répondre ces thèmes sont déclinés en chapitres de la manière suivante (tableau issu du document de compréhension du SDAGE 2016-2021) :

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme impose la compatibilité du PLU avec les dispositions des SDAGE et SAGE dès lors que ces documents existent.

Questions importantes	Chapitres du Sdage
La qualité de l'eau	2 – réduire la pollution par les nitrates 3 – réduire la pollution organique et bactériologique 4 – maîtriser la pollution par les pesticides 5 – maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses 6 – protéger la santé en protégeant la ressource en eau 10 – préserver le littoral
Milieux aquatiques	1 – repenser les aménagements de cours d'eau 8 – préserver les zones humides 9 – préserver la biodiversité aquatique 10 – préserver le littoral 11 – préserver les têtes de bassin versant
Quantité	7 – maîtriser les prélèvements d'eau
Gouvernance	12 – faciliter la gouvernance et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 13 – mettre en place des outils réglementaires et financiers 14 – informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les SAGE

Dans le cas particulier de la commune de PERROS-GUIREC, deux SAGE sont en vigueur : le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat, Trégor, Goëlo.

Le SAGE de la baie de Lannion est actuellement en cours d'élaboration. Celui de l'Argoat, Trégo, Goëlo est lui validé et dans une phase de consultation qui se terminera en 2017.
Les règles du SAGE de l'Argoat, Trégor, Goëlo :

Règle 1 : Interdire les rejets directs d'eaux traitées au milieu superficiel pour les dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments,
Règle 2 : Interdire le carénage hors des lieux équipés de systèmes de collecte et de traitement des effluents de lavage,
Règle 3 : Interdire la dégradation des cours d'eau par le bétail,
Règle 4 : Encadrer les projets conduisant à la destruction des zones humides,
Règle 5 : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues.

2.4. LES RISQUES

La commune s'est dotée d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur les RIsques Majeurs) qui comprend trois parties : une information préventive sur les risques majeurs, une partie sur les risques naturels et une partie sur les risques majeurs particuliers.
L'article R. 125-11 du code de l'Environnement précise que le DICRIM *« indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque. »*

Les risques naturels de la commune de PERROS-GUIREC

Inondation
Inondation - Par submersion marine
Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
Mouvement de terrain - Avancée dunaire
Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs
Mouvement de terrain - Glissement de terrain
Mouvement de terrain - Tassements différentiels
Phénomène lié à l'atmosphère
Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
Radon
Séisme Zone de sismicité : 2

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Inondations, coulées de boues
Arrêté CatNat du 5 décembre 1989 pour l'évènement que s'est produit le 11 septembre 1989,
Arrêté CatNat du 6 juillet 2001 pour l'évènement que s'est produit le 9 février 2001,
Arrêté CatNat du 5 avril 2011 pour l'évènement que s'est produit les 4 et 5 décembre 2010,
Arrêté CatNat du 18 octobre 2012 pour l'évènement que s'est produit le 20 juin 2012,
Arrêté CatNat du 18 avril 2013 pour l'évènement que s'est produit le 23 novembre 2012,

Inondations, coulées de boues et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
Arrêté CatNat du 17 juillet 1996 pour l'évènement que s'est produit du 19 au 20 février 1996,

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
Arrêté CatNat du 15 mai 2008 pour l'évènement que s'est produit du 9 au 10 mars 2008,

Inondations, coulées de boues, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
Arrêté CatNat du 29 décembre 1999 pour l'évènement que s'est produit du 25 au 29 décembre 1999,

Chocs mécaniques liés à l'action des vagues
Arrêté CatNat du 30 mars 2010 pour l'évènement que s'est produit 28 février 2010.

Il a été constaté des inondations au niveau du ruisseau de Kerduel, qui coule en limite communale avec Saint-Quay-Perros. Des travaux ont été engagés en 2012 par la commune (élargissement et approfondissement du lit du ruisseau, création d'un collecteur d'eaux pluviales surdimensionné, mise en place de nombreux avaloirs). Ils ont permis d'améliorer la situation. Depuis, aucun désordre n'a été constaté.

2.4.1. LES RISQUES LITTORAUX

Les phénomènes littoraux sont de deux types :

L'évolution du trait de côte
Ce phénomène se manifeste sur le littoral par glissement et effondrement de falaise ou par un recul plus ou moins brutal, notamment lors de tempêtes, des espaces dunaires urbanisés ou non. Toutefois sur certains secteurs littoraux soumis au problème d'infiltration d'eau déstabilisant les falaises, il s'agit plutôt d'érosion continentale.
Le recul du trait de côte par érosion concerne une grande partie des côtes basses meubles et certaines côtes à falaises. Il correspond au déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental.

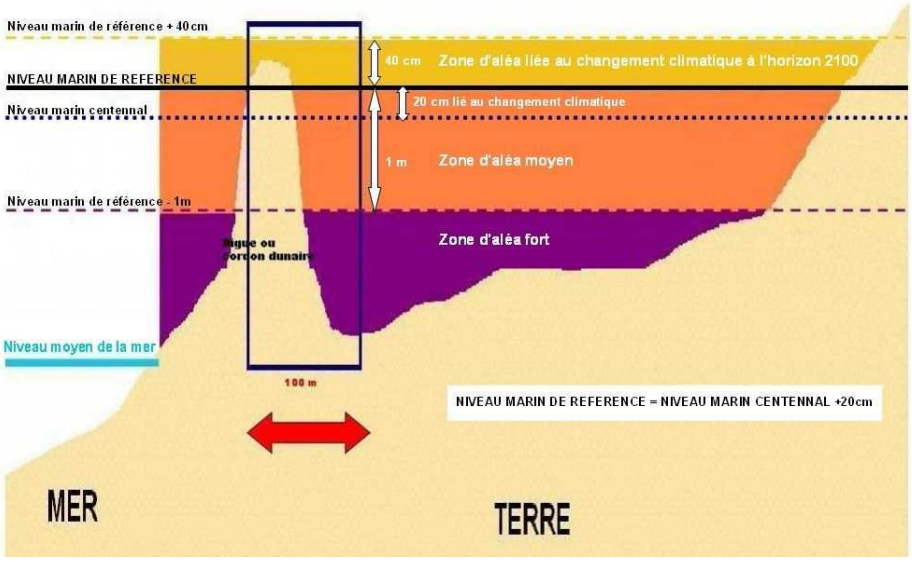
L'étude "Erosion littorale - Evaluation du risque" (CNRS-2003/2004) a permis de localiser et hiérarchiser les zones exposées à un risque potentiel.

La commune de PERROS-GUIREC a été identifiée comme site sensible vis-à-vis de l'érosion avec un risque « éboulement des falaises meubles » sur le site de Trestignel et Trestraou.

La submersion marine
Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vagues peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles ou d'ouvrages de protection.
Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques désavantageuses (surcote due aux fortes dépressions et vents de mer) et marégraphiques sévères engendrant des niveaux marins importants et des conditions d'état de mer défavorables.

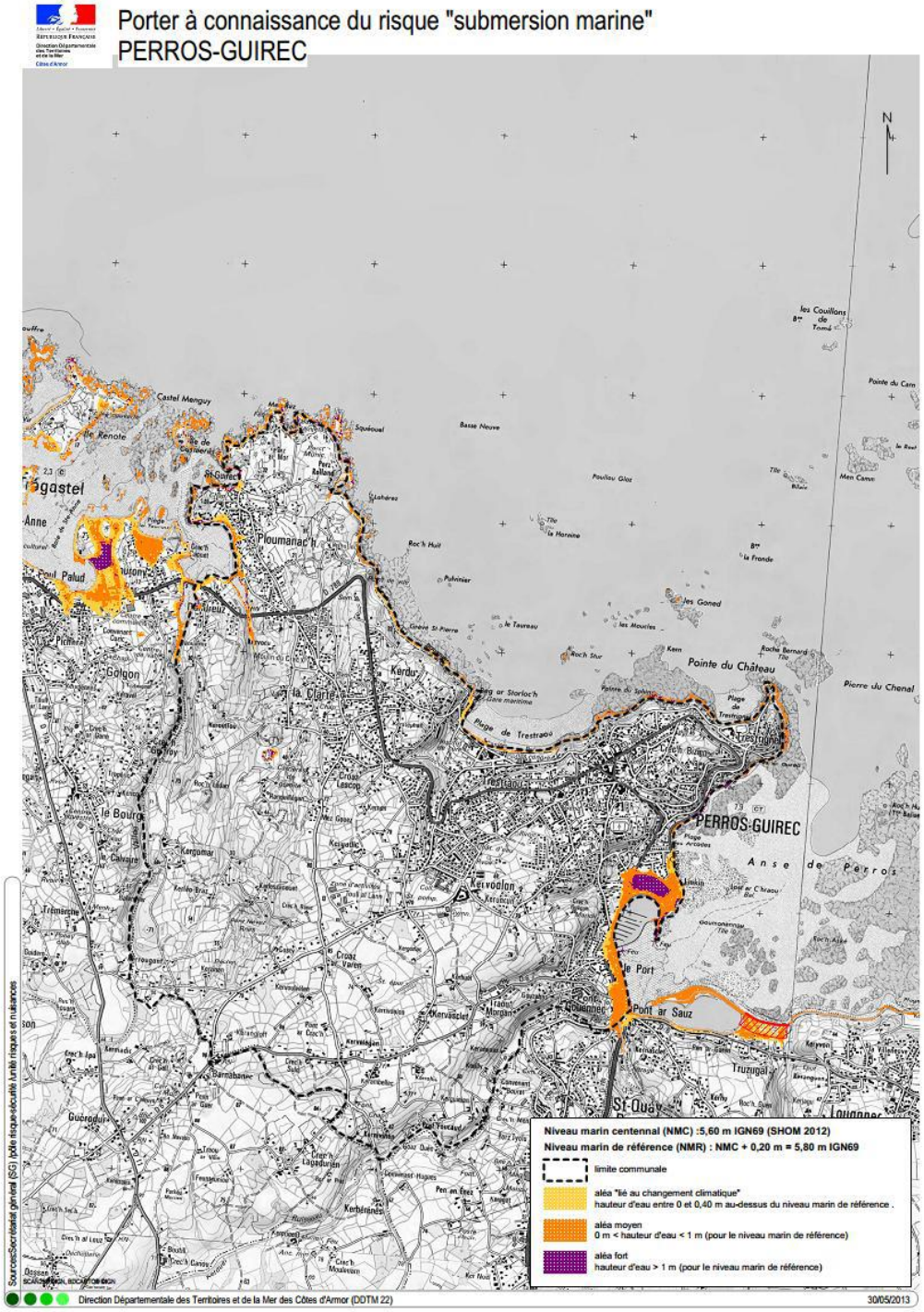
L'événement exceptionnel de référence défini au niveau national pour les submersions marines correspond un événement de période de retour au moins 100 ans, appelé événement centennal, c'est-à-dire une chance sur cent de se produire chaque année (aléa de référence).

A titre d'information, la visualisation des différentes zones d'aléas retenues dans l'étude nationale est illustrée sur le schéma suivant :



Les directives nationales intégrant les conséquences du changement climatique, exigent désormais de prendre en compte le risque d'élévation du niveau moyen de la mer dont les modalités sont les suivantes :

- intégration systématique au niveau marin centennal (NMC) d'une surcote de 20cm (première étape vers une adaptation au changement climatique), qui constitue le niveau marin de référence (NMR)
- hypothèse d'une augmentation du niveau marin centennal (NMC) de 60cm à l'horizon 2100, qui constitue le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100).

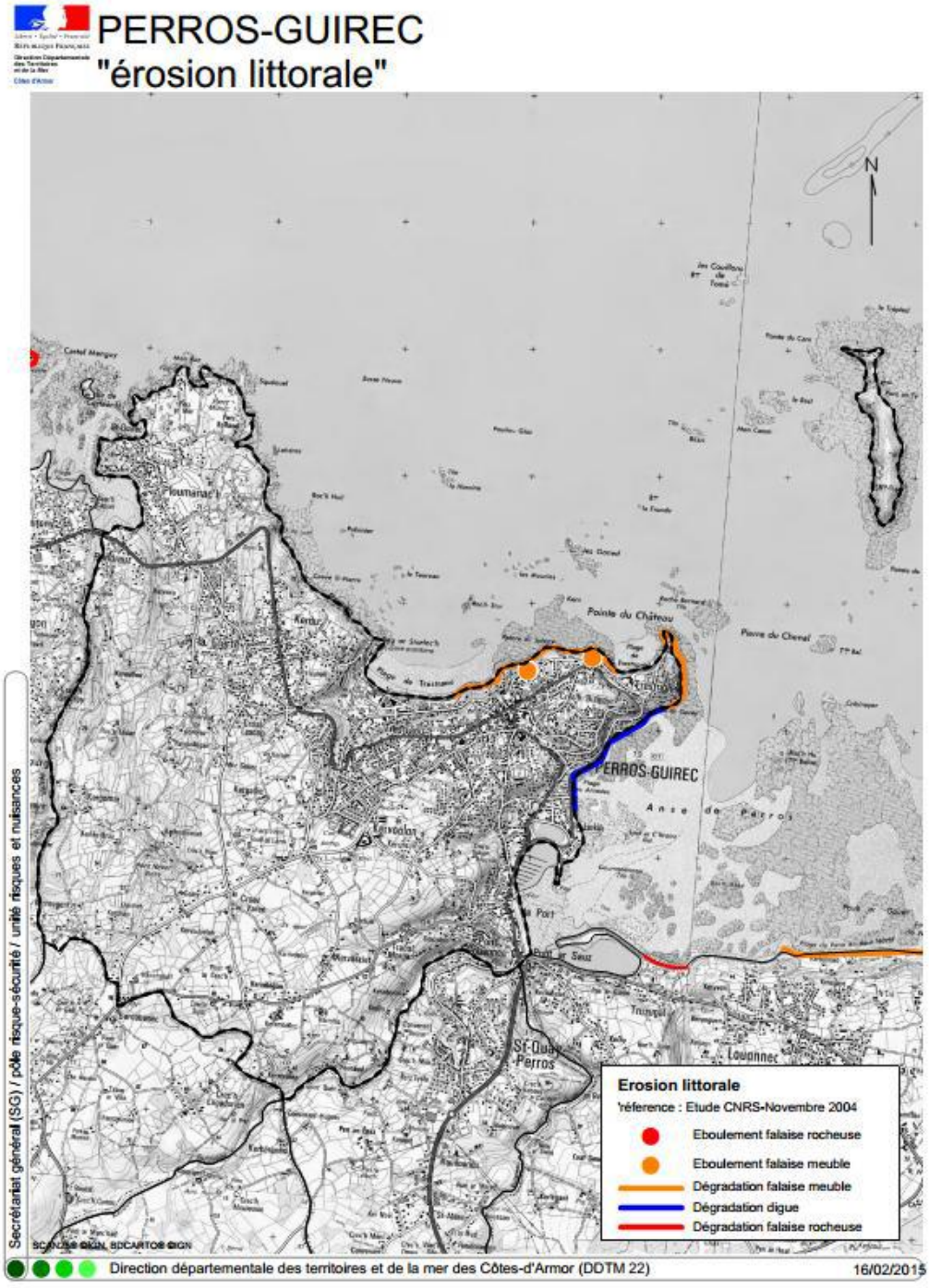


Pour la commune de PERROS-GUIREC, le niveau marin centennal (NMC) est de 5,60 m IGN69 et les zones situées :

- sous le niveau marin de référence (NMR), soit 5,80 m IGN69, en distinguant les hauteurs de submersion pour cet événement (supérieur ou inférieur à 1m de submersion) sont respectivement les zones d'aléa fort et d'aléa moyen.
- entre le niveau marin de référence (NMR) soit 5,80 m IGN69, et le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100) soit 6,20 m IGN69, est la zone d'aléa "lié au changement climatique''.

Les mouvements de terrain

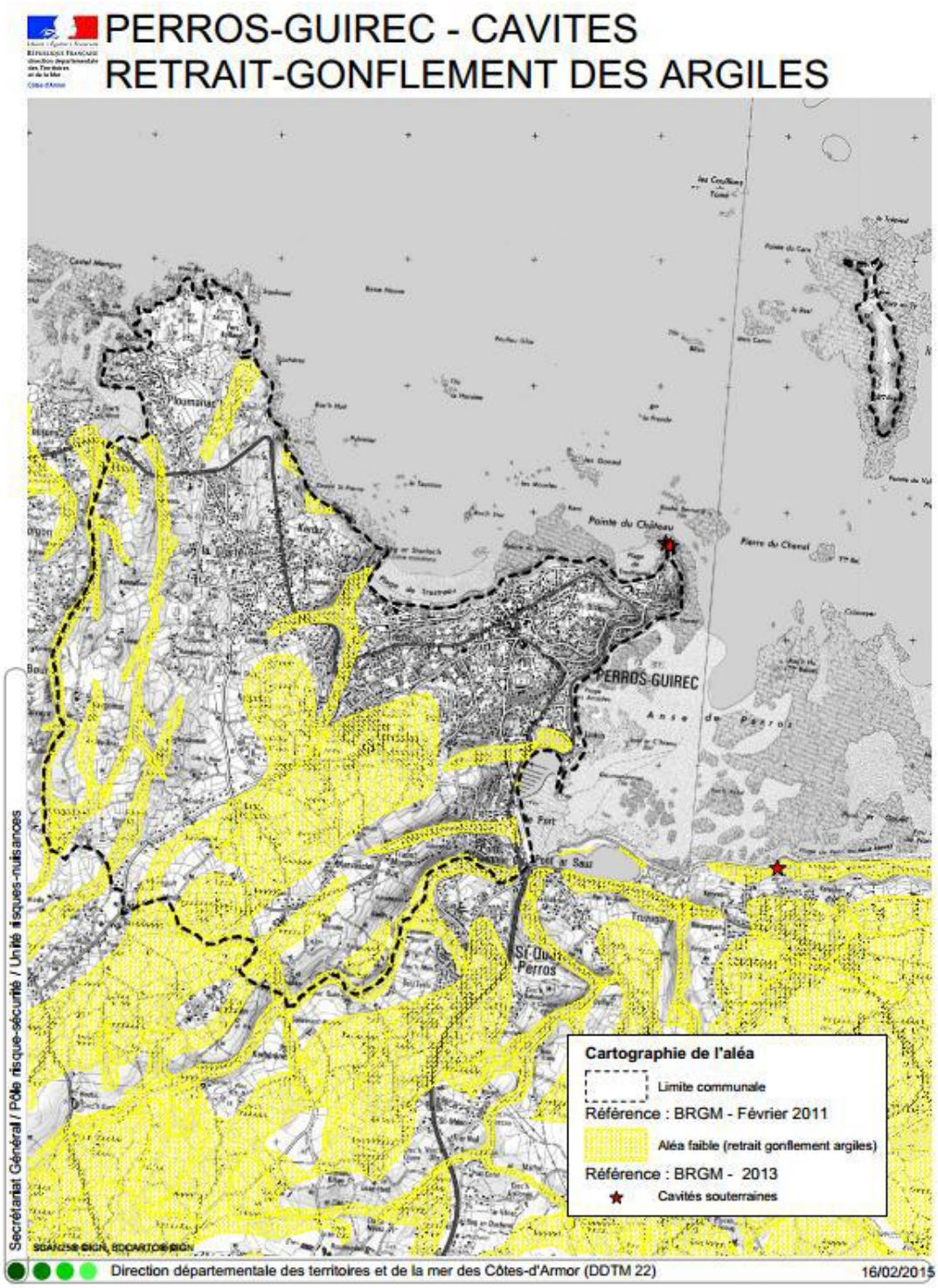
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou humaine. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).



Retrait-gonflement des sols argileux

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) en février 2011 dans les Côtes-d'Armor montre que la commune de PERROS-GUIREC est impactée par ce phénomène : aléa faible (26,18 % de superficie).

Le degré d'aléa "retrait-gonflement des argiles" correspond aux prédispositions des terrains sous-jacents à la probabilité qu'un sinistre se produise, en un lieu donné, estimée de façon qualitative selon les formations argileuses susceptibles d'exprimer le phénomène en cas d'épisode climatique extrême. A l'échelle du département, la superficie de l'aléa moyen est de 0,71 % (susceptibilité moyenne) et celle de l'aléa faible de 38,92 % (susceptibilité faible).

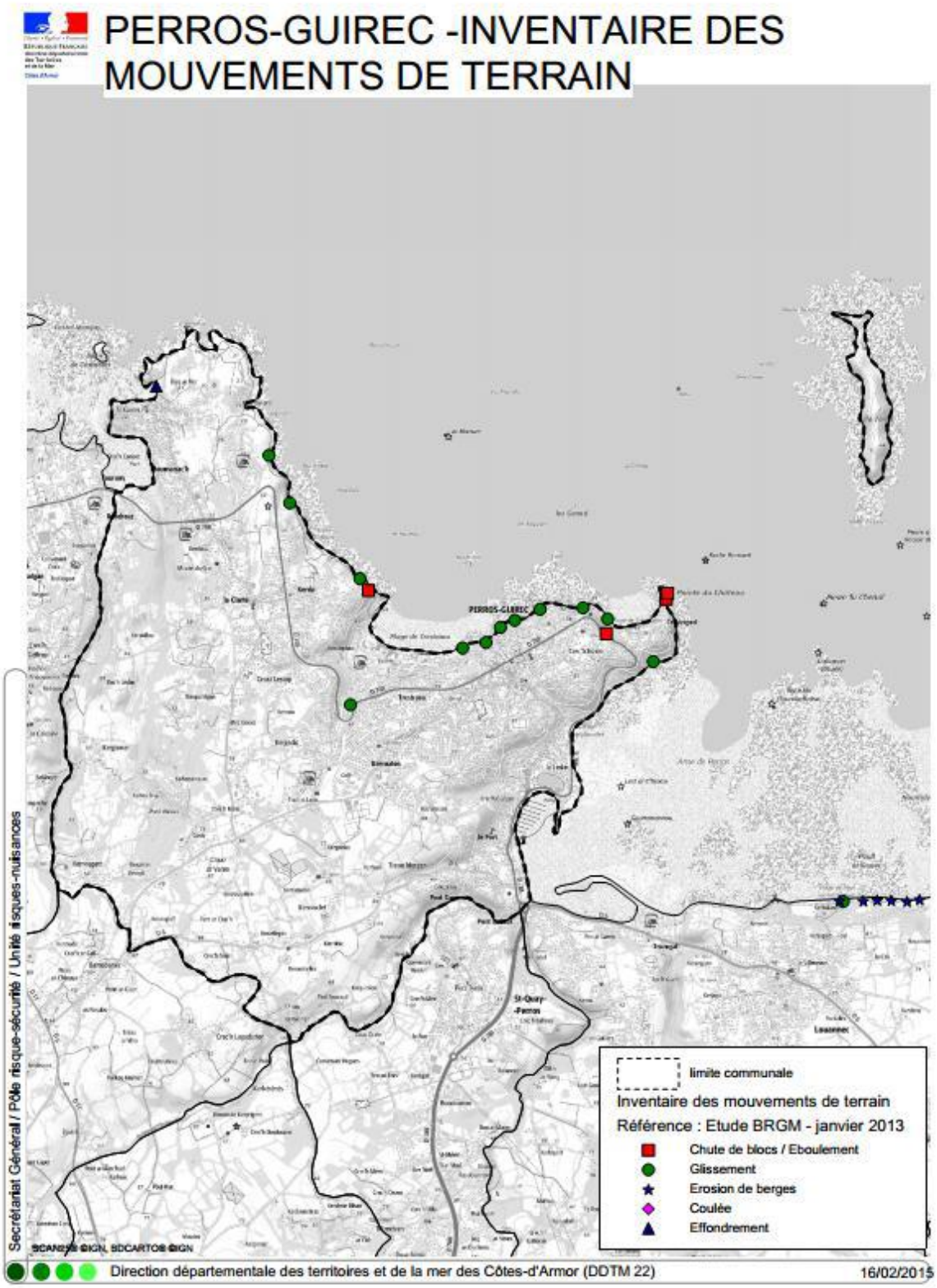


Cavités souterraines

L'étude relative aux cavités souterraines (hors mines) réalisée par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) en janvier 2013 dans les Côtes-d'Armor montre que deux cavités naturelles sont inventoriées à PERROS-GUIREC.

Les éboulements, chutes de pierres et de blocs

L'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm3), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm3) ou des éboulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m3). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux « s'écoulent » à grande vitesse sur une très grande distance (cas de l'éboulement du Granier en Savoie qui a parcouru une distance horizontale de 7 km).



Les glissements de terrain

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente. D'autres phénomènes y sont assimilés : les coulées boueuses, le fluage (mouvement lent sur des pentes faibles affectant surtout les argiles), la solifluxion (écoulement des sols en surface sur les pentes très faibles).

L'étude relative aux mouvements de terrain réalisée par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) en janvier 2013 dans les Côtes-d'Armor montre que la commune de PERROS-GUIREC est impactée par des glissements de terrain, des chutes de blocs/éboulement et des effondrements.

Le Radon (source www.IRSN.fr)

La commune de Perros-Guirec est concernée par un risque Radon important puisqu'elle est en catégorie 3.

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Elle se mesure en Bq/m³ (becquerel [1] par mètre cube).

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³.
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, **et les habitations en particulier**, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

Comment le radon peut-il s'infiltrer et s'accumuler dans mon habitation ?

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.

Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisations...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. **Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.**

Quel risque pour ma santé ?

À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

Pour un lieu donné, l'exposition reçue dépend à la fois de la concentration en radon et du temps passé. Estimer le risque auquel vous êtes soumis dans votre habitation nécessite ainsi de connaître les concentrations en radon dans les pièces dans lesquelles vous séjournez le plus longtemps.
Pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est nettement plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur : environ 20 fois plus à exposition au radon égale.

Comment connaître la concentration en radon dans mon habitation ?

La seule manière de connaître la concentration en radon dans votre habitation est d'effectuer des mesures à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) que vous placez vous-même [2].

Pour que les résultats obtenus soient représentatifs des concentrations moyennes auxquelles vous êtes exposées dans votre habitation, les mesures doivent être effectuées dans les pièces les plus régulièrement occupées (pendant la journée mais également la nuit), sur une durée de plusieurs semaines et de préférence pendant une période de chauffage (saison d'hiver).

En France, cinq sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage : Algade, Dosirad,Landauer, Santé Radon et Saphymo.

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire (cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A).

À partir de quelle concentration est-il nécessaire d'agir ?

En France, il n'existe actuellement pas de limite réglementaire applicable aux habitations.
Sur la base des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, la Commission européenne a retenu la valeur de 300 Bq/m³ en moyenne annuelle comme valeur de référence en dessous de laquelle il convient de se situer. Lorsque les résultats de mesure dépassent 300 Bq/m³, il est ainsi nécessaire de réduire les concentrations en radon.

Le risque étant d'autant plus faible que la concentration est basse, il est, de manière générale, pertinent de chercher à réduire les concentrations en radon aussi bas que possible quel que soit le niveau mesuré. C'est en particulier vrai pour les pièces dans lesquelles vous séjournez sur des durées importantes.

Comment réduire mon exposition ?

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- **éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur** (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- **limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment** (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en oeuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

Où s'informer ?

DDTM des Côtes-d'Armor : 02 96 62 47 00 : Le correspondant Santé-Bâtiment

Mairie : 02 96 49 02 49

Agence régionale de santé de Bretagne http://www.ars.bretagne.sante.fr

2.4.2. LES RISQUES DE SÉISME ET DE TEMPÊTE

Séisme

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste). Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D 563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune.

D'après le zonage sismique de la France, la **totalité du département des Côtes-d'Armor est classée en zone 2**, correspondant à une sismicité faible imposant des prescriptions parasismiques particulières sur certains bâtiments.

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

La construction parasismique : le zonage sismique impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

Dans les Côtes-d'Armor, en zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments de catégories III et IV. Il en est de même pour les travaux lourds des bâtiments de catégorie IV.

Les bâtiments de catégorie III sont :	Les bâtiments de catégorie IV sont :
• les établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 (plus de 1500 personnes), 2 (entre 701 et 1500 personnes) et 3 (entre 301 et 700 personnes), • les habitations collectives et les immeubles de bureaux dont la hauteur est supérieure à 28 mètres, • les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, • les établissements sanitaires et sociaux, • les centres de production collective d'énergie, • les établissements scolaires.	• les bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et au maintien de l'ordre public, • les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie, • les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, • les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, • les centres météorologiques.
Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont : • la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu, • la qualité des matériaux utilisés, • la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité), • l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages), • la bonne exécution des travaux.	

Tempête

Une tempête est une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h durant 10 mn (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle Beaufort).

Les tempêtes peuvent se traduire par :

- des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire,

- des pluies potentiellement importantes pouvant entraîner des inondations, des glissements de terrain et coulées boueuses,

Avec pour les communes littorales :

- des vagues dont la hauteur dépend de la vitesse des vents et de la durée de son action. Ces vagues peuvent être modifiées par le profil du fond marin, les courants de marée, la topographie du rivage,
- des modifications du niveau normal de la marée et en conséquence de l'écoulement des eaux dans les estuaires.

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type	Date
Tempête (vent)	**Arrêté CatNat du 22 octobre 1987** pour l'événement qui s'est produit du 15 au 16 octobre 1987.
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	**Arrêté CatNat du 30 mars 2010** pour l'événement qui s'est produit le 28 février 2010.
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	**Arrêté CatNat du 17 juillet 1996** pour l'événement qui s'est produit du 19 au 20 juillet 1996.
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	**Arrêté CatNat du 29 décembre 1999** pour l'événement qui s'est produit du 25 au 29 décembre 1999.
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	**Arrêté CatNat du 15 mai 2008** pour l'événement qui s'est produit du 09 au 10 mars 2008.
Inondations et coulées de boue	**Arrêté CatNat du 05 décembre 1989** pour l'événement qui s'est produit le 11 septembre 1989. **Arrêté CatNat du 06 juillet 2001** pour l'événement qui s'est produit le 09 février 2001. **Arrêté CatNat du 05 avril 2011** pour l'événement qui s'est produit du 04 au 05 décembre 2010. **Arrêté CatNat du 18 octobre 2012** pour l'événement qui s'est produit le 20 juin 2012. **Arrêté CatNat du 18 avril 2013** pour l'événement qui s'est produit du 23 novembre 2012.

Le risque tempête dans le département

Toutes les communes du département sont exposées à des vents plus ou moins violents. De plus, les communes littorales et estuariennes peuvent être touchées par l'amplification du mouvement des vagues et du niveau de la marée. On observe en moyenne 3 à 4 situations par an donnant des rafales de vent de plus 100 km/h.

Historique des principales tempêtes dans le département

Les tempêtes les plus significatives, où l'ensemble du département a été déclaré sinistré, sont :

- l'événement qui s'est produit du 15 au 16 octobre 1987 où les vents maximum enregistrés en rafales ont été de 172 km/h à Bréhat et 176 km/h à Trémuson,
- des tempêtes de début 1990 les 25 janvier et 11 février 1990 où le vent maximum enregistré en rafales a été de 151 km/h à Bréhat,
- l'événement qui s'est produit du 25 au 29 décembre 1999 où le vent maximum enregistré en rafales a été de 172 km/h à Trémuson.

Les enjeux exposés

Les risques les plus courants sont des fils électriques et/ou des arbres sur la voie publique, des chutes de cheminées, de grues et d'objets divers, des véhicules retournés, etc.

Mesures générales

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002, portant approbation du « schéma d'alerte météorologique des Côtes-d'Armor » s'appuie sur le dispositif de vigilance météorologique en vue de fournir les moyens d'anticiper une crise majeure et informer largement la population.

La procédure « Vigilance Météo » de Météo-France a pour objectif de décrire, le cas échéant, les dangers des conditions météorologiques des prochaines vingt-quatre heures et les comportements individuels à respecter.

Lors d'une mise en vigilance orange ou rouge, des bulletins de suivi nationaux et régionaux sont élaborés, afin de couvrir le ou les phénomène(s) signalé(s). Ils contiennent quatre rubriques : la description de l'événement, sa qualification, les conseils de comportement et la date et heure du prochain bulletin.

2.4.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET RADIOÉLÉCTRIQUES

Les risques technologiques

Le territoire ne bénéficie pas d'un Plan de Prévention des Risques Technologique. Le risque principal sur la commune de PERROS-GUIREC concerne l'existence d'I.C.P.E. (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) toutes en rapport avec l'exploitation de la roche. Depuis la liquidation de l'entreprise PECI, la commune ne présente plus de risque de pollution diffuse d'origine industrielle (comme ce qui était mentionné dans le SCoT).

Les risques radioélectriques

Source : Site Internet « www.anfr.fr »

Le travail de l'Agence National des Fréquences (ANFR) est structuré selon quatre processus de réalisation :

1. Gestion des bandes de fréquences et prospective.
2. Assignation des fréquences et gestion des sites.
3. Gestion des fréquences pour le compte des affectataires.
4. Contrôle.

Les antennes relais sont devenues un élément familier du paysage au fur et à mesure de la diffusion des téléphones portables dans la population et de leurs capacités croissantes. Ce déploiement est encadré par une réglementation qui assure la protection du public.

Cette réglementation porte sur tous les émetteurs radioélectriques. L'ANFR est un acteur essentiel de sa mise en œuvre qui comporte deux volets, les stations radioélectriques (ex. antennes relais) d'une part et les équipements terminaux (ex. téléphones portables, smartphones, tablettes, etc.) d'autre part. En outre, l'expertise de l'ANFR lui permet de faire toute proposition au Gouvernement en vue de limiter l'exposition du public aux champs radioélectriques.

L'ANFR autorise les stations radioélectriques à partir de 5 watts de puissance et procède régulièrement à des contrôles sur le terrain. Elle établit la méthode de référence pour mesurer les champs radioélectriques (protocole ANFR) et veille au respect des valeurs-limites réglementaires d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Elle collecte et publie sur son site internet www.cartoradio.fr les mesures effectuées par des laboratoires accrédités par le comité français d'accréditation (COFRAC) qui appliquent le protocole de l'Agence.

Par ailleurs, l'ANFR vérifie la conformité des téléphones portables et autres équipements radio vendus en France. Elle s'assure notamment que le débit d'absorption spécifique (DAS) est conforme à la réglementation nationale (inférieure à 2 watts par kilogramme sur la face écran).

L'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail évalue le risque sanitaire lié à l'exposition du public. Le ministère de la Santé apprécie les suites à donner à cette évaluation, notamment en termes de seuils d'exposition à respecter. L'ANFR s'assure que ces seuils sont respectés.

L'Agence Nationale des fréquences recense sur la commune six supports pour la téléphonie mobile, deux pour la radio et deux pour la télévision.

Le rapport de la mesure du 26 novembre 2014 (effectué au Nord-Est de la commune) conclut au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002.

2.5. CLIMAT, AIR, ENERGIE

2.5.1. LE SRCAE (SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE)

Sources : Données issues de l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre ; Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) de la Région Bretagne 2013-2018, DREAL Bretagne

La loi du 3 août 2009, dite « Grenelle 1 » fixe les grandes orientations en matière de lutte contre le changement climatique à l'horizon 2020 :

- réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 par rapport à 2005, afin de les ramener à leur niveau de 1990 ;
- réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- dans le secteur agricole, accroître la maîtrise énergétique des exploitations afin d'atteindre un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 ;
- porter à 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

L'objectif du Facteur 4 est rappelé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », correspond à la mise en application des engagements de la loi Grenelle 1. Plus technique, elle contient 248 articles qui déclinent des mesures dans six chantiers majeurs, à savoir bâtiments et urbanisme, transports, énergie et climat, biodiversité, risques, santé et déchets, gouvernance.

Cette loi déploie un champ réglementaire dans les territoires pour relayer et décliner de manière opérationnelle la lutte contre le changement climatique. Ainsi, les Schémas régionaux climat, air, énergie (SRCAE) doivent définir des orientations, les Plans climat-énergie territoriaux (PCET) constituent des outils opérationnels de la lutte et de l'adaptation au changement climatique pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Enfin, les documents d'urbanisme comme les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent intégrer les dimensions climat et énergie.

La consommation d'énergie en Bretagne en 2010

La consommation d'énergie finale s'est établie à 7 202 ktep en 2005 et à 7 199 ktep (83 715 GWh) en 2010 soit 4,4 % de l'énergie finale en France pour 5,1 % de la population.

La consommation finale corrigée du climat atteint 6 913 ktep en 2010. Elle présente une certaine stabilité depuis 2000 et s'inscrit dans la tendance nationale.

Les produits pétroliers (carburant et fioul) constituent la première énergie consommée en Bretagne avec 50 % de la consommation devant l'électricité (26 %) et le gaz naturel (17 %).

La consommation d'origine renouvelable s'élève à 9,9 % avec le bois comme première source (58 %) suivi par les agrocarburants (21 %) et l'électricité (18 %).

Depuis 2000, le charbon enregistre la plus forte baisse (- 36 %). Les produits pétroliers affichent également une tendance à la baisse (-10 %), observée principalement dans le bâtiment et l'industrie. A l'opposé, l'électricité et le gaz naturel se développent (+ 18 % et + 6 %) dans le même temps.

La consommation d'énergie par secteur

Le parc des bâtiments résidentiel et tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale en Bretagne (45 %) devant les secteurs des transports (34 %), de l'industrie (12 %) et de l'agriculture et de la pêche (9 %). Par rapport aux moyennes sectorielles nationales, la Bretagne se distingue par la part significative des consommations du secteur agricole et la part moindre du secteur industriel, ce qui reflète bien la structure économique régional.

La production d'énergie en Bretagne

En 2010, les moyens de production thermique et électrique installés en Bretagne ont fourni 594 ktep d'énergie finale aux consommateurs bretons, soit 8,3 % des besoins régionaux (92 % de l'énergie est importée). En hausse régulière depuis une dizaine d'années, cette production régionale est issue à 87 % de sources renouvelables et à 13 % de sources non-renouvelables, et se répartit en 420 ktep de chaleur (70 %) et 174 ktep d'électricité (30 %).

Les conséquences d'un changement climatique en Bretagne

Les aspects climatologiques décrits ci-dessous sont issus d'une étude de Météo France réalisée pour le Conseil régional de Bretagne. Il conviendra de garder en mémoire que tous les éléments décrits sont des évènements possibles, basés sur des scénarios d'évolution du climat futur, et non prévisionnels. Il convient donc de les interpréter

avec prudence et de les envisager comme des tendances d'évolution potentielle, et ce d'autant plus que l'on s'intéresse à la maille géographique régionale.

Une augmentation significative des températures moyennes annuelles pour la Bretagne est attendue d'ici 2100 entre + 2 et + 5°C selon le scénario, avec des hivers devenant plus doux et des étés plus chauds. Celle-ci est d'autant plus importante que l'horizon temporel s'éloigne et que le taux de gaz à effet de serre augmente. L'effet régulateur de l'océan resterait significatif avec moins de fortes chaleurs estivales près de la côte septentrionale et moins de gel en hiver tout au long du littoral. La convergence de l'ensemble des modèles sur l'augmentation des températures à l'échelle du globe est assez bonne.
Les étés 1976 et 2003 les plus chauds avec près de 27°C de température maximale moyenne, tout à fait inhabituelle dans la période passée, deviendraient commun à partir de l'horizon 2050 selon les résultats du scénario « médian » d'émissions futures de gaz à effet de serre.

Concernant les pluies moyennes annuelles, le changement est beaucoup moins significatif. Les simulations ARPEGE Climat penchent vers une diminution progressive de la quantité annuelle des précipitations en Bretagne (sauf pour le scénario B1 à partir de 2050 qui a tendance à augmenter les pluies annuelles). Cette baisse des précipitations est à interpréter avec une grande prudence compte tenu de la grande incertitude sur les simulations de pluie à cette échelle.

Conséquences possibles sur la ressource en eau
Les conséquences sur la ressource en eau pourraient être de plusieurs ordres :

- le programme climaster indique, à partir de simulations conduites sur le bassin du Scorff, une baisse potentielle des débits, dès le futur proche, pour le scénario A1B,
- la période d'étiage serait allongée,
- les surfaces de zones humides diminueraient, notamment celles situées en amont des bassins versants,
- possible dégradation de la qualité des eaux, mais ce dernier impact est particulièrement soumis à l'influence des activités humaines.

Conséquences possibles sur l'élévation du niveau de la mer
Les projections d'élévation du niveau de la mer en lien avec le réchauffement climatique font l'objet de régulières mises à jour. Le dernier rapport du GIEC tablait sur une hausse comprise entre 18 et 59 centimètres. Ce phénomène est d'ailleurs une réalité d'ores et déjà observée. Ainsi, selon le rapport spécial de la mission Jean Jouzel (février 2012), au cours du 20ème siècle, le niveau de la mer se serait élevé à un rythme 5 fois supérieur à celui des derniers millénaires (1,5 à 3 mm par an). A l'échelle de la Bretagne, le marégraphe de Brest indique la même tendance avec une accélération au cours des dernières décennies. Cette élévation serait due, selon une large majorité de scientifiques, au réchauffement climatique.

2.5.2. LE PCET (PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL)

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire et doit être formalisé avant le 31 décembre 2012 par les collectivités dîtes obligées (rassemblant plus de 50 000 habitants).
Régi par le décret 2011-829 du 11/07/2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial, il est révisable tous les cinq ans.
Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Il définit non seulement les actions à mettre en place mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus.
Les grands objectifs du PCET

Pour 2020 : les « 3 X 20 % » de l'Union Européenne : - réduire de 20% les émissions de GES ; - améliorer de 20 % l'efficacité énergétique ; - porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.	**Pour 2050 :** le facteur 4 (diviser par 4 les émissions de GES). Si l'horizon paraît lointain, l'atteinte de cet objectif, à terme, implique d'engager un effort soutenu dès aujourd'hui et de poser les bases d'un travail prospectif et collectif qui fera émerger une vision du territoire à long terme ainsi que de la trajectoire permettant de l'atteindre. Plusieurs dispositifs permettent déjà aux collectivités territoriales de mener des démarches de développement durable : l'Agenda 21, le Bilan Carbone®.

L'intercommunalité à laquelle la commune (Lannion-Trégor Communauté) appartient possède un PCET, il définit notamment plusieurs axes :

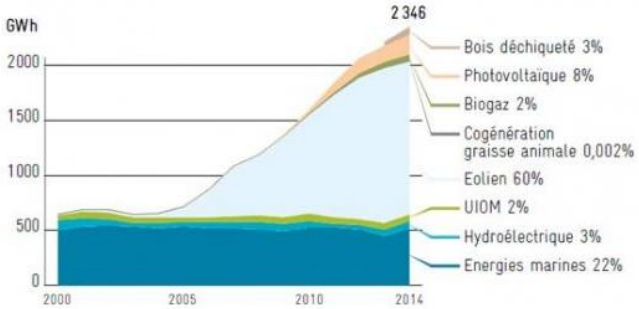
AXE 1 - Aménager durablement le territoire (Exemple d'action : aide aux communes en faveur d'un urbanisme durable)
AXE 2/a - Promouvoir un bâti performant et économe en énergie (Exemple d'action : réhabilitation des sites Phoenix et De Broglie) AXE 2/b - Promouvoir un habitat performant et économe en énergie (Exemples d'action : Point Information Habitat, partenariat avec l'Espace Info Energie du Pays du Trégor-Goëlo, aides financières pour la rénovation des logements, Maisons Evolutives et Intelligentes, projet SEACS, etc.)
AXE 3 - Optimiser les déplacements et limiter l'usage de la voiture individuelle (Exemple d'action : développement des véhicules électriques, des vélos à assistance électrique, de l'intermodalité)
AXE 4 - Favoriser l'autonomie énergétique du territoire (Exemples d'action : installation de chaudière bois à Ti dour, De Broglie et la maison de santé au Vieux-Marché, participation à Bocagenèse, installation de centrales photovoltaïques et développement de parcs éoliens)
AXE 5 - Faire du développement économique un levier pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre (Exemples d'action: Pôle Phoenix, concours Durabili'ty, terrain de jeu de l'innovation, soutien aux filières innovantes)
AXE 6 - Promouvoir des pratiques éco-responsables (Exemples d'action : prévention et valorisation des déchets, achats publics durables)
AXE 7 - Mobiliser le secteur agricole (Exemple d'action : développement des filières locales)
AXE 8 - Adapter le territoire au changement climatique

2.5.3. L'ENERGIE SUR LE TERRITOIRE DE LANNION TREGOR COMMUNAUTE

Même si la Bretagne produit de plus en plus d'énergie sur son territoire, elle ne couvre toujours qu'une faible partie de ses besoins en énergie finale : 9,9 % en 2014, contre 5 à 6 % au début des années 2000.

Lannion Trégor Agglomération s'est lancée dans la réalisation de son Plan Climat Energie Territorial (PCET) par délibération du 2 novembre 2010. Le plan d'actions du PCET de Lannion Trégor Agglomération a été adopté fin 2013, pour la période 2013-2015.
Début 2015, Lannion Trégor Communauté (LTC) a évolué en termes de périmètre (38 communes) et de compétences, et a souhaité évaluer la première période de mise en œuvre de son PCET et le mettre à jour pour la période 2017 - 2022.

La production d'électricité renouvelable en Bretagne est repartie dans les proportions ci-dessous



Évolution de la production d'électricité renouvelable

Sources : SOeS, Dreal Bretagne, RTE, EDF, ERDF, Ademe, CRB, Aloen, CG22, Exploitants des UIOM, Aile, Abibois, Ceren, Observ'ER, Ouest Solutions thermiques, Enerplan

On observe une nette augmentation de la part de l'éolien et dans une moindre mesure du photovoltaïque.
Sur le territoire de Lannion Trégor Communauté, la production d'énergie en 2014 se répartissait de la manière suivante (hors bois bûche).

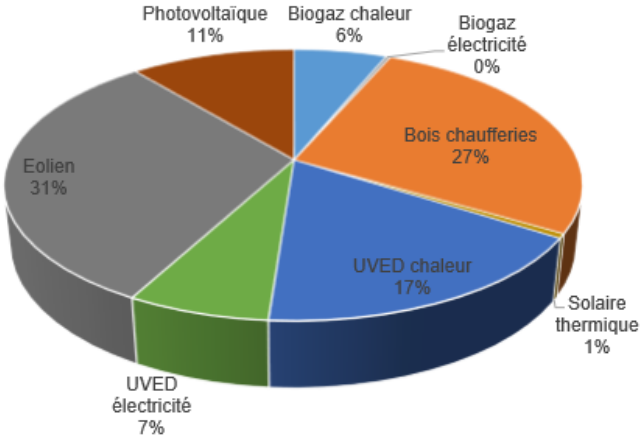


Schéma issu de la mise à jour du PCAET (diagnostic V3)

En 2014, il y a eu 69 GWh qui ont été produits sur le territoire. Cela représente 4% des consommations d'énergie des bâtiments résidentiels et tertiaires du territoire.

Si l'on intègre la part liée au bois bûche, avec les installations de chauffage domestique (fonctionnant avec des bûches) dans la production d'énergie renouvelables du territoire, on arrive à 192 GWh.

2.5.4. LA QUALITÉ DE L'AIR

(Source : état initial du SCoT du Trégor)

L'atmosphère fait l'objet de rejets de particules et de gaz qui ont particulièrement augmenté depuis le XXème siècle, au point de menacer la qualité sanitaire de l'air respiré et l'équilibre climatique de la planète.

Pour répondre au premier problème, la loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (L.A.U.R.E.) a prescrit :
- Des objectifs de surveillance, de résultats à atteindre et d'information du public. En Bretagne, l'Etat délègue à l'association agréée Air Breizh la surveillance de la qualité de l'air. Un ensemble de capteurs mesurent ainsi la présence et le niveau de dioxyde de soufre, de poussières (P.M.10), de monoxyde de carbone, d'ozone, de dioxyde d'azote, de plomb et de benzène. D'autres substances font également l'objet d'une surveillance dans des zones considérées à risque : composés odorants, polluants issus d'activités spécifiques comme l'agriculture ou le traitement des déchets. Mais le Trégor ne compte pas de sites de mesure, ce qui le prive de donnée locale précise.

- L'élaboration à l'échelle régionale d'un Plan de la qualité de l'air, qui doit préciser les actions à déployer pour réduire les émissions atmosphériques qui posent problème.

Il existe quatre grandes familles de polluants pour l'air à surveiller et prévenir :

Les oxydes de carbone :
Les oxydes de carbone (NOx) ont une origine essentiellement humaine, émanant des installations de chauffage des bâtiments, des usines d'incinération et des automobiles. Selon leur niveau de concentration, ils peuvent provoquer des difficultés respiratoires, notamment chez les enfants. Leurs molécules se transforment dans l'atmosphère en acide nitrique, qui retombe au sol et tend à acidifier les milieux naturels. Notons que leur rôle important dans l'effet de serre implique une mobilisation toute particulière des décideurs mondiaux et locaux pour en limiter les rejets dans l'atmosphère.

L'ozone :
L'ozone (0_3) se forme par réaction chimique entre les gaz d'origine automobile et industrielle, notamment les Composés organiques volatils (C.O.V.) émis principalement par les traitements de surface et imprimeries, les métaux lourds et les dioxines issues le plus souvent de l'incinération. Elle est amplifiée par les rayons ultra-violets, ce qui explique que le risque soit plus grand en période estivale. Fortement concentré, l'ozone peut engendrer des complications au niveau des bronches, de la gorge et des yeux. Les végétaux sont aussi concernés, puisqu'une exposition de quelques heures à des concentrations d'ozone supérieures à 80 µg/m3 suffit à provoquer l'apparition de nécroses sur les feuilles des plantes les plus sensibles. L'ozone perturbe par ailleurs la photosynthèse et la respiration des plantes, avec l'inconvénient de réduire la capacité de stockage de carbone de la plante ou encore de diminuer la productivité de certaines variétés d'espèces cultivées. Les deux seuils préjudiciables pour la flore sont 65 µg/m3 d'ozone sur 1 journée et 200 µg/m3 d'ozone sur 1 heure.

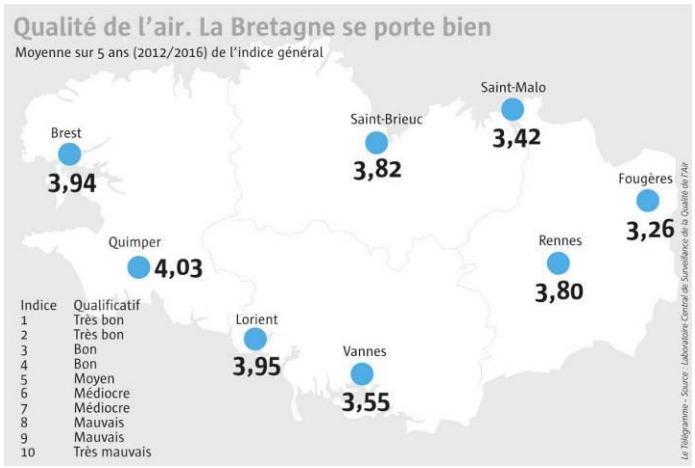
Le dioxyde de soufre
Le dioxyde de soufre (SO2) provient de la combustion de ressources fossiles par les installations de chauffage domestique, les moteurs diesel, certains équipements importants de production d'énergie, et les usines générant des effluents soufrés. L'utilisation de ces ressources fossiles connaissant une réduction en France, les émissions sont de plus en plus réduites et ne dépassent pas en moyenne la concentration de 5µg/m3. La vigilance reste toutefois de mise car ce type de pollution peut provoquer des troubles de l'appareil respiratoire, se transformer en acide sulfurique dans l'atmosphère puis retomber sur les sols en les acidifiant et en altérant les matériaux de construction (pierre et métaux).

Les particules en suspension dans l'air
Une quatrième famille de polluants, très hétérogènes, rassemble les particules en suspension dans l'atmosphère. Certaines d'entre elles sont petites (de 0,005 à 10 µm, appelées « P.M.10 »), légères, maintenues en suspension par la force électrique qui agit sur elle et qui compense la pesanteur terrestre, et transportées par le vent sur de grandes distances. Certaines sont d'origine naturelle, liées à l'érosion par le vent, aux embruns océaniques, au déplacement de poussières du sol, de particules minérales, organiques ou biologique comme les pollens. D'autres sont issues des activités humaines, comme les particules de cendre, de métaux, de composés organiques
, de produits pétroliers, etc. Elles ont pour origine les transports routiers, le chauffage, la construction, le revêtement des routes, l'incinération d'ordures ménagères ou la production d'énergie. L'émission globale de particules a diminué depuis plusieurs années du fait de choix technologiques nouveaux dans l'industrie, le chauffage et la production d'énergie. Mais la forte croissance du trafic routier a pour conséquence de faire augmenter les émissions diffuses de particules fines (P.M.2,5). Comme pour les autres sources de pollution atmosphérique, elles peuvent générer des difficultés respiratoires, des complications cardio-vasculaires, et des cancers. Les P.M.2,5 ne sont pas écartées par les voies supérieures aériennes, et sont donc les plus dangereuses. Au niveau environnemental, certaines particules peuvent gêner la photosynthèse.

L'air sur la commune

Il n'existe pas de station de mesure pour la qualité de l'air à proximité de la commune, la plus proche se trouvant sur Saint Brieuc.

L'absence de données communales ne permet donc pas de définir de manière précise les enjeux à ce sujet. Néanmoins, la Bretagne est une Région où la qualité de l'air est plutôt bonne (valeurs entre 3 et 4), comme l'illustre la carte ci-dessous issue du Laboratoire Central Surveillance de la Qualité de l'Air.



Les principales sources de pollutions sur la commune sont liées aux émissions de gaz de véhicules (tourisme et locaux), ou aux activités (kergadic). La commune n'est pas traversée par de grands axes de circulation routière.

Lors de la végétalisation des espaces verts une attention particulière sera apportée à ne pas implanter d'essences végétales provoquant des réactions allergiques.

2.6. LES DECHETS

2.6.1. LE PDEDMA (PLAN DÉPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DES CÔTES D'ARMOR)

La nouvelle version de ce document validée en juin 2015 est articulée autour de cinq axes principaux :

Axe 1 : La prévention	**Axe 2 : Le tri**	**Axe 3 : Le recyclage et la valorisation**
- Poursuivre la diminution des gisements de déchets non dangereux produits par les ménages et les entreprises, avec, d'ici 2025 : -17% sur la production globale des ordures ménagères et assimilées, - une diminution de 44kg/habitant/an des déchets ménagers et assimilés, - stabiliser le gisement des déchets des activités économiques. - Engager un programme de prévention ambitieux, à l'intention des ménages, des entreprises et des commerces de proximité.	- Améliorer les performances du tri : - en intégrant des consignes de tri supplémentaires dans les collectes sélectives, - en modernisant les déchetteries, - en sensibilisant les entreprises et commerçants à trier mieux la fraction résiduelle de leurs déchets collectés en mélange (potentiel de 20 % du gisement).	Prioriser le réemploi et les ressourceries, promouvoir et faciliter l'économie circulaire. - Rechercher et organiser des filières de valorisation de proximité. - Permettre une valorisation supplémentaire de la fraction des déchets résiduels, grâce au futur centre de tri haute performance à créer sur le site des Châtelets. - Mieux connaître les gisements et les flux de DAE, disposer d'une offre de valorisation à partir des outils publics existants ou en projet (chaufferie bois classe B à Pluzunet). - Accompagner les gros producteurs de biodéchets.

Axe 4 : Le traitement	**Axe 5 :La gouvernance**
- Privilégier une approche coordonnée (entente) entre les syndicats de traitement permettant de traiter dans les Côtes d'Armor les déchets produits sur le territoire départemental, et de saturer les unités de traitement existantes. - Diminuer très significativement les déchets résiduels à stocker, permettant la réduction des exportations des déchets à enfouir hors du département (et même l'arrêt s'agissant des déchets des ménages), sans création de nouveau ISDND dans les Côtes d'Armor.	- Poursuivre la clarification des niveaux d'exercices de compétences, sur tout le territoire départemental et sur les zones d'influence supra départementales. - Réfléchir à échéance du Plan, à une nouvelle gouvernance du traitement des déchets non dangereux, à l'échelle de l'intégralité du territoire départemental.

Situation attendue à l'échéance du plan

Gisement des déchets produits dans le périmètre du plan		
Année	2010	2025
Déchets ménagers et assimilés	363 300 t	351 100 t
Assainissement	156 300 t	160 700 t
Algues vertes	32 000 t	22 000 t
Déchets des activités économiques	305 800 t	305 800 t

La mise en œuvre du plan permet une baisse significative des déchets ménagers et assimilés, tout en maîtrisant les déchets des activités économiques. Le gisement d'algues vertes échouées est estimé à la baisse, alors que l'augmentation de population fait croître celui des déchets de l'assainissement.

Les actions prévues au Plan permettent de diminuer de respectivement 21 % et 11 % les quantités de déchets ménagers et de déchets des activités économiques à éliminer à l'horizon 2025. Les flux de déchets résiduels à enfouir passent de 97 000 tonnes à 34 000 tonnes.

Gisement des déchets résiduels à traiter		
Année	2010	2025
Déchets ménagers et assimilés	192 400 t	151 800 t
Assainissement	20 200 t	20 600 t
Déchets des activités économiques	94 800 t	84 800 t

Extrait du PDEDMA

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets du BTP de Côtes d'Armor

Axe 1 : La prévention	**Axe 2 : Le tri**	**Axe 3 : Le recyclage et la valorisation**
- Stabiliser les gisements produits (soit une réduction d'environ 215 000 tonnes par an à l'horizon 2026 par rapport au scénario tendanciel), - Mieux connaître les flux de déchets (avec la création d'un observatoire départemental des déchets du BTP), - Réduire la nocivité des déchets.	- Généraliser d'ici 2026, le tri des déchets (inertes, non dangereux, dangereux et emballages) produits sur les chantiers. - Améliorer les pratiques et performances de collecte sélective.	- Augmenter la performance de valorisation locale de certains gisements « cible » : - 100% des déchets d'enrobés, - 25% puis 30% des déchets de plâtre et de bois, - 20% puis 25% des déchets non dangereux en mélange. - Permettre une valorisation supplémentaire de la fraction des déchets résiduels non inertes et non dangereux, grâce au futur centre de tri haute performance à créer sur le site des Châtelets.

Axe 4 : Le traitement	**Axe 5 : La gouvernance**
- Favoriser le traitement sur le territoire costarmoricain, des déchets produits sur les chantiers du département. - Maintenir un réseau adapté de centres d'enfouissement pour les inertes : - mise en service de 16 Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) de préférence à partir du réseau de carrières existantes, en substitution des 19 sites amenés à fermer d'ici 2026, - création d'une installation de massification (caractéristiques à définir) en complément des unités en place, - émergence d'une nouvelle activité de recycleries / ressourceries dédiées aux déchets du BTP.	- Sensibiliser les Maîtres d'ouvrages publics à la prévention et à la gestion des déchets de chantier, dés la phase conception - Engager le Conseil départemental, en tant que donneur d'ordre, sur la voie de l'exemplarité en matière de gestion des déchets des chantiers réalisés sous sa Maîtrise d'Ouvrage - Maintenir le dialogue et la concertation entre les acteurs des déchets du BTP

Situation attendue à l'échéance du plan

En tenant compte des objectifs de prévention, l'inventaire prospectif des gisements à échéance 2020 et 2026 aboutit à un gisement total quantitativement égal à celui de 2010 mais qualitativement différent. En effet, les efforts de prévention ne peuvent pas être réalisés à la même échelle sur chaque catégorie de déchets du BTP. Ainsi, on prévoit les répartitions cible suivantes :

Année	2010	2020 (avec prévention)	2026 (avec prévention)
Déchets inertes	2 216 300 t	2 211 245 t	2 208 582 t
Déchets non dangereux	80 800 t	84 600 t	86 606 t
Déchets dangereux	20 700 t	21 955 t	22 612 t
Total	2 317 800 t	2 317 800 t	2 317 800 t

La mise en œuvre du plan permet de réduire le gisement annuel de déchets du BTP de 214 200 tonnes par rapport à une situation sans plan.

Extrait du PDEDMA

2.6.2. LES DÉCHETS SUR LA COMMUNE (SOURCES : SITES LTC ET SMITRED)

Des conteneurs enterrés ont été installés au Linkin, à la déchetterie de Kerzinan, boulevard du Sémaphore, au parking de Saint-Guirec et au parking de la France Libre. Accessibles à toute heure, sept jours sur sept, ils provoquent moins de nuisances sonores et d'odeurs. Les ordures ménagères pourront y être déposées lors des départs après le week-end ou les vacances, ce qui évitera le dépôt des sacs poubelle restant « traîner » dans la rue jusqu'à la prochaine collecte. Elégants et discrets, ils s'intègrent bien dans le paysage urbain. La gestion du ramassage des déchets à l'échelle de la commune est assurée par Lannion-Trégor Communauté.

Le ramassage des déchets a lieu tous les jours à l'exception des samedi et dimanche et se trouve répartie par quartiers sur l'ensemble de la commune.

Le SMITRED traite l'ensemble des déchets ménagers et assimilés du territoire (185 000 habitants répartis sur 107 Communes, sur un territoire de 1721 km), c'est-à-dire "l'ensemble des déchets ménagers et des déchets provenant des entreprises industrielles, des artisans, commerçants, écoles, services publics, hôpitaux, services tertiaires et collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers". (source : site internet du SMITRED).

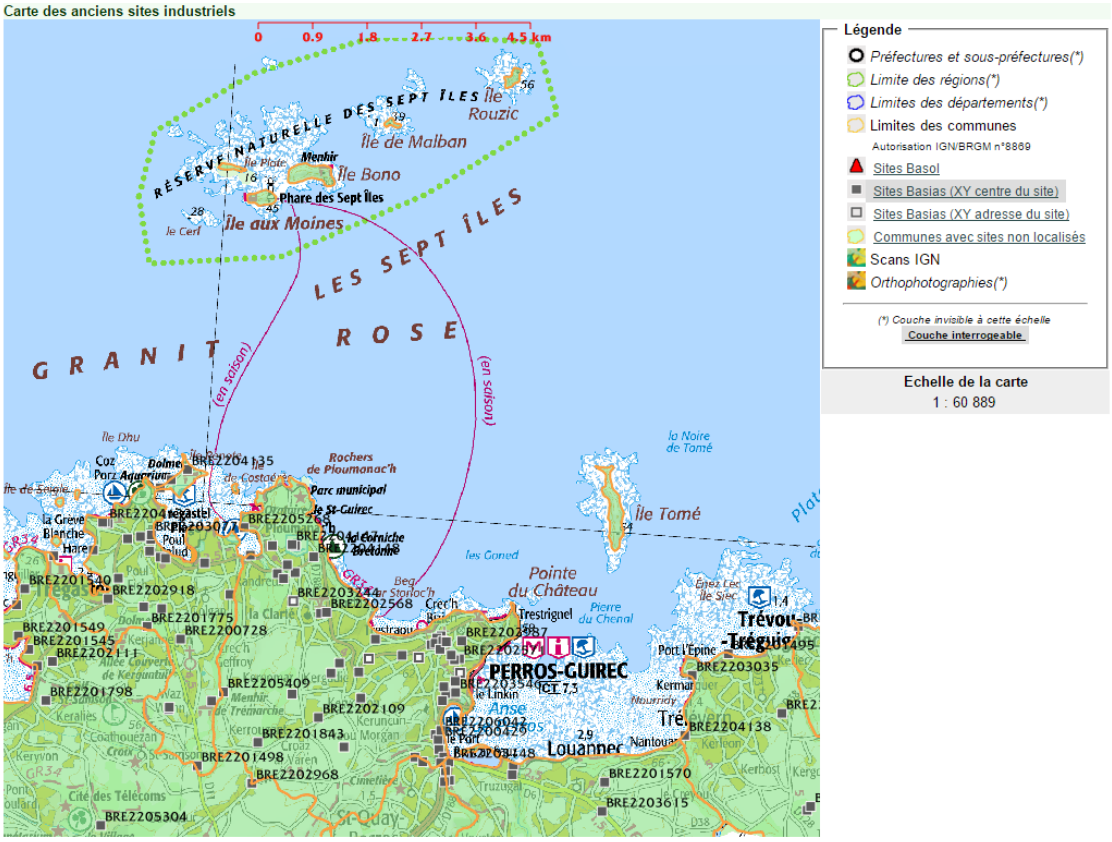
2.6.3. LES SITES POLLUÉS

Les données issues d'un inventaire repris sur le site de http://basias.brgm.fr permettent la localisation de sites ou sols pollués sur la commune (cf. carte ci-après).

Le tableau ci-dessous présente parmi les sites inventoriés les activités ou types de pollutions présentes

Dépôt de liquides inflammables	Stockages de déchets de marées noires (hydrocarbures et matériaux souillés suite à naufrages)	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres
Construction navale	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé	Traitement et revêtement des métaux	Garages, ateliers, mécanique et soudure
Transformateur (PCB, pyralène, ...)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants
Blanchisserie-teinturerie	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	

Sur les 61 sites référencés 4 sont encore actives avec 3 garages/stations essences et 1 de constructions métalliques.

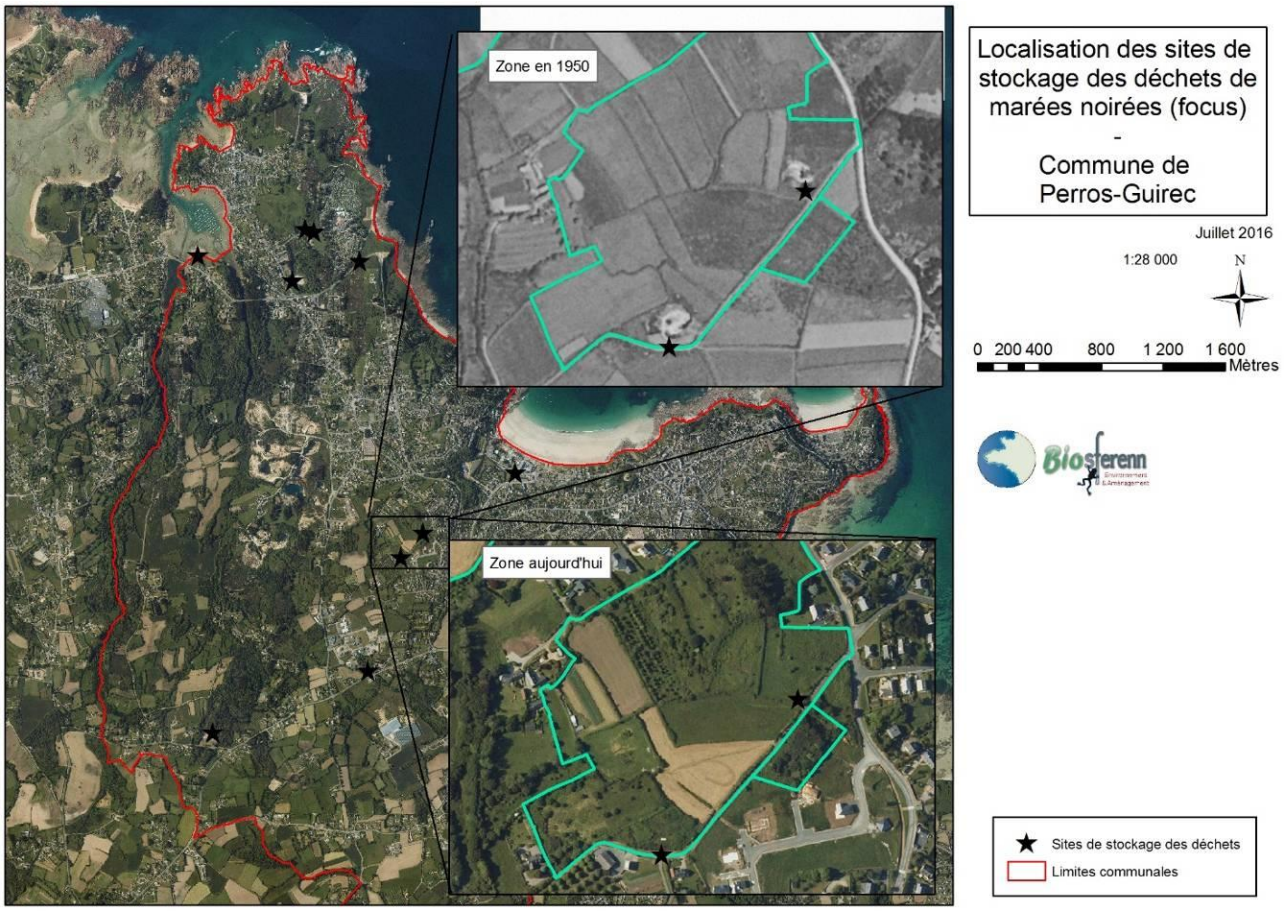


Parmi les éléments marquants, il existe plusieurs (10) sites anciens de stockage de déchets issus de marées noires du Torrey Canyon (1967), de l'Amoco cadiz (1978) et du Tanio (1980).

Il existe deux secteurs situés proches d'une route en lisière d'une zone prévue en 2AU (Kernon) au projet de PLU, les fiches détaillées mentionnent des zones de stockages de déchets de marées noires (hydrocarbures et matériaux souillés suite à des naufrages) dans des carrières.	
Site BRE - 1 - 22 01568	**Site BRE - 1 - 22 01569**
Commentaires sur l'activité : *Ancienne carrière reconvertie en décharge. A accueilli les déchets des marées noires de 1967 (Torrey Canyon) et 1978 (Amoco Cadiz). 10 m3 de déchets liquides et 200t de solides dont 100t traitables. Fosse bâchée puis pompée pour remise en état. Carrière recomblée.* Commentaire sur l'utilisation et projet : *Carrière recomblée, il y aurait sur une épaisseur de 3m, 50m3 recouvert par des gravats et remblaiement. Les fosses ont été bâchées puis pompées pour être remises en état.*	Commentaires sur l'activité : *Fosses dans une carrière. 10 m3 de déchets liquides et 200t de solides dont 100t traitables. Fosse bâchée puis pompée pour remise en état. Carrière recomblée. Propriétaire récalcitrant pour une visite.* Commentaire sur l'utilisation et projet : *Carrière recomblée, propriétaire récalcitrant pour une visite. Les fosses ont été bâchées puis pompées pour être remises en état.*

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une localisation précise des sites pollués et ne sera pas envisageable avant leur dépollution.

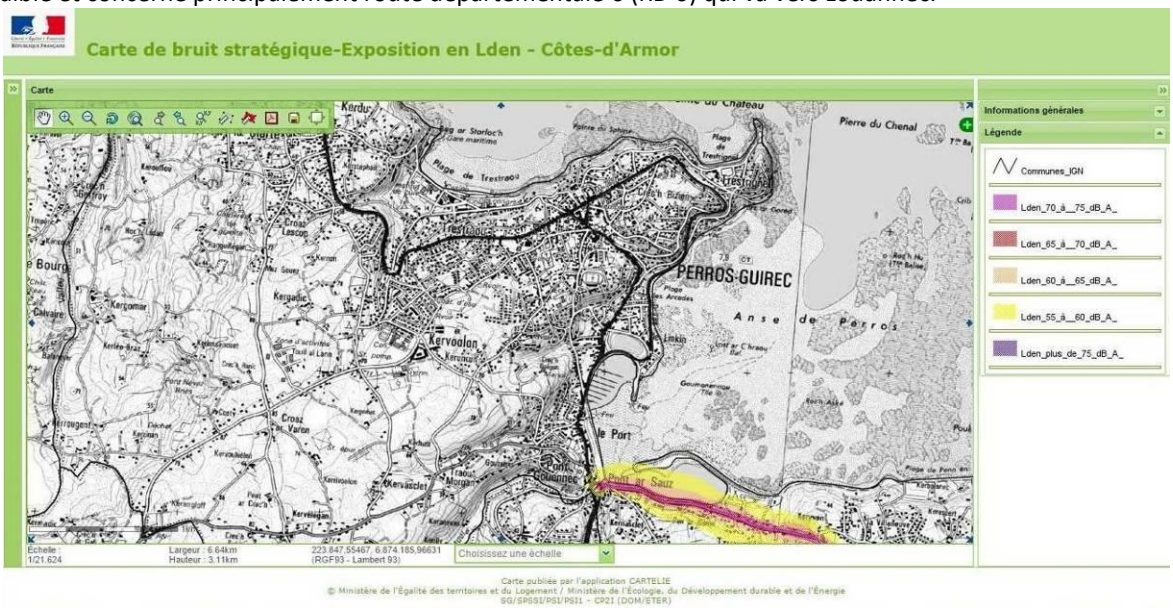
De manière plus globale, pour tous ces sites, des études devront être menées avant tout changement d'usage (en cas de construction de logement ou d'établissement recevant des personnes sensibles).



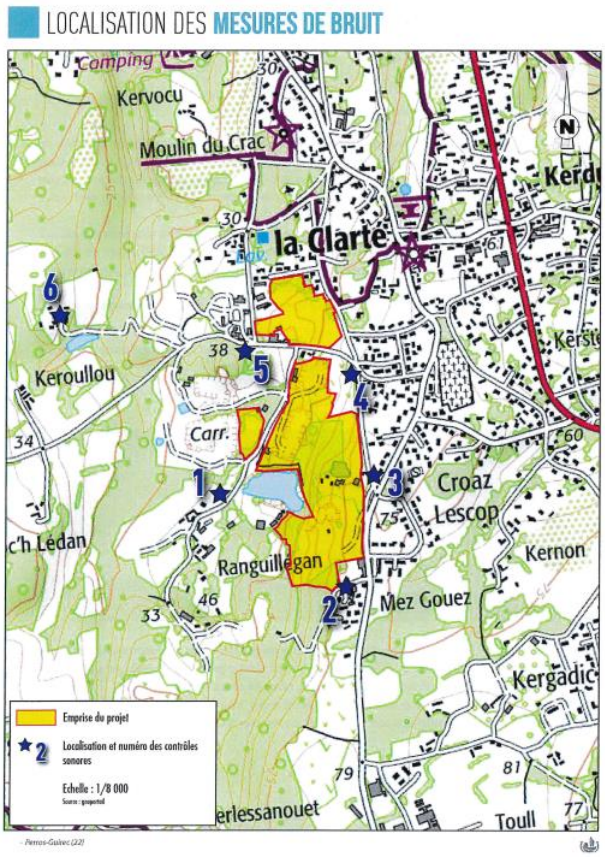
2.7. SANTE, CADRE DE VIE

2.7.1. L'EXPOSITION AUX BRUITS

L'exposition aux bruits sur la commune concerne le secteur du rond-point d'arrivée sud-ouest. La zone d'influence est très faible et concerne principalement route départementale 6 (RD 6) qui va vers Louannec.



Le secteur des carrières est également une zone d'émission de bruits. Une étude a été réalisée en 2015 par la Société Armoricaine de Granit (SAG), elle comprend des mesures de bruits sur la zone des carrières. La carte et le tableau ci-après localisent les points de mesures et les valeurs des émissions.



	Point	Période de mesure		Leq en dB(A)				Emergence constatée dB(A)	Emergence ou niveau admissible dB(A)
	Localisation			Leq min	Leq max	Leq moyen	Leq 50		
1	Hameau de Ranguillégan Maison de M. Querrec	Jour	Avec activité	37,6	56,5	**46,5**	46	1	5
		Jour	Sans activité	36,5	63,5	**47,5**	44,5		
2	La Roche Petiot	Jour	Avec activité	37,5	61,5	**45**	43	4	6
		Jour	Sans activité	31,5	56,5	**41**	39,5		
3	Habitation 65 rue de la Vallée	Jour	Avec activité	34,5	74	55,5	**46**	4,5	5
		Jour	Sans activité	31	68,5	51,5	**41,5**		
4	Habitation carrefour rue des carrières et rue de la vallée – Maison de M. Gouriou – Locataire M. Rouault	Jour	Avec activité	34,5	64,5	45	**41**	2,5	5
		Jour	Sans activité	30,5	64,4	45,4	**38,5**		
5	Habitation limite Nord SAG4 en bordure de la rue des Carrières	Jour	Avec activité	37,5	75	51	**42,5**	3	6
		Jour	Sans activité	23,5	84,5	60,5	**39,5**		
6	Keroulou	Jour	Avec activité	40,5	60	50,5	**49,5**	-	5
		Jour	Sans activité	38,5	82,5	55	**49,5**		

La principale source sonore dans le secteur d'étude est la circulation routière sur les voies de circulation. En fonction de la proximité de ces axes, le niveau sonore évolue entre 41 et 60,5 dB(A).
En période d'activité d'exploitation du granite, les principales sources sonores supplémentaires sont liées aux activités d'extraction et d'évacuation observables au droit des différentes carrières exploitées par la SAG, mais aussi au droit des autres carrières exploitées par la société BGP et la société Rébillon Carrières.

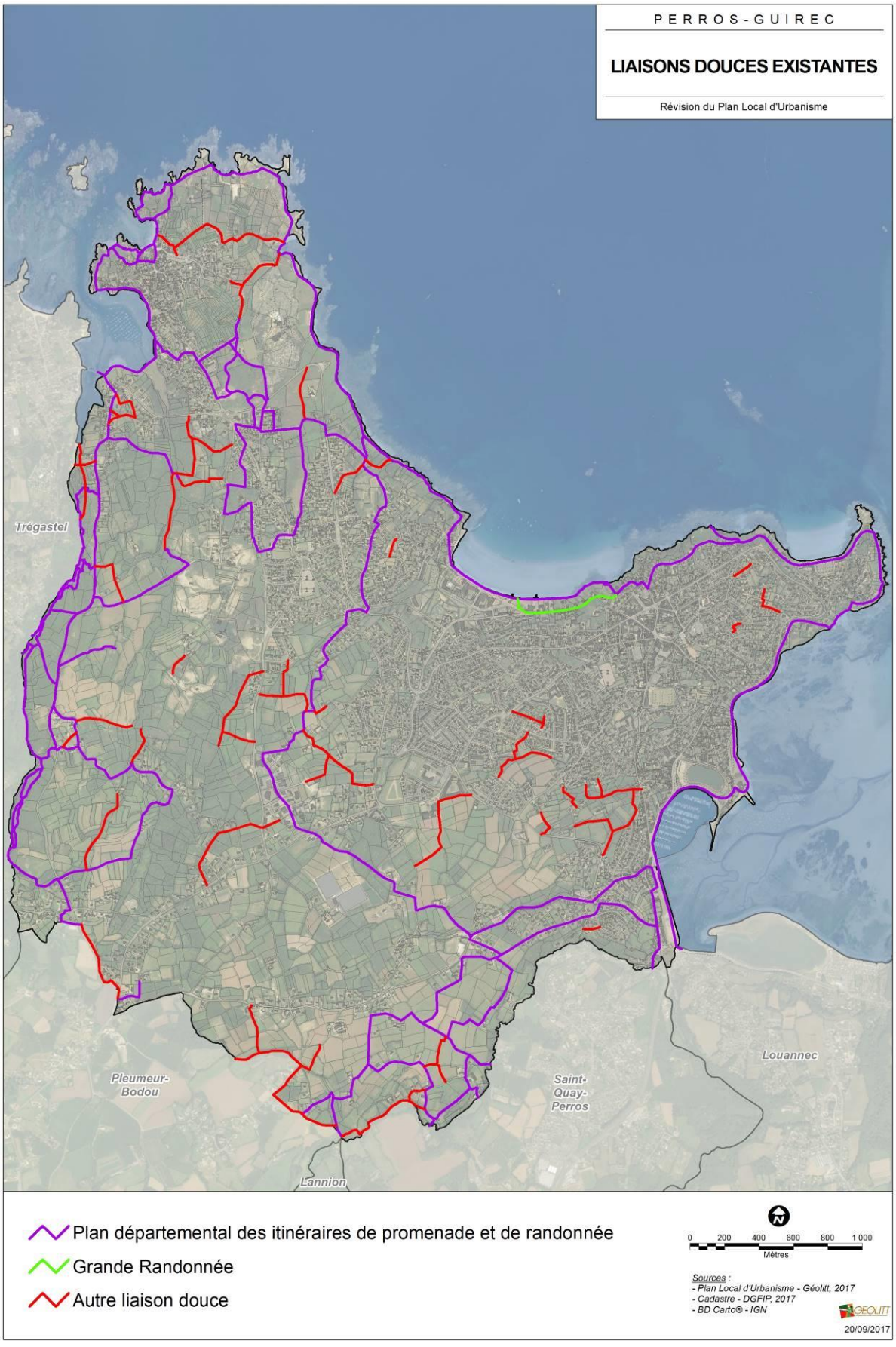
Les mesures effectuées montrent que l'activité d'extraction du granite, tous sites cumulés, n'induit aucune émission sonore supérieure à la réglementation en vigueur, au niveau des habitations les plus proches prises en compte.
Ces différents sites d'extraction et notamment ceux de la SAG fonctionnent bien en conformité avec les obligations réglementaires.

Les valeurs mesurées sont donc conformes à la réglementation en vigueur et les sources principales sont dues à la circulation routière.

Le secteur de la Zone d'Activité de Kergadic est également concerné par cette thématique, il concentre de nombreux déplacements de véhicules lourds susceptibles de générer une exposition accrue des populations aux bruits.

2.7.2. LES SENTIERS DE RANDONNÉES ET AUTRES ITINÉRAIRES DE DÉPLACEMENTS DOUX

La carte ci-dessous illustre bien la bonne couverture du réseau de sentiers et de cheminements doux sur la commune, puisqu'ils totalisent une longueur d'environ 60 km. Il est à noter que l'ensemble du trait de côte bénéficie de cheminements destinés à cet usage (12,5 km de sentiers côtiers), mais également les zones urbaines et les vallées naturelles.



Ce réseau, non exhaustif, référencé sur la commune, participe également à la réduction des émissions de gaz à effets de serre en favorisant un réseau communal non énergivore pour les déplacements.

2.7.3. LES ACTIONS COMMUNALES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de PERROS-GUIREC est fortement impliquée dans la préservation de son patrimoine naturel remarquable. La participation à l'élaboration d'un zonage Natura 2000 en est la résultante et les moyens alloués à la Maison du Littoral traduisent de cette volonté.
L'implication de la commune sur la qualité des eaux et notamment de baignades se manifeste par une certification : "Démarche qualité eaux de baignade" qui soumet la commune à une vigilance constante sur cet aspect. Les usagers des plages sont informés plusieurs fois par semaine de la qualité des eaux de baignade communale.
Il existe des zones d'expérimentations communales avec un semis fleuri pour éviter le désherbage (cimetière de la Clarté). Des actions de sensibilisation ont été menées sur ce sujet et une opération nommée "Prends ta binette" a été menée en 2015
La commune s'est également saisie du problème des espèces invasives en secteur Natura2000 avec des opérations d'arrachages depuis plusieurs années.
La commune a également financé de plusieurs études visant des objectifs d'acquisition de connaissances sur le patrimoine naturel communal en vue de sa préservation ou sa restauration.
L'engagement communal s'est également manifesté par le financement d'un ou plusieurs poste(s) chargé de mission en secteur Natura 2000.
La mise en place de transports collectifs pour la clientèle touristique (le Maracreux) constitue également un facteur de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
L'emploi de produits phytosanitaires est très limité puisqu'il ne concernerait plus que les aménagements sportifs.

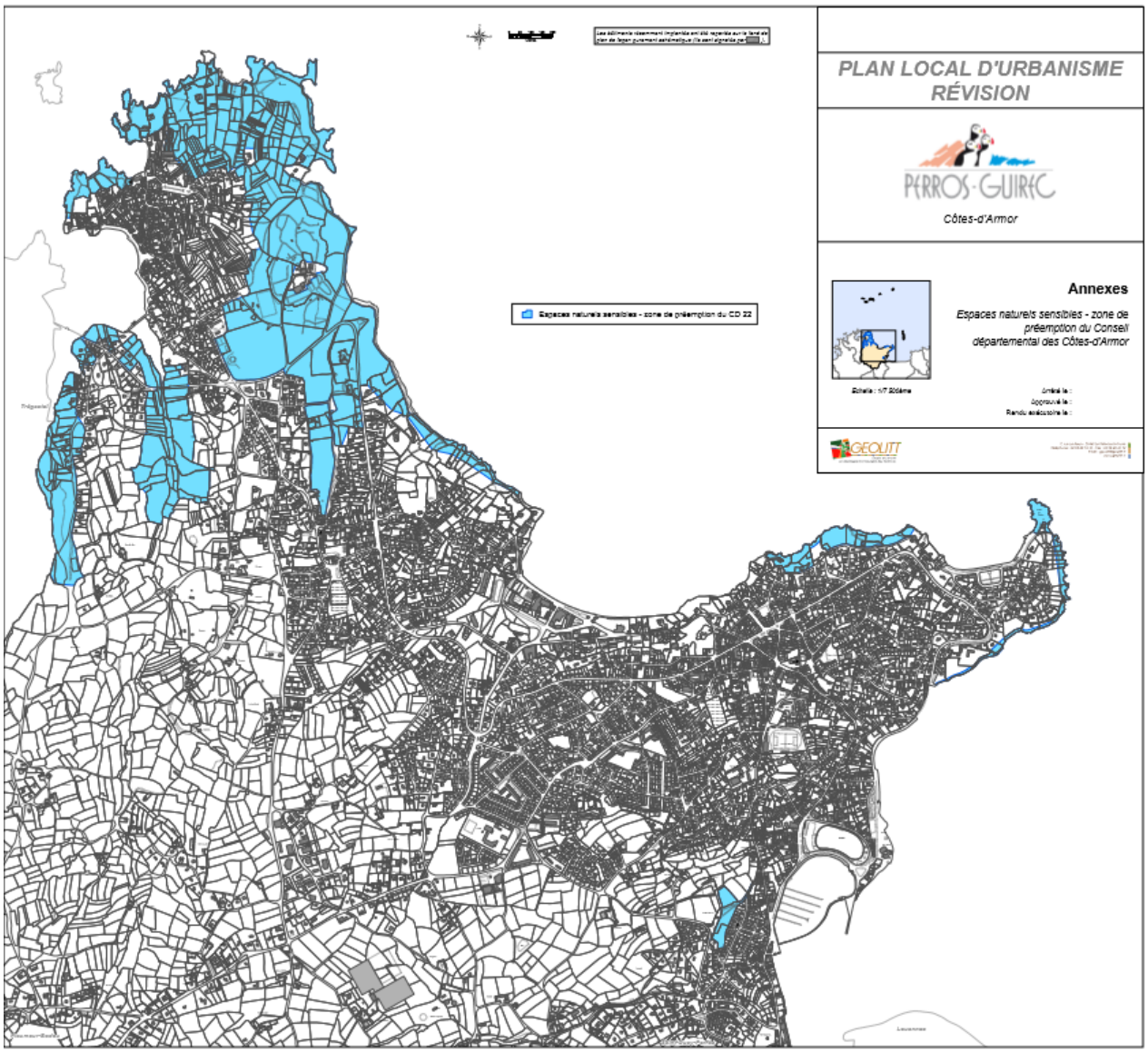
2.7.4. LES INVENTAIRES NATURALISTES

Compte tenu de la remarquable biodiversité des îles, de la vallée des Grands Traouïero et du secteur en Natura 2000 de Ploumanac'h, il existe plusieurs études relatives à la conservation de ces milieux, leur suivi et le suivi d'opérations de restauration (éradication d'invasives). L'intérêt majeur de la commune se trouve surtout au niveau des milieux naturels et de la flore pour le continent et les îles et pour la faune (aviaire) ce sont principalement les îles.
La commune a bénéficié d'inventaires naturalistes portant sur :

- la composition floristique de ses zones humides,
- des contributions spontanées (Bretagne vivante et CBNB)
- des études d'inventaires floristiques (sur le secteur en Natura 2000, les terrains du Conservatoire du Littoral et les Traouïero)
- études et plans de gestion conservatoire du littoral et de la réserve des Sept-îles,
- l'inventaire des haies et l'analyse des espaces boisés classés,
- les zonages environnementaux (définition des milieux et suivis),

2.7.5. LES ZONES DE PRÉEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES COTES D'ARMOR

La commune de PERROS-GUIREC est concernée par des zones de préemption (cf. carte ci-contre), délimitées au titre des Espaces Naturels Sensibles. A l'intérieur de ces zones, le Département possède un droit de préemption et par substitution, le Conservatoire du Littoral et la commune.


PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION
PERROS-GUIREC
Côtes-d'Armor
Annexes
Espaces naturels sensibles - zone de préemption du Conseil départemental des Côtes-d'Armor
Espaces naturels sensibles - zone de préemption du CD 22
GEOLITT

3. BILAN ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

3.1. L'URBANISATION DE PERROS-GUIREC

La commune de PERROS-GUIREC occupe un territoire de 1 416 hectares (1 501 sur le système d'information géographique).

Les espaces urbanisés, quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation constituent une enveloppe urbaine d'une superficie **d'environ 532 ha, soit 35 % du territoire communal,** sans compter les terres artificialisées par les bâtiments à vocation agricole dispersés en campagne.

Le territoire comprend une agglomération qui s'étend autour de trois principaux pôles urbains : le centre-ville de Perros sur la presqu'île de PERROS-GUIREC et ses extensions (en direction du port, jusqu'à la limite avec la commune de SAINT-QUAY PERROS, en direction des pôles touristiques de Trestrignel et Trestraou et en direction de LA CLARTE), le centre-bourg de LA CLARTE et le pôle de PLOUMANAC'H.
Ces trois pôles se sont rejoints au fil du temps pour constituer l'agglomération de PERROS-GUIREC, qui regroupe l'essentiel des équipements, commerces et services :

En parallèle de cette évolution de l'agglomération, et du fait du développement de l'automobile, l'espace agricole s'est également urbanisé, en particulier le long des principaux axes routiers. Cela a entrainé un étalement de l'urbanisation et un mitage plus important, consommant d'importantes surfaces ayant une valeur économique agricole (route de Pleumeur Bodou, route de Kervélégan).

En effet, depuis une quarantaine d'années, un processus de desserrement de l'habitat s'est opéré au profit des espaces périphériques de la ville sous la forme de lotissements pavillonnaires. Ce phénomène d'étalement urbain avec son tissu lâche remet peu à peu en cause la physionomie compacte de la partie centrale de l'agglomération.
Plusieurs zones d'habitat se détachent au sein de la zone rurale : l'espace urbanisé de RANDREUS et les espaces d'habitat diffus de Kerzinan, Kergomar, Kervélégan,….

3.2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION

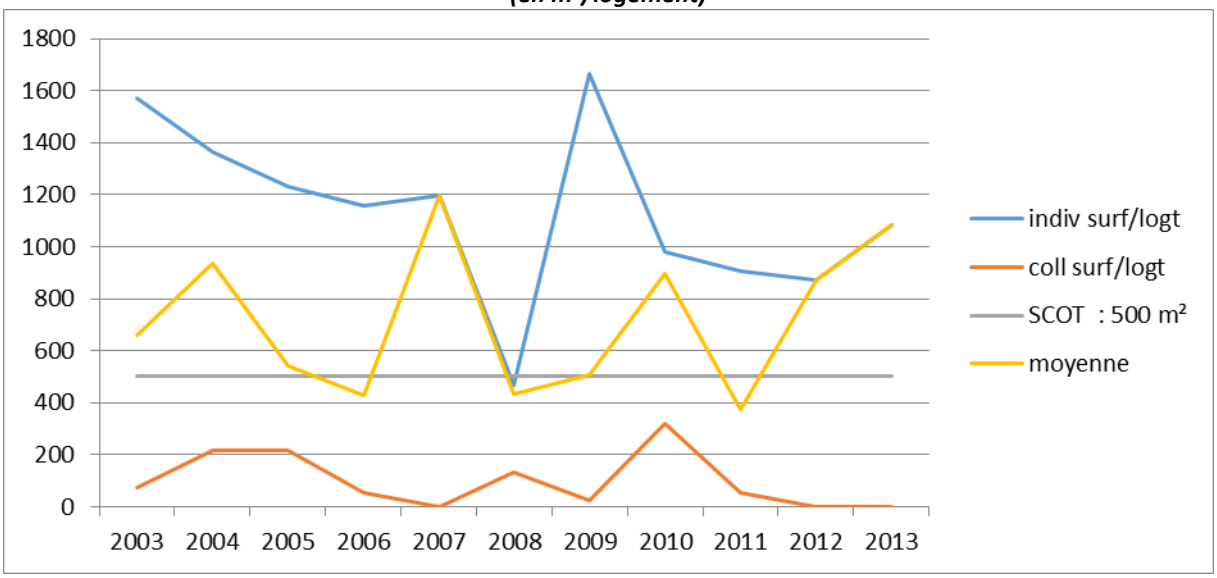
L'analyse des permis de construire autorisés indique que 5,9 ha/an ont été consommés entre 2004 et 2013 pour le logement, pour 987 logements produits (soit une densité d'environ 11 logements par hectare).

	Surface consommée en ha Entre 2004 et 2013
Foncier destiné à l'habitat	59,00
Foncier destiné à l'activité	6,00
TOTAL	**65,00**

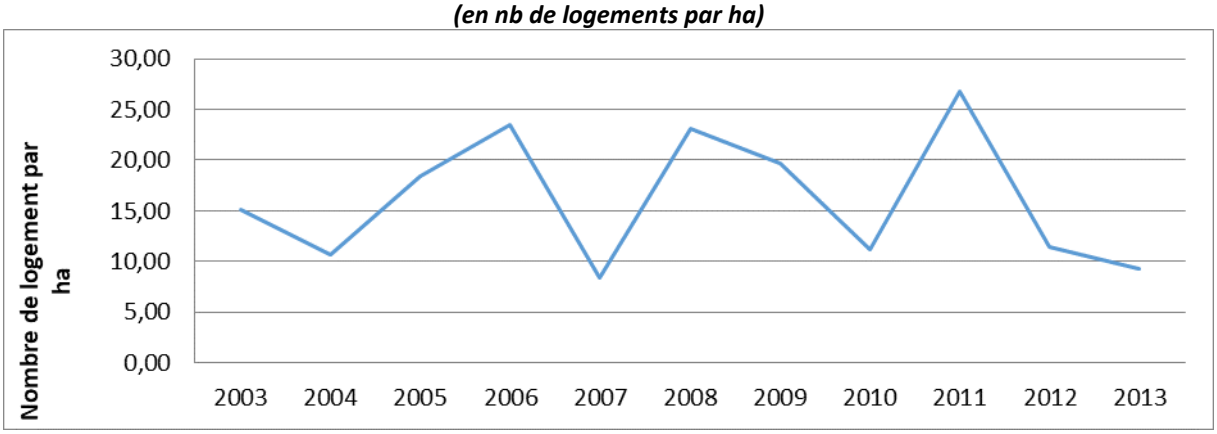
Une forte disparité existe entre les logements individuels : environ 1 000 m²/logement et les logements collectifs : environ 100 m²/logement entre 2004 et 2013.

Ces chiffres réaffirment le fait que la **commune de PERROS-GUIREC est particulièrement attractive du fait de son caractère littoral et de sa proximité avec Lannion.**

Consommation d'espace pour la création de logement entre 2003 et 2013 (en m²/logement)



Densité de logements entre 2003 et 2013 (en nb de logements par ha)



Cette densité de logements est bien de deçà de la densité minimale de 20 logements/ha, prévue par le SCoT du Trégor.

Au cours des années plus récentes, les incitations à réduire la consommation de l'espace et la production de logements collectifs, associées à l'augmentation du coût des terrains a permis de réduire la superficie moyenne sans atteindre cependant la densité minimale prescrite par le SCoT du Trégor.

3.3. LES AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES

Aujourd'hui, afin de conserver la qualité des paysages et des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation doit être mieux encadrée pour continuer à être économe en matière de consommation d'espace.

Pour atteindre cet objectif, la commune a choisi d'agir sur plusieurs plans, en :

- favorisant le renouvellement urbain sur des sites désaffectés,
- réduisant la taille moyenne des parcelles ;
- réservant une surface modérée pour les besoins en habitat (extension et réinvestissement urbain), pour la quinzaine d'années à venir ;
- ne permettant pas la constructibilité à vocation d'habitat, hors de la densification de l'espace urbanisé de RANDREUS et hors de l'agglomération de PERROS-GUIREC et de ses extensions immédiates.

La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire en :

- promouvant de nouveaux modèles de quartiers et des formes urbaines plus compactes : maisons de ville, habitat collectif ou semi-collectif ;
- identifiant tous les espaces disponibles à l'intérieur de l'agglomération et à proximité immédiate de l'agglomération pour les occuper en priorité : renouvellement urbain (1,19 ha), comblement des dents creuses à hauteur de 50 % (11,6 ha) et comblement des ilots disponibles (environ 6 ha) ;
- en supprimant les possibilités de construire au sein des espaces de développement urbain linéaire éloignés de l'agglomération : route de Pleumeur Bodou et de Kervélegan.

L'extension prioritaire des secteurs d'habitat au niveau de l'agglomération :

- L'agglomération de PERROS-GUIREC se voit attribuer la majorité des futures zones d'habitations (densification et extension),
- 34 % des surfaces constructibles pour l'habitat seront ainsi situées au sein de l'agglomération (densification).

La réduction de la consommation d'espace par les activités économiques :

Entre 2004 et 2013, la commune a développé l'espace d'activités de Kergadic, y consommant une surface de 6 ha environ, soit 0,6 ha/an.
Pour les 15 prochaines années, la commune, en partenariat avec Lannion Trégor Communauté, souhaite poursuivre l'accueil d'activités économiques sur ce site sur une surface de 7 ha, soit 0,46 ha/an pour l'activité économique. Elle souhaite également étendre l'espace commercial de Kerabram sur 2 ha dans la continuité de l'espace en cours de développement.
Au total, les espaces consommés pour les activités et le commerce couvriront donc 9 ha soit une consommation de 0,6 ha/an, équivalente à celle des années précédentes.

3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

UN CADRE LÉGISLATIF : LA LOI LITTORAL

Selon l'article L.121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* ».

L'article L.121-13 du même code souligne que: « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (…) est justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (…)».*

UN CADRE SUPRA-COMMUNAL : LE SCOT

En matière de consommation de l'espace pour le logement, le SCoT du Trégor, approuvé le 13 mars 2013, dans son scénario de maîtrise de l'urbanisation, indique dans son rapport de présentation qu'au même niveau de logements produits au cours des dernières années, mais avec une densité de 20 logements/ha, la consommation de terrains aurait été de 53 ha au lieu de 70 ha avec un scénario " au fil de l'eau ".

Afin de limiter la consommation d'espace par le logement, le SCoT du Trégor prévoit pour PERROS-GUIREC que les extensions en zones AU atteignent une densité minimale de 20 logements par hectare.
Chaque commune peut choisir d'appliquer cette densité sur tout son territoire de façon homogène ou prévoir des densités différentes entre zones AU. Dans les zones qui bénéficieront de cet assouplissement, celui-ci ne pourra pas être supérieur à 20 % de l'objectif, soit pour PERROS-GUIREC 16 logements/ha.
Les densités des zones AU sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque zone.

UNE OBLIGATION LÉGALE : LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET LA MODÉRATION DE CONSOMMATION D'ESPACE

La gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace est une obligation légale, notamment avec l'application des lois « Grenelle » et ALUR (loi pour l'Amélioration du Logement et un Urbanisme Rénové). Celles-ci visent à lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces de réinvestissement urbain a été établie. Ce afin de permettre de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.
Cette méthodologie a également permis de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

3.5. IDENTIFICATION DES ESPACES DE REINVESTISSEMENT URBAIN

Quelques définitions préalables :

Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées de l'agglomération de PERROS-GUIREC.
Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
Extension urbaine : secteur naturel ou agricole urbanisable à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Rappel : les extensions urbaines ne sont possibles que pour l'agglomération de PERROS-GUIREC. Il n'y a pas d'extension possible pour les autres secteurs urbanisés de la commune.

La méthodologie :

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de PERROS-GUIREC a confié à Lannion-Trégor Communauté la recherche d'espaces libres en zone urbanisée.
Cet inventaire du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et l'analyse qui en a suivi ont été réalisés à la fin de l'année 2014 (réunion de présentation à la commission chargée de la révision du PLU le 08 décembre 2014).

Cet inventaire s'est déroulé, sur la base du PLU en vigueur et en 4 phases :
- **1er temps** d'inventaire cartographique sous SIG sur la base de deux outils complémentaires (cadastre et photographie aérienne),
- **2ème temps** d'analyse des résultats entre élus/ techniciens communaux et Lannion-Trégor Communauté,
- **3ème temps** de restitution des résultats et de propositions d'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme,
- **4ème temps** de reprise de l'inventaire dans le projet de PLU en tenant compte des espaces développement envisagés qui sont parfois différents de ceux du PLU de 2005 et en adaptant cet inventaire par rapport aux derniers projets réalisés (PC ou PA délivrés,…) ou aux contraintes du territoire (non constructible du fait de difficultés d'accès, d'une topographie trop accentuée,…).

Les résultats :

HABITAT	Densité brute moyenne	Surface moyenne en m² par logement	Nombre de logements réalisables	Taux de logements sociaux moyen	Nombre de logements sociaux réalisables	Taux de logements aidés moyen	Nombre de logements aidés réalisables	Surface en hectares	% de la surface en hectares
Détail par type de disponibilité									
Secteur de dent creuse	20,5	487	476	1,67%	8	0,00%	0	23,18	33%
Secteur d'îlot disponible	20,6	485	117	34,46%	40	0,00%	0	5,70	8%
Secteur de renouvellement urbain	21,6	462	26	25,00%	6	0,00%	0	1,19	2%
Sous-total : potentiel foncier en densification	***20,6***	***486***	***619***	***8,86%***	***55***	***0,00%***	***0***	***30,07***	***43%***
Secteur d'extension	20,0	500	798	24,86%	198	0,00%	0	39,91	57%
Sous-total : potentiel foncier en extensions	***20,0***	***500***	***798***	***24,86%***	***198***	***0,00%***	***0***	***39,91***	***57%***
TOTAL	***20,3***	***494***	***1417***	***17,87%***	***253***	***0,00%***	***0***	***69,98***	***100%***
Détail par secteur									
Détail par échéancier									
-	20,3	494	1417	17,87%	253	0,00%	0	69,98	100%
TOTAL	***20,3***	***0***	***1417***	***17,87%***	***253***	***0,00%***	***0***	***69,98***	***100%***

La proposition d'intégration dans le PLU :

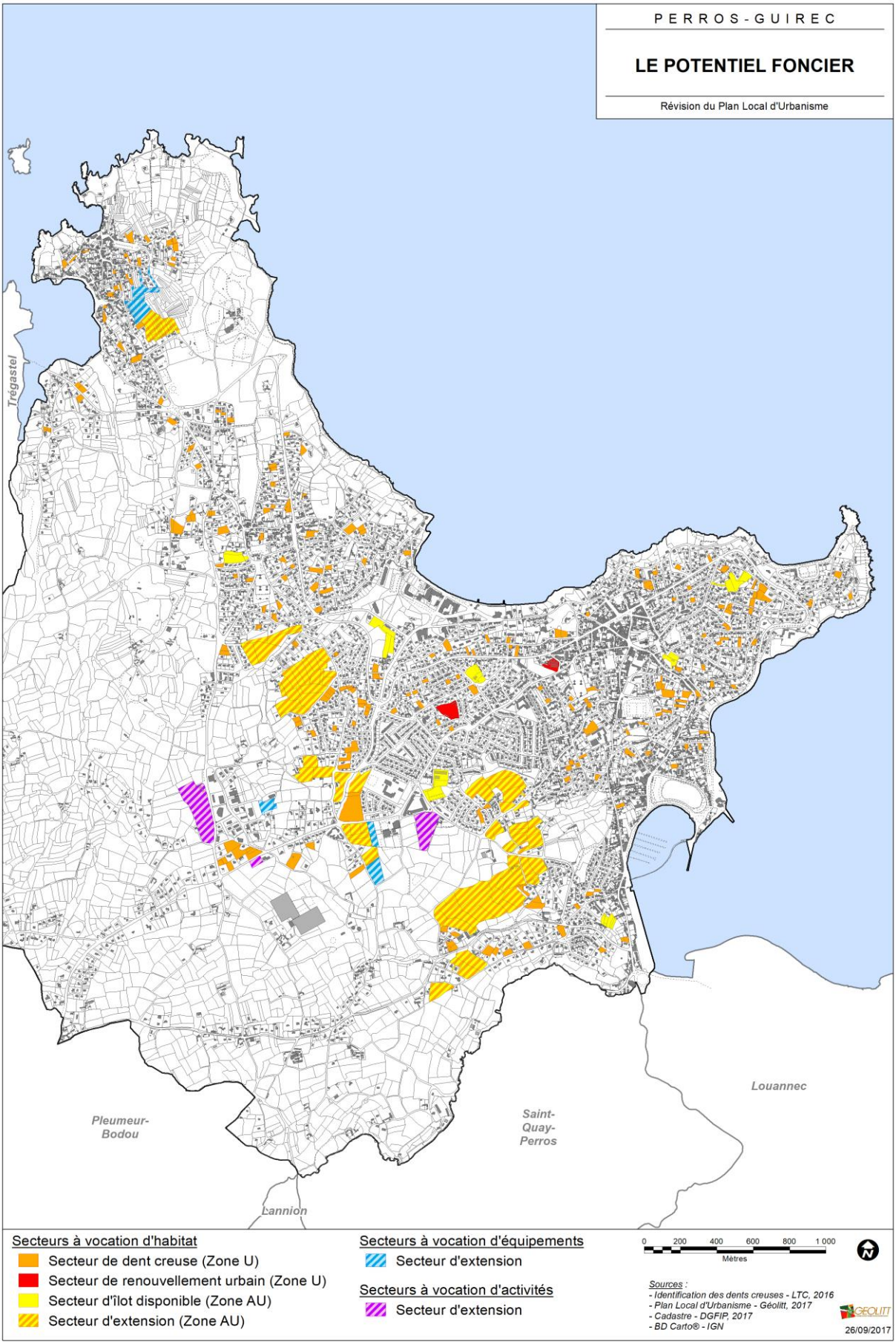
En effet, au sein de l'enveloppe urbaine, il apparaît que sur les 23,18 ha de dents creuses, un certain nombre de dents creuses correspondent à de la densification de jardin dans lequel existe déjà une construction. Ces espaces sont difficilement mobilisables et dépendent d'un projet personnel sur lequel la collectivité a peu de marge de manœuvre hormis la pédagogie et la concertation (BIMBY, par exemple) pour inciter à la mobilisation de ce potentiel.

De ce fait, la collectivité a choisi de ne prendre en compte que 50 % des dents creuses pour le bilan de son potentiel foncier disponible, soit 11,6 ha, ce qui représente environ 18 % des besoins estimés.
Il a été convenu dans le règlement de la zone ou des zones concernées d'adapter les règles et les principes d'urbanisation afin de permettre la densification de ces parcelles et d'éviter une faible production de logements au sein de ces espaces stratégiques.

Ainsi, au sein de l'enveloppe urbaine ce sont 18,49 ha qui sont considérés disponibles pour répondre aux besoins de production de logement de la commune. En y ajoutant 4 ha de réinvestissement des logements vacants, cela représente 22,49 ha de densification de l'espace urbain, soit 34,6 % des besoins en logements.

	Surfaces disponibles En ha	**%**
Réutilisation des logements vacants	4,00	6,15
50 % des dents creuses	11,60	17,84
Ilots disponibles	5,70	8,76
Renouvellement urbain	1,19	1,83
TOTAL Densification	**22,49**	**34,58**
Besoins estimés (2030)	65,00	

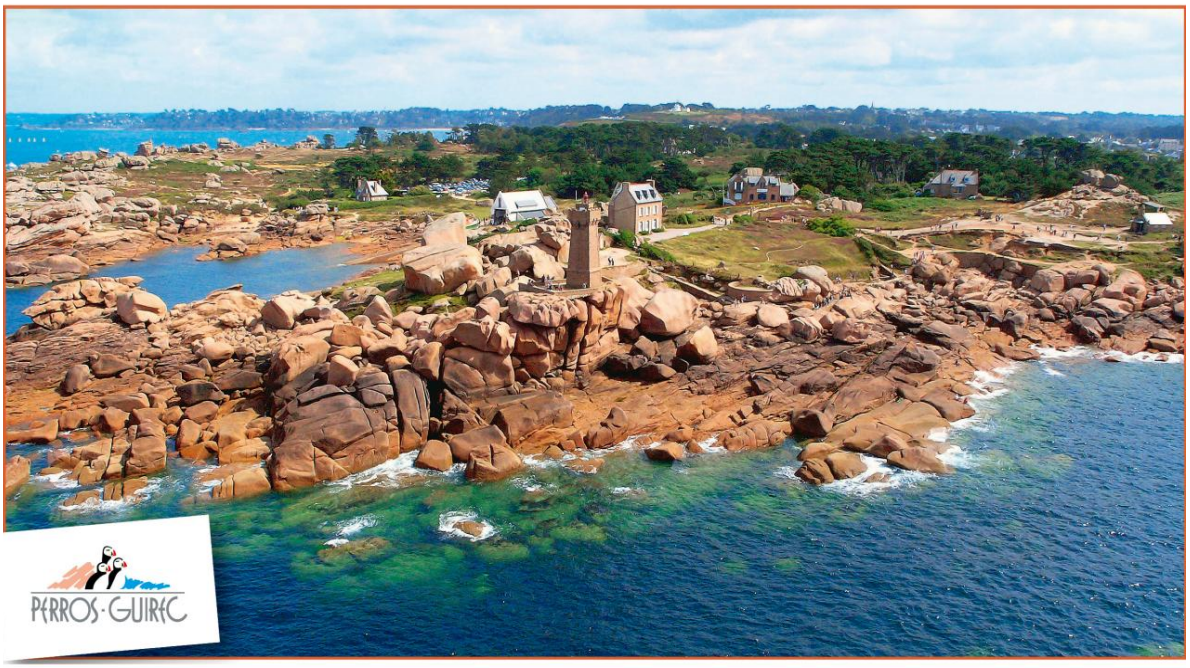
Suite à cette identification, les secteurs d'ilot disponibles se sont vus appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).


PERROS-GUIREC
LE POTENTIEL FONCIER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Lannion
Saint-Quay-Perros
Louannec
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de dent creuse (Zone U)
Secteur de renouvellement urbain (Zone U)
Secteur d'îlot disponible (Zone AU)
Secteur d'extension (Zone AU)
Secteurs à vocation d'équipements
Secteur d'extension
Secteurs à vocation d'activités
Secteur d'extension
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Identification des dents creuses - LTC, 2016
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2017
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
26/09/2017

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Rapport de présentation

Tome 2 – Justifications et compatibilités

Arrêté le : 3 novembre 2016
Approuvé le : 7 novembre 2017
Rendu exécutoire le : 22 novembre 2017

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

GEOLITT Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

TOME 2 - SOMMAIRE

4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 3

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 4

4.1.1. Définition des grandes orientations du P.A.D.D. 4
4.1.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements 9

4.2 LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 12

4.2.1. Les zones naturelles et forestières 12
4.2.2. Les zones agricoles 19
4.2.3. L'evolution du bâti en zone naturelle et agricole 22
4.2.4. Les zones urbaines 24
4.2.5. Les zones à urbaniser 33

4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU 47

4.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts 47
4.3.2. Les servitudes de mixité sociale (L151-15 du code de l'urbanisme) 49
4.3.3. La diversité commerciale 53
4.3.4. Les reculs sur voies 55
4.3.5. Les sites archéologiques 55
4.3.6. Les espaces boisés classés 58
4.3.7. La préservation des zones humides 59
4.3.8. La préservation du patrimoine bâti 62
4.3.9. Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme 64
4.3.10. La prise en compte du risque de submersion marine 67

5. SURFACES DES ZONES 71

6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL 77

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 78

6.1.1. La compatibilité avec le SCOT du Trégor 78
6.1.2. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat du Trégor 89
6.1.3. La compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de la Baie de Lannion 89
6.1.4. La compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique 92
6.1.5. La compatibilité avec le document d'objectif Natura 2000 97
6.1.6. La compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) 98
6.1.7. La compatibilité avec le plan climat énergie territorial 100
6.1.8. La compatibilité avec le Plan Régional Santé Environnement (PSRE) 101

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL 103

6.2.1. La capacité d'accueil 103
6.2.2. Les coupures d'urbanisation 104

6.2.3. Agglomération, Village et Hameaux....105
6.2.4. Les espaces proches du rivage....110
6.2.5. La bande des 100 mètres....130
6.2.6. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes....131
6.2.7. Les espaces remarquables....133
6.2.8. Les espaces boisés classés....137
6.2.9. La création de nouvelles routes....140

4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4.1.1. DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le conseil municipal a débattu des grandes orientations du P.A.D.D. à deux reprises les 24 juin 2011 et 09 avril 2015. Elles sont reprises et explicitées ci-dessous.

ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, D'HABITAT, DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION	La commune est attractive du fait de son caractère littoral et de sa proximité avec Lannion. L'objectif est de : - consolider la tendance d'évolution positive de la population enregistrée au cours des dernières années suite au rééquilibrage entre solde naturel et solde migratoire, - renforcer la proportion de population permanente, - favoriser une mixité générationnelle et sociale, - préserver le dynamisme communal tout au long de l'année. L'objectif pour la municipalité est de poursuivre la mise en place de mesures permettant d'accueillir une population permanente. Il s'agit en effet, de permettre l'accueil de près de 380 habitants supplémentaires d'ici 15 ans (2030), correspondant à une croissance démographique de 0,3 % par an. Cela nécessite la construction de 230 logements supplémentaires d'ici 2030. A ce chiffre de constructions nouvelles pour les résidences principales s'ajoutent ceux correspondants au desserrement des ménages (personnes vivant seules, familles mono-parentales, …), à la part des résidences secondaires dans le parc de logements, et à celle des logements vacants.
PRODUCTION DE LOGEMENTS : DIVERSIFIER L'OFFRE	**Hypothèses de bases** : - **léger desserrement de la population** (vieillissement de la population, desserrement des ménages) passant de 1,8 personnes/logement en 2013 à 1,66 personnes par foyer sur les 15 ans à venir. Cette évolution concernera l'ensemble de la population (existante et à venir). - un taux de **logements vacants en diminution** (de 9 % en 2013 à 8,4 % en 2030) - **une part des résidences secondaires significative pour se rapprocher du niveau des communes touristiques de la Côte de Granit rose, soit un taux de 35,5 % envisagé** au lieu de 34,2 % sur la commune en 2013. - une **densité de 20 logements/ha en moyenne,** comme prévu par le SCOT.

	L'objectif de la municipalité est de diversifier l'offre de logements, en augmentant significativement la part de logements sociaux sur l'ensemble de la commune (près des services publics, avec des logements adaptés et diversifiés en terme de typologie : collectifs, individuels, locatifs…). Pour ce faire, une politique communale d'acquisition foncière sera mise en place. Le vieillissement de la population nécessite la mise en place d'une politique d'accueil de la population âgée en prévoyant la création de logements qui leurs sont destinés et en encourageant la construction de résidences pour personnes âgées.
AMENAGEMENT : METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE	Afin de trouver un nécessaire équilibre entre le développement des pôles urbains du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles, l'objectif principal est de s'inscrire dans une démarche de construction durable en privilégiant le renforcement des centres urbains et de leurs secteurs proches. Cela passera par les mesures suivantes : - limiter l'inscription de surfaces constructibles destinées à l'habitat à 65 ha maximum, - densifier les nouveaux quartiers d'habitat (20 logements/ha en moyenne), - réutiliser les espaces délaissés (potentiel de 40 logements), - rénover les logements vétustes (potentiel de 80 logements) - utiliser au mieux le foncier disponible à proximité des pôles centraux (22 ha), au sein de l'enveloppe urbaine, - permettre l'extension de l'espace d'activités de Kergadic en continuité des installations existantes.
POURSUIVRE L'AMELIORATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS	La vocation de la commune de PERROS-GUIREC à l'échelle communautaire doit être affirmée par la programmation d'équipements et de services favorisant un maillage équilibré du territoire intercommunal. Cette préoccupation communale s'exprime au travers du renforcement des équipements et de services au cœur de la ville en accompagnement des évolutions démographiques envisagées, de façon à répondre aux besoins de populations actuelles et futures. Deux axes seront privilégiés : l'amélioration des équipements existants et l'accompagnement du vieillissement de la population.
AMELIORER LES DEPLACEMENTS	L'objectif de la politique de déplacement sur le territoire consiste en l'amélioration de la sécurité routière, en particulier pour les piétons et les cyclistes et en la recherche d'une meilleure organisation du stationnement, au sein de chaque pôle. Dans un souci de réduction de la place de la voiture en ville, les modes de circulation doux (piétons, vélos) seront valorisés sur l'ensemble du territoire. Cela passera par la mise en place d'aménagements qui permettent le partage équilibré de l'espace public entre les différents modes de déplacement au sein des espaces publics mais également lors de la création de nouveaux quartiers.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
FAVORISER LE MAINTIEN ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	L'activité primaire emblématique de la commune est l'extraction du granit rose de La Clarté. Cette activité, bien qu'en déclin, représente une part importante de l'activité communale. Les objectifs de la collectivité sont de favoriser le maintien des sites actuellement en exploitation tout en envisageant la remise en état de ceux qui ne sont plus exploités. Cela passe également par la redéfinition de la destination des bâtiments qui ne sont plus utilisés.
FAVORISER LA DIVERSITE COMMERCIALE ET LES ACTIVIES DE SERVICE	En terme d'activités artisanales, la commune, en partenariat avec Lannion Trégor Communauté, aménage actuellement l'extension de l'espace d'activités vers le Nord-Est et l'Ouest selon un plan d'aménagement global de la zone. Une fois cette extension réalisée, le PLU prévoit la possibilité de poursuivre l'extension de cet espace d'activités en direction de l'Ouest. Ces mesures, permettront de poursuivre l'implantation de nouvelles activités au sein de l'espace d'activités de Kergadic.
DEVELOPPER LA FREQUENTATION TOURISTIQUE	Dotée d'une armature commerciale et de services complète, la ville de PERROS GUIREC joue un rôle de pôle secondaire structurant à l'échelle du Trégor. Soucieux d'assurer la pérennité de ce tissu commercial, les élus de la commune souhaitent fixer les orientations qui permettront d'atteindre cet objectif. Il s'agit notamment de : - sauvegarder et valoriser le commerce de proximité du centre-ville et des pôles de quartiers (périmètre de préservation du commerce de détail et maintien des cellules commerciales existantes) - créer un pôle commercial à Kerabram pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. La commune présente une vocation touristique affirmée à l'échelle du Trégor, liée à une capacité d'accueil importante, des infrastructures touristique de qualité et une diversité des paysages. L'objectif est de poursuivre la mise en valeur de ce potentiel touristique aussi bien par le développement des structures existantes (hôtels, campings, résidences de tourisme et zone de loisirs) que par la création des équipements nécessaires à l'accueil du public (notamment sanitaires, stationnements camping-cars).
LIMITER LA DEPRISE AGRICOLE	Il s'agit de veiller aux équilibres entre espaces urbains et ruraux : - en assurant des possibilités de maintien et d'évolution des sites d'exploitation. - en préservant le foncier agricole au travers d'un zonage spécifique de type A. - en donnant des possibilités de diversification de l'activité agricole. En effet, même si elle n'est pas prépondérante, l'activité agricole est encore présente sur la commune et doit être maintenue.
FAVORISER LE DEPLOIEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES A TRES HAUT DEBIT	Sur la commune de PERROS-GUIREC, la fibre optique va de Pont Couënnec à Kerougant en passant par la zone d'activités de Kergadic. Suivant le plan de déploiement prévu pour le Très Haut Débit, la commune ne devrait être éligible qu'en 2022. Dans l'attente, il faudra veiller à l'intégration des réseaux en privilégiant l'enfouissement des équipements lors de la création de nouveaux quartiers.

ORIENTATIONS EN MATIERE D'OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN ET A LA DENSIFICATION POUR LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	L'objectif pour la municipalité est de **favoriser le renouvellement urbain** pour lutter contre l'étalement urbain, régénérer le tissu urbain et répondre aux besoins de la population. Ainsi, une partie des logements à créer pourra être produite par renouvellement urbain. Le potentiel estimé est de 50 logements. Les autres axes d'action sont de **consommer moins d'espace pour le logement** (2,06 ha/an, contre 4,8 ha/an les années précédentes) et **renforcer la densité des projets de création de logements**.
METTRE EN PLACE UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	Afin de gérer l'espace de façon économe, **seront exploitées les opportunités en matière de densification urbaine** (densité moyenne de 20 logements/ha à l'échelle de la commune, tel que le prévoit le SCoT du Trégor exécutoire depuis le 06 mars 2013). Le potentiel disponible pour une nouvelle urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (logements vétustes, dents creuses, ilots disponibles, renouvellement urbain) est évalué à environ 22 ha, soit 34 % des besoins. Cela permettra de créer environ 440 logements sans porter atteinte aux espaces agricoles et naturels. De façon à préserver le potentiel agricole du territoire, le projet de développement en matière d'habitat consiste à **limiter les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine** au profit de la densification au sein de cette enveloppe. Au sein du secteur rural, l'objectif est de permettre aux bâtiments existants d'évoluer sans envisager de création de nouveaux quartiers d'habitation. Le PLU y permet notamment le changement de destination de bâtiments existants et l'extension des habitations existantes.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
PRESERVER LE CARACTERE LITTORAL DE LA COMMUNE	Commune littorale, le territoire de PERROS GUIREC possède une qualité environnementale et paysagère riche à l'interface entre l'arrière-pays et le littoral (côte de Granit Rose). Ce patrimoine naturel varié accueille une faune et une flore de grande valeur. Les élus souhaitent préserver ces espaces de toute urbanisation et particulièrement le littoral et la Trame Verte et Bleue. Il s'agit notamment de ne permettre les extensions de l'urbanisation qu'en continuité de l'urbanisation existante (agglomération) et de l'espace d'activités de Kergadic. Les limites de développement sont fixées pour préserver les entités naturelles et la définition de coupures d'urbanisation permet de limiter le développement urbain linéaire. Aux abords des secteurs sensibles comme Mezo Bras à Ploumanac'h, les possibilités d'urbanisation ont été réduites pour préserver les landes et les chaos granitiques. Une identification de la Trame Verte et Bleue permet de préserver les continuités écologiques et de les renforcer. Compte tenu de profondes transformations dans la structure de la ville, la limite des espaces proches du rivage a été revue afin de mieux correspondre à la réalité du terrain.
ASSURER LA PERENNITE DES ENTITES PAYSAGERES ET DES SITES ET BATIMENTS EMBLEMATIQUES	De nombreux sites de la commune sont des éléments emblématiques (plages de Trestraou, Trestrignel, Saint-Guirec, pointe du château, vallée des Traouieros, chaos rocheux à Ploumanac'h,…) qui concourent à la renommée de la commune et à son attrait touristique. Ces sites emblématiques sont préservés ainsi que des éléments moins représentatifs mais qui ont un rôle d'accompagnement paysager et patrimonial non négligeable (petit patrimoine bâti, structures du paysage rural, cônes de vue,…). La préservation du paysage se fera non seulement par la préservation des structures végétales et bâties existantes mais également par la mise en place de structures urbaines de qualité dans les quartiers à créer.
PRESERVER LA DIVERSITE DU PATRIMOINE NATUREL	Le renforcement des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire passe par la promotion de coulées vertes en milieu urbain, la protection des boisements de qualité, le maintien de la maille bocagère, la valorisation des espaces remarquables. La préservation des milieux naturels se fait également par la mise en valeur des

PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU ET REDUIRE LES PHENOMENE DE RUISSELLEMENT	essences locales et la réduction des plantations d'espèces invasives. Diverses études nécessaires à la prise en compte du cycle de l'eau dans le PLU ont été réalisées au cours de la procédure. Ainsi, la délimitation des zones humides, l'inventaire du bocage, la création d'un schéma de gestion des eaux pluviales permettent de mieux prendre en compte les questions de gestion de l'eau. En matière d'assainissement, la commune et Lannion Trégor Communauté envisagent la réalisation de travaux pour améliorer le fonctionnement hydraulique de la station d'épuration. Ces différentes mesures permettront de poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de baignade.
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	Le PLU cherche à réduire et prévenir les risques naturels par la réduction des phénomènes de ruissellement, la mise en place de prescriptions particulières et la limitation de la constructibilité dans les secteurs sensibles au risque de submersion marine.
FAVORISER LES AMENAGEMENTS DURABLES	Au sein des quartiers à construire, le PLU prévoit des mesures pour réduire les consommations d'énergie et favoriser la production d'une énergie durable. Compte tenu de la présence d'une déchèterie sur le territoire communal, des mesures sont également prévues pour poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets (compostage, colonnes enterrées, développement de services).

4.1.2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION RETENUES EN MATIERE DE POPULATION ET DE LOGEMENTS

Le scénario retenu par la municipalité a été guidé par un objectif préalable : permettre l'accueil d'une population permanente tout en maintenant le statut touristique de la commune (part importante de résidences secondaires) en adéquation avec la capacité d'accueil des équipements et la préservation des milieux naturels et avec un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain.

*N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins.*
Il est à noter que :

- *les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.*
- *Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une difficulté à mobiliser certains terrains privés que les propriétaires ne souhaitent pas vendre dans l'immédiat.*

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

HYPOTHESE RETENUE PAR LA MUNICIPALITE POUR LE CALCUL DES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT

Les données chiffrées ayant permis de définir l'hypothèse ci-dessous sont issues du dernier recensement complet de l'INSEE daté de janvier 2013.

- **ECHELLE DE PROJECTION : HORIZON 2030**

Le PLU devant être compatible avec les dispositions du SCoT, les objectifs du SCoT sont pris en compte.

La projection à 15 ans (2030) présente l'avantage de matérialiser, sur le long terme, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les réseaux, les voiries, …

- **STABILITE DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS**

D'après l'INSEE (2013), le nombre de logements vacants est de 627 en 2013, soit 9 % du parc de logements.
Les mesures prévues par le PLU permettront de réduire progressivement la part de logements vacants dans le parc de logement pour atteindre un taux de 8,43 % (661 logements).
La commune étant particulièrement attractive, il a été constaté que ce chiffre de logements vacants est surtout lié au mouvement des produits immobiliers sur le marché.
Les logements réellement vétustes et donc inhabitables sont estimés à 58 logements (Etude LTC 2015).

- **AUGMENTATION DE LA PART DES RESIDENCES SECONDAIRES**

La commune vise une augmentation modérée du nombre de résidences secondaires à hauteur de 17 %. Cela permet de faire augmenter la proportion de ces constructions dans le parc total de logements, soit 35,5 % du parc en 2030 contre 34,2 % en 2013. La commune souhaite ainsi se rapprocher de la part de résidences secondaires enregistrée sur les communes touristiques voisines telles que Trégastel (48,6 %) ou Trébeurden (38,2 %).

- **DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT**

La commune estime que le taux d'occupation des résidences principales, aujourd'hui de 1,8 personnes par ménage, va poursuivre sa diminution progressive pour atteindre 1,66 en 2030.

- **PRODUCTION DE 75 NOUVEAUX LOGEMENTS / AN**

Pour conforter son **rôle de pôle secondaire littoral,** la commune souhaite poursuivre son développement en accueillant 380 habitants supplémentaires en 15 ans.
Cet accueil d'une nouvelle population et la production de résidences secondaires et de logements pour le desserrement des ménages nécessitera la **production de 1 130 nouveaux logements en 15 ans**, soit 75 logements/an.
Cela correspond à une production de :

- 230 logements pour l'accueil d'une nouvelle population,
- 460 logements correspondant au desserrement des ménages,
- 404 logements en résidences secondaires,
- 35 logements liés à la vacance.

→ La surface nécessaire à la production de ces 1 130 logements représente donc 65 ha (20 logements par ha et 15 % destinés aux équipements de développement durable, comme prévu au SCoT – voir ci-dessous).

POTENTIEL DISPONIBLE SUR LE TERRITOIRE POUR REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT

- **POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Le potentiel de logements à créer grâce au renouvellement urbain est estimé à 120 logements (80 logements par réutilisation des logements vacants et 40 logements par réhabilitation de sites délaissés), soit 10,6 % des besoins de logements.

- **DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS : 20 LOGEMENTS / HECTARE EN MOYENNE**

Pour les nouvelles constructions, le PLU vise une densité nette minimale (hors équipements de développements durables comme prévu par le SCoT du Trégor = environ 15 % de l'opération) **de 20 logements/hectare en moyenne**, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Trégor.

Extrait du SCoT du Trégor : « *Le bilan foncier de référence pour l'application de cette règle prendra en compte les voiries de dessertes internes des nouveaux quartiers, mais pas les bassins d'infiltration aménagés pour favoriser les usages récréatifs, noues destinées au ruissellement des eaux à l'air libre, espaces publics favorisant la vie sociale, magasins distincts des bâtiments d'habitat, voies de circulations douces distinctes des trottoirs et voiries inter-quartiers déjà existantes.* »
Il a été estimé que ces éléments d'aménagement durable des nouveaux quartiers représenteraient environ 15 % de la surface des opérations.

- **PART DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE**

Sur la commune de Perros-Guirec une vingtaine d'hectares sont disponibles en dents creuses et environ 6 ha se trouvent dans des îlots disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante.
La collectivité a estimé qu'il est possible, sur 15 ans de mobiliser 50 % des dents creuses, soit 10 ha et 100 % des îlots disponibles, soit environ 6 ha.
Ce sont ainsi 16 hectares qui sont disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Lorsque l'on additionne, le potentiel en réhabilitation des logements vacants, le potentiel de renouvellement urbain et la disponibilité au sein des dents creuses et des îlots existants dans l'enveloppe urbaine, on atteint une superficie de 22,49 ha ; ce qui représente un taux de réinvestissement urbain d'environ 34 % par rapport aux besoins estimés (22 ha sur un besoin de 65 ha) et 36 % par rapport aux surfaces réellement inscrites au PLU.

Tableau récapitulatif

	Surfaces disponibles En ha	**%**
Réutilisation des logements vacants	4,00	
50 % des dents creuses	11,60	
Ilots disponibles	5,70	
Renouvellement urbain	1,19	
TOTAL Densification	**22,49**	**36,04**
Extension de l'urbanisation	**39,91**	**63,95**
TOTAL	**62,40**	
Besoins estimés (2030)	65,00	

4.2 LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le conseil municipal de PERROS-GUIREC a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces urbains de valeur, des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

4.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

4.2.1.1. Présentation générale

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources,
- les zones humides,
- les boisements.

Sur PERROS-GUIREC, les zones naturelles comprennent des secteurs particuliers :

N simple qui correspond aux secteurs sensibles à protéger et notamment les zones humides présentant un caractère naturel et l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées, secteurs de sources et boisements en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements. L'activité agricole et les zones N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en zone N. Enfin, la zone N contient des constructions existantes qui peuvent évoluées dans les limites fixées par le règlement (voir partie 4.2.3. ci-dessous).

NL, délimitant les espaces et milieux littoraux remarquables, en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables), ainsi que le domaine public maritime, en dehors des zones portuaires, des zones de mouillage, et des zones d'aquaculture,

Ndpm, zone correspondant aux espaces naturels en mer, hors espaces remarquables,

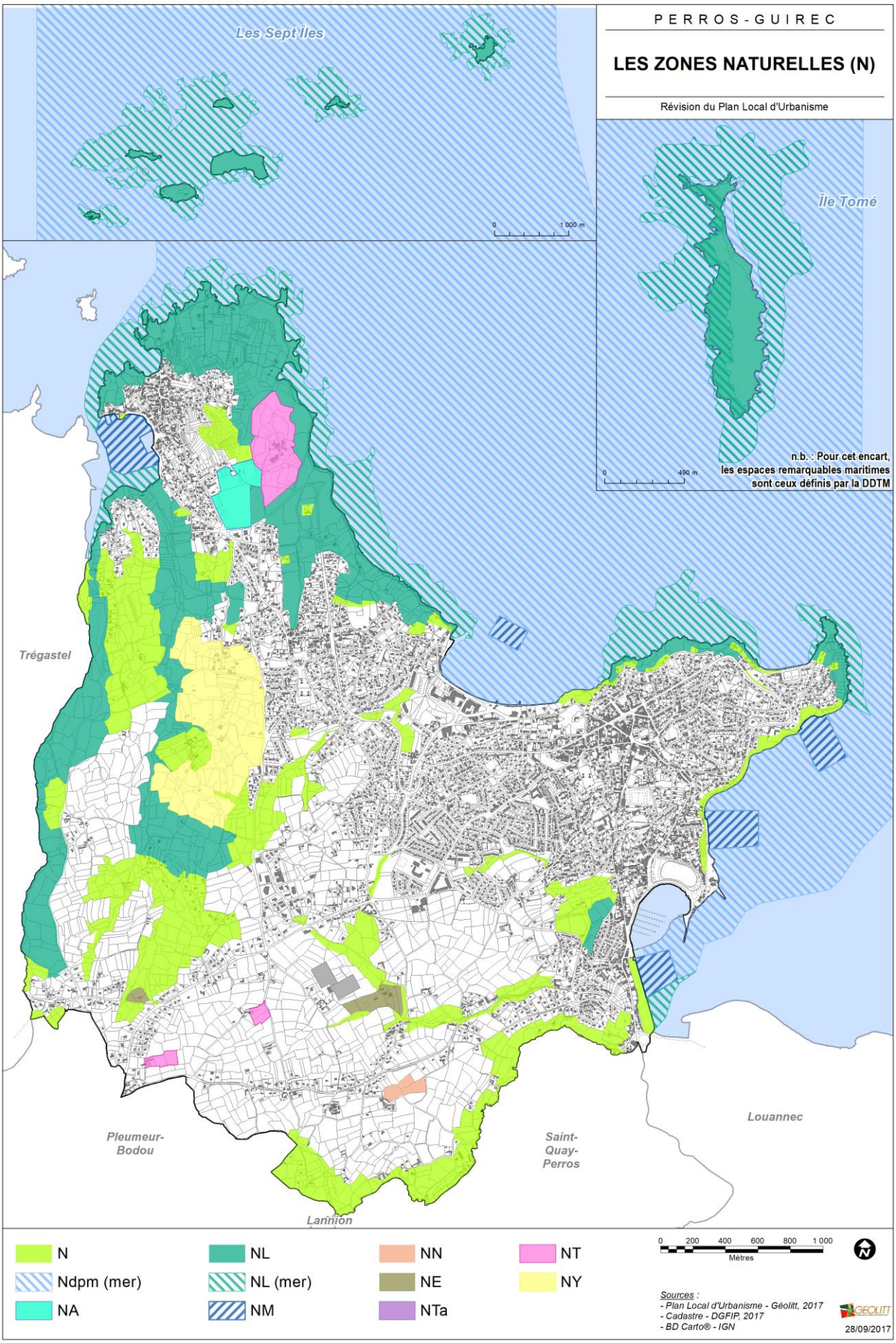
NM, zones naturelles maritimes destinées aux activités liées à la mer (mouillages),

NE, zone réservée aux équipements nécessaires au traitement des eaux (station d'épuration, …), et au stockage des déchets (déchetterie) – STECAL[1],

NN, zone destinée aux sites archéologiques à préserver,

NT, zone réservée à l'implantation d'équipements touristiques, de loisirs ou de sports ; zone réservée au camping-caravaning et aux loisirs à dominante naturelle – STECAL[1] destinés à des équipements touristiques isolés,
NY, zone réservée à l'extraction des richesses du sous-sol (carrières, …),
NA, zone réservée au site de sport et de loisirs à dominante naturelle (parc des sculptures Christian Gad et Daniel Chée à Ploumanac'h).

[1] Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité


PERROS-GUIREC
LES ZONES NATURELLES (N)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Les Sept Îles
0 1 000 m
Île Tomé
0 490 m
n.b. : Pour cet encart, les espaces remarquables maritimes sont ceux définis par la DDTM
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Lannion
Saint-Quay-Perros
Louannec
N
NL
NN
NT
Ndpm (mer)
NL (mer)
NE
NY
NA
NM
NTa
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2017
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
28/09/2017

4.2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N

Les zones naturelles, zone N, sont principalement constituées par :

- **des massifs boisés**
- **des bosquets boisés au sein de la zone agricole**
- **des fonds de vallées et de vallons**
- **des espaces verts et des espaces de respiration au sein de la ville**
- **des secteurs de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels protégés**
- **les zones humides présentant un caractère naturel (hors urbanisation)**

Ces zones naturelles sont parfois mitées par du bâti diffus et peuvent également correspondre à d'anciennes terres cultivées aujourd'hui en cours de reboisement.

Ces zones correspondent également aux fonds des vallées et vallons qui s'accompagnent de prairies ou boisements humides (vallons de Kerhuel, Trestraou, Crec'h Guégan / Traou Costiou et Kerduel), et ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues. Les secteurs humides sont identifiés par une trame associée à un règlement spécifique. Lorsqu'elles correspondent à des espaces naturels (non urbanisés et non agricoles) elles sont classées en zone N.

Afin de protéger durablement les espaces naturels de grande valeur identifiés au titre des espaces remarquables, il a également été classé des espaces en zone naturelle N sur les marges de ces ensembles protégés afin de les soustraire à une urbanisation qui dénaturerait leurs caractéristiques exceptionnelles : abords des Traouïeros, falaises littorales, landes à Ploumanach.

Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en limitant les nouvelles constructions aux adaptations des constructions existantes. Ainsi, pour le bâti existant, seuls sont autorisés le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile, l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur … et la restauration des bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs et la toiture. (voir point 4.2.3.2 ci-dessous)

Les parties des zones Naturelles situées dans le site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) sont soumises à l'obligation d'enterrement des réseaux de télécommunication. En effet, afin de préserver l'aspect de ces secteurs présentant un caractère paysager et architectural de grande valeur, il est important que les réseaux aériens soient progressivement effacés. Cela accompagnera la mise en valeur du patrimoine réalisé au fur et à mesure de la mise en valeur des bâtiments.
Dans le reste de la zone Naturelle, aucune obligation d'enterrement des réseaux de communication n'est imposée.

4.2.1.3. Les espaces remarquables au titre de la loi Littoral : NL

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : 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.
Les zones NL comprennent des parties terrestres et des parties maritimes, particulièrement riches au niveau écologique, et de grand intérêt paysager.

L'analyse du territoire de la commune a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables L.121-23 du code de l'urbanisme (cf. justification Loi Littoral en partie 6.2.7. du présent rapport de présentation) :

- **Le Bois de Crec'h Guégan,**
- **Pointes du Sphinx et du Château et leurs estrans,**
- **Falaises de la Clarté et leurs estrans,**
- **Ile Tomé et son estran,**
- **Archipel des Sept-Iles et leurs estrans,**
- **Landes de Ploumanach,**
- **Vallées des Grands et Petits Traouïeros**
- **Sud de l'Anse de Ploumanach (partie maritime).**

La limite terrestre des espaces remarquables identifiée au PLU a été définie par rapport à celle définie dans le PLU précédent et à partir de l'inventaire des services de l'Etat. La limite des espaces remarquables identifiée au PLU a très légèrement évolué par rapport à celle définie dans le PLU de 2005 (cf. justification en partie 6.2.7. du présent rapport de présentation)**. La limite des espaces remarquables identifiée en mer a été délimitée sur la base des espaces remarquables inscrits dans le SCoT du Trégor.**

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers conformément à l'article L121-24 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

4.2.1.4. Les zones naturelles maritimes hors espaces remarquables : Ndpm

Le **zonage Ndpm** correspond aux espaces naturels en mer et concernent l'ensemble de l'espace maritime communal en dehors des espaces remarquables et des secteurs portuaires ou de mouillage (zones NM).
Ils appartiennent au Domaine Public Maritime.

Les aménagements et installations qui y sont autorisés sont ceux permis sur le Domaine Public Maritime et notamment :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est soumise au décret n°83-228 du 22 mars 1983 modifié.
- Les cales, terre-pleins, bassins directement liés et nécessaires aux activités du secteur.
- Les aménagements de défense contre l'action de la mer.
- Les prises d'eau et les émissaires de rejet en mer.
- Les travaux d'exploitation et de recherche concernant les ressources de la mer.

4.2.1.5. Les zones naturelles maritimes correspondant aux secteurs de mouillage : NM

Le **zonage NM** correspond à des secteurs du territoire communal situés sur le Domaine Public Maritime et occupés par des zones de mouillage. Il correspond à cinq secteurs, dont une concession portuaire : le port de Ploumanac'h qui compte une capacité de 372 unités, et quatre mouillages groupés qui ont fait l'objet de demandes d'Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public Maritime :

- Le mouillage groupé du terre-plein de la Douane, situé au Sud-Est de la commune d'une capacité de 126 unités,

- Le mouillage groupé des Arcades situé à l'Est de la commune, d'une capacité de 50 unités,
- Le mouillage groupé de Pors Ar Goret situé à l'Est de la commune, d'une capacité de 50 unités,
- Le mouillage groupé de Trestraou situé au Nord de la commune d'une capacité de 30 unités.

L'ensemble de ces secteurs représentent une surface de 33,80 hectares en mer.

Le règlement autorise dans ces zones, les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret 91-1110 du 22 octobre 1991) ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.

4.2.1.6. Les secteurs naturels destinés aux équipements nécessaires au traitement des eaux usées et au stockage des déchets : NE (STECAL)

Les terrains supportant la station d'épuration et ses équipements ainsi que ceux destinés à la déchèterie ont été classés en **zone NE**.
Dans ces zones, seuls sont autorisés les installations ou ouvrages techniques directement liés ou nécessaires :

- au fonctionnement du dispositif d'épuration des eaux usées (station d'épuration de Kervasclet au Sud-Ouest de la ville de Perros-Guirec),
- au stockage des déchets (déchèterie de Kerzinan au Sud-Ouest de la commune).

Conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du chapitre L.121 du code de l'urbanisme (loi Littoral). Une demande de dérogation est en cours d'étude avant transmission aux ministères chargés respectivement de l'urbanisme et de l'environnement.
Le zonage autorise l'extension de la station d'épuration des eaux usées vers l'Ouest afin d'autoriser sa mise aux normes. Cette extension au sein du zonage NE ne sera possible qu'après obtention de la demande de dérogation aux articles du chapitre L.121 du code de l'urbanisme.

Les deux zones NE prévues au PLU sont des STECAL[2]. Elles présentent un caractère exceptionnel et une capacité d'accueil limité.

Caractère exceptionnel : Ces 2 zones NE correspondent à des zones d'équipement lourd existantes. Ces secteurs d'équipement sont uniques sur la commune et sont éloignés des zones habitées compte-tenu des nuisances associées à leurs activités respectives : nuisances olfactives et sonores.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- 4,90 ha en deux sites, soit 3,99 ha pour la station d'épuration des eaux usées de Kervasclet et 9068 m² pour la déchèterie de Kerzinan.
- Les occupations du sol autorisées sont restreintes aux seules activités déjà présentes :
  - L'aménagement des systèmes d'assainissement existants ainsi que les aménagements techniques qui y sont liés.
  - L'implantation de bâtiments et d'équipements de station d'épuration des eaux usées qui ont fait l'objet d'une dérogation conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme.
  - Les aménagements, équipements et installations nécessaires au stockage des déchets.

[2] Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

4.2.1.7. Le secteur destiné à un site archéologique à préserver : NN

La commune compte de nombreux sites archéologiques dont la plupart sont classés en zone N ou NL (Pointe du Château, Ploumanac'h, Ile tomé, Sept Iles). Parmi les sites archéologiques de la commune, seul le site de Keroïc (tumulus de l'âge du bronze) se trouve au cœur de la zone agricole. Il a été demandé par les services compétents (SRA) son classement en zone naturelle afin d'assurer sa protection.

Ce site est classé en zone NN pour 2,31 ha, où sont seuls autorisés les aménagements destinés à la mise en valeur des sites archéologiques ou ne la compromettant pas.

4.2.1.8. Le secteur destiné au site de sport et de loisirs à dominante naturelle du parc des sculptures Christian Gad et Daniel Chée à Ploumanac'h : NA

La **zone NA** concerne un secteur à dominante naturelle ayant une vocation d'espace vert, d'aire naturelle de jeux et d'équipements légers de sports et de loisirs et qui couvre 8,55 ha. Il est situé immédiatement au Sud du village de Ploumanac'h.

Le règlement de la zone NA n'autorise que les aménagements et installations légères visant à assurer l'accueil du public (sanitaires, clôtures, aires de jeux…), les aires naturelles de stationnement ainsi que les cheminements piétonniers et cyclables dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site.

4.2.1.9. La zone naturelle correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique : NT

Trois secteurs à vocation touristique couvrant une surface totale de 16,91 ha sont concernés par ce zonage.
Il s'agit de deux campings existants :

- L'aire naturelle de camping de la ferme de Kerangloff à Barnabanec (1,48 ha) situé en discontinuité de l'urbanisation. Du fait de l'application de la loi Littoral, ce site ne peut faire l'objet d'aucun développement au-delà des surfaces existantes.
- Le grand camping du Ranolien (14,3 ha) situé à l'Est du village de Ploumanac'h, en discontinuité de l'urbanisation, au sein des espaces remarquables et en partie dans la bande des 100 mètres du rivage sur sa frange Est. Du fait de l'application de la loi Littoral, ce site ne peut faire l'objet d'aucun développement au-delà des infrastructures existantes.

Et :

- Un espace de loisirs à Kervouvéden sur 1,10 ha. Du fait de l'application de la loi Littoral, ce site situé en discontinuité de l'urbanisation, ne peut faire l'objet d'aucun développement de constructions. Le projet prévoit des implantations de structures légères et temporaires permettant le retour à l'état naturel du site.

Ces trois sites peuvent avoir besoin de se mettre aux normes où de prévoir des hébergements de type camping. C'est pourquoi le règlement écrit autorise ce type d'installations afin d'autoriser l'évolution des équipements existants sans dénaturer les sites naturels dans lesquels ils se trouvent.

Caractère exceptionnel : 3 zones NT correspondant à des unités touristiques préexistantes pour les deux campings et à un petit projet de structures temporaires pour l'espace de loisirs de Kervouvéden.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- Hormis le camping du Ranolien qui est déjà développé sur une grande surface (14,3 ha), les sites concernés couvrent de petites surfaces (1,3 ha en moyenne sur deux sites).

Les seules occupations du sol autorisées sont, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés dans le site, l'aménagement, l'extension limitée des équipements et constructions existants ainsi que l'implantation d'installations légères temporaires.

4.2.1.10. Le secteur destiné au site des carrières de granit rose de la Clartée : NY

La zone NY concerne 51,71 ha situés à l'Ouest du bourg de la Clarté (secteurs de la Clarté, Ranguilégan et Cléguer). Elle correspond aux espaces d'extraction du granit rose de la Clarté et de stockage des déchets liés à cette extraction qui ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux autorisant cette activité (voir le dossier « périmètre minier » en annexe du PLU).
La zone des carrières de granit rose s'étire entre la vallée des Petits Traouiëros et la rue de Pleumeur qui longe l'urbanisation de la Clarté. Cette zone des carrières va, au Sud, jusqu'à la limite des espaces remarquables. Située en dehors des zones d'extraction, cette partie a pour vocation à recevoir les déchets liés à l'exploitation, ainsi que les stocks en attente de commercialisation.

Sont autorisés en zone NY :
- Les installations, ouvrages et constructions nécessaires à l'exercice des activités liées directement à l'exploitation des carrières, ainsi que les stockages temporaires de matériaux.
- Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés sur le document graphique du règlement du PLU par une étoile, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et leur extension sans excéder 30 m² d'emprise au sol.
- Les équipements légers nécessaires à l'accueil et à l'information du public (sanitaires, panneau d'information, mobilier urbain,…).

Ainsi, le PLU prévoit des possibilités de remise en état des sites de carrières. Ces réhabilitations peuvent prendre plusieurs formes : renaturation, espaces de loisirs, sites d'observation pour la valorisation géologique. En aucun cas ces sites ne pourront être utilisés pour l'implantation de parcs photovoltaïques.

4.2.1.11. Conclusion sur les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières terrestres couvrent un total d'environ 566 hectares, soit environ 38 % de la superficie communale, contre 514 hectares au PLU approuvé en 2005.

Cette augmentation s'explique par une meilleure prise en compte des espaces naturels (zone humide suite à l'inventaire, espaces remarquables), d'autant que le secteur des carrières a vu sa surface diminuer de 13 ha environ et du fait de la suppression des zones d'habitat du POS au profit de la zone naturelle.

Les zones naturelles et forestières N et NL (481 ha) constituent l'armature de la Trame Verte et Bleue et matérialisent les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver.

4.2.2. LES ZONES AGRICOLES

4.2.2.1. Présentation générale

Les zones agricoles sont dites "zones A"
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4.2.2.2. Les zones agricoles : A

L'agriculture qui n'est pas la première activité de la commune, demeure, une activité économique que le PLU doit s'attacher à préserver. De plus, elle a un rôle central en matière de structuration paysagère.
La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de la plupart des terres cultivées (hors zones naturelles remarquables au titre de la loi Littoral et projets d'extension de l'urbanisation).

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Par ailleurs, dans les zones A, il existe des constructions isolées appartenant à des tiers dont la commune souhaite permettre l'évolution. Dans ce cadre, les bâtiments en question ont fait l'objet d'une identification par une étoile, pour autoriser leur changement de destination. Les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes sont également autorisées. (voir point 4.2.3.2 ci-dessous)

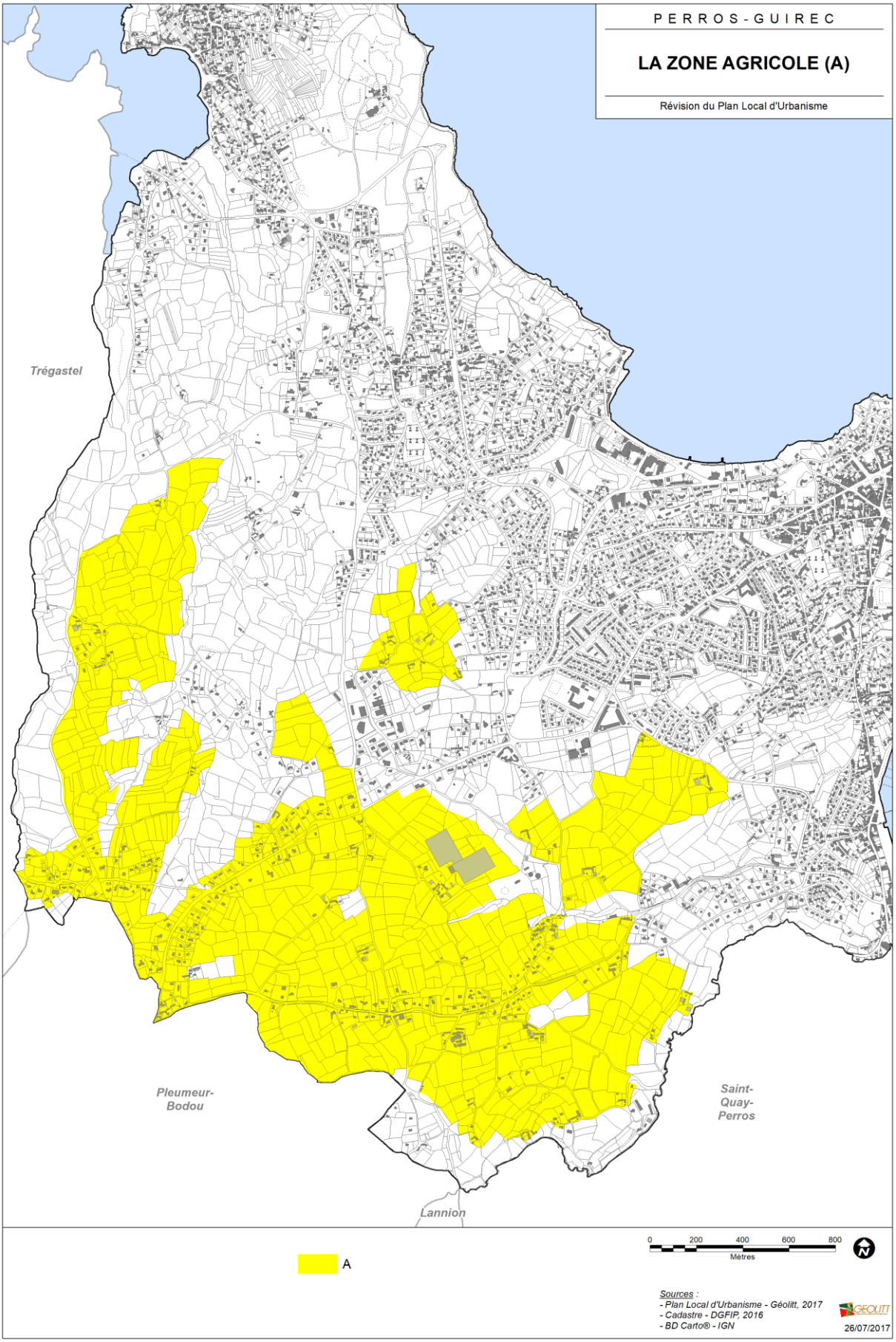
Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).

Les parties des zones Agricoles situées dans le site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) sont soumises à l'obligation d'enterrement des réseaux de télécommunication. En effet, afin de préserver l'aspect de ces secteurs présentant un caractère paysager et architectural de grande valeur, il est important que les réseaux aériens soient progressivement effacés. Cela accompagnera la mise en valeur du patrimoine réalisé au fur et à mesure de la mise en valeur des bâtiments.
Dans le reste de la zone Agricole, aucune obligation d'enfouissement des réseaux de communication n'est imposée.

4.2.2.3. Conclusion sur les zones agricoles

Au total, les zones agricoles couvrent 338 hectares, soit 22,5 % de la superficie communale, contre 152 ha au POS approuvé en 2005.

Cette augmentation de la surface agricole vient principalement du fait de la réduction des zones UD du POS en partie Sud et Est de la commune, suite au retrait de surfaces constructibles dans le respect de la loi Littoral (route de Kervélédan, route de Pleumeur-Bodou, hameaux de Kerléo, Kerlassanouët, Kergomar, Sud de Randreus) et pour tenir compte de la présence de zones humides (Nord de Kergadic).


PERROS-GUIREC
LA ZONE AGRICOLE (A)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Lannion
A
0 200 400 600 800
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2016
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
26/07/2017

4.2.3. L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE NATURELLE ET AGRICOLE

4.2.3.2. L'évolution des bâtiments d'habitation

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :

« *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières […], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La collectivité a défini les règles suivantes pour les extensions des habitations existantes :

Afin de limiter le mitage de l'espace rural et de réduire l'impact sur le milieu agricole, l'extension d'une habitation existante est admise, sous réserve que celle-ci conserve son unicité et que l'extension soit réalisée en continuité du bâti existant.
Cette extension ne devra pas diminuer la distance par rapport à des bâtiments agricoles en activité situés à proximité (respect de l'article L.111-3 du Code Rural).
Cette extension devra :

- Ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
- Présenter une surface maximale de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol nouvellement créée,
- Ne pas créer de logement supplémentaire,

L'assainissement de ses eaux usées doit être réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate de la construction.

Leur hauteur totale ne peut excéder 7,50 m au faîtage, 3,50 m à la sablière et 4,00 m au faitage des autres toitures ou à l'acrotère des toitures terrasses.

La collectivité a défini les règles suivantes pour les annexes aux constructions existantes :

Afin de limiter le mitage de l'espace rural et de réduire l'impact sur le milieu agricole la construction d'annexes aux constructions existantes est encadrée.
La construction d'annexes est possible à condition qu'elles soient liées à une habitation existante, qu'elle ne permette pas la création de logement supplémentaire et sous réserve que ces annexes, au nombre maximum de 2, soient, soit accolées au bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, soit à des annexes existantes.
Ces constructions d'annexes sont possibles dans la limite de 50 m² de surface de plancher cumulée.

Les possibilités de changement de destination

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles *« les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination****, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

Le changement de destination est soumis :
- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de PERROS-GUIREC sur l'ensemble du territoire rural, dans un souci de traitement équitable de tous les habitants.
Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont spécifiquement désignés sur le règlement graphique du PLU par une étoile. Ils sont au nombre de 115 bâtiments sur 78 sites et leur liste, accompagnée de photographies et d'une analyse des raisons de leur identification, figure en annexe du présent rapport de présentation.
Cette évolution n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments déjà existants.

Des critères ont été définis par la commune pour cette identification :

❖ **Intérêt architectural et patrimonial local :**

- Typologie bâtie :
  - anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches…)
  - bâtis remarquables et dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites (= ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibrociment…)
- Présence d'éléments de modénature : linteaux en pierre taillés, menuiseries particulières…

❖ **Ou bâtiment d'activité en zone rurale :**

Ces bâtiment peuvent être relativement récents et ne présentent pas toujours un intérêt architectural ou patrimonial. Ils sont utilisés pour des activités (atelier, entreprise artisanale,…) et doivent pouvoir changer de destination en fonction de l'évolution de l'activité. Leur changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole ni la qualité paysagère des sites. En effet, les bâtiments existent déjà et il est préférable qu'ils soient entretenus plutôt qu'ils ne tombent en ruine, ce qui concourrait à dégrader le paysage.

De nombreux bâtiments, en granit ou non, construits au 19°s et au début du 20°s pour l'activité des carrières d'extraction du granit sont ainsi concernés.

Certaines annexes dont toutes les caractéristiques autorisent le changement de destination sont également identifiées.

❖ **Intérêt du changement de destination :**

- Superficie du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer le bâtiment
- Etat de conservation : ne pas être en ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs,…

❖ **Desserte par les réseaux :**

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, possibilité de réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome (avec la surface nécessaire)

❖ **Environnement :**

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (submersion marine, érosion de falaise,…) ou dans un périmètre de protection spécifique (bande des 100 m le long du rivage, espaces remarquables,…)
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide

Méthodologie de repérage-terrain :

Les techniciennes du service urbanisme de la commune ont parcouru l'ensemble du territoire communal, au début de l'année 2016, afin de visiter chaque site bâti de l'espace rural.

Chaque bâtiment proposé a fait l'objet d'une fiche descriptive, d'un repérage cadastral et d'une photographie, figurant en annexe du rapport de présentation.
L'inventaire a été ensuite examiné et validé par la commission chargée de la révision du PLU.

Au total, 115 bâtis répartis sur environ 70 sites sont « étoilés » sur la commune.

Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale).

4.2.4. LES ZONES URBAINES

4.2.4.1. Présentation générale

Les zones urbaines sont dites "zones U".
Peuvent être classés en zone urbaine :

- ***Les secteurs déjà urbanisés ;***
- ***Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.***

Sur la commune de PERROS-GUIREC, 9 types de zones urbaines et 17 sous-secteurs sont définis (voir carte ci-dessous) :

● Une **zone UA** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 5 secteurs :
UAa : centres urbains de Perros, de la Rade et de Trestraou,
UAb : centres urbains anciens situés dans le prolongement des zones UAa du bourg de Perros (début des rues du Maréchal Joffre et du Sergent L'Hévéder) et de la Rade (rue E. Renan),
UAc : secteur réservé aux activités commerciales et hôtelières ainsi qu'aux activités de thalassothérapie à Trestraou (2 sites), au centre-ville de Perros (1 site) et à Ploumanac'h (2 sites),
UAd : secteur réservé aux activités d'hébergement touristique à Trestraou,
UAe : zone de sports et loisirs à Trestraou.

● Une **zone UB** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 2 secteurs :
UB : centres urbains anciens secondaires de la Clarté et Ploumanac'h, ainsi que les extensions du centre-ville de Perros (Bd Georges Clémenceau, Bd Aristide Briand vers le Nord et rue du Sergent L'Hévéder, rue de Landerval, rue du Maréchal Joffre, Bd du Linkin et école de la Rade en direction de la Rade).
UBa : secteurs urbains où se trouvent à la fois du bâti ancien et de l'habitat collectif récent à Trestraou (rue du Maréchal Foch et rue Rohellou), à l'Est de la plage de Trestrignel et sur le port du Linkin.

● Une **zone UC** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, correspondant aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en règle générale, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Elle comprend 2 sous-secteurs :
La zone UC proprement dite qui couvre la majeure partie de l'espace aggloméré de la commune,
UCa : secteur d'habitat individuel sur les coteaux littoraux (pourtour de la pointe allant du centre-ville de Perros à la pointe du Château, coteaux au-dessus de la plage de Tretraou, secteur de Pont Couënnec et de Trogoult),
UCb : secteurs d'habitat individuel, où la proximité du littoral limite la constructibilité, qui se trouvent de part et d'autre de la plage de Trestraou.

● Une **zone UD** d'habitat moins dense, correspondant à des secteurs situés en continuité de l'urbanisation de Perros mais en limite avec l'espace rural (Roz Ar Wern, Kergadic et Traou Costiou).

● Une **zone UE** destinée à accueillir les constructions liées aux activités sportives, scolaires, culturelles, de loisirs et d'équipements publics répartie en plusieurs endroits de la ville : collège et équipements sportifs de Kerabram, EHPAD rue des Frères Montreer, équipement sportif au Quinquis, écoles rue du Sergent L'Hévéder, maison des Traouïeros à Ploumanac'h.

● Une **zone UN** correspondant au secteur urbanisé de Randreus (Nord-Ouest de la commune).

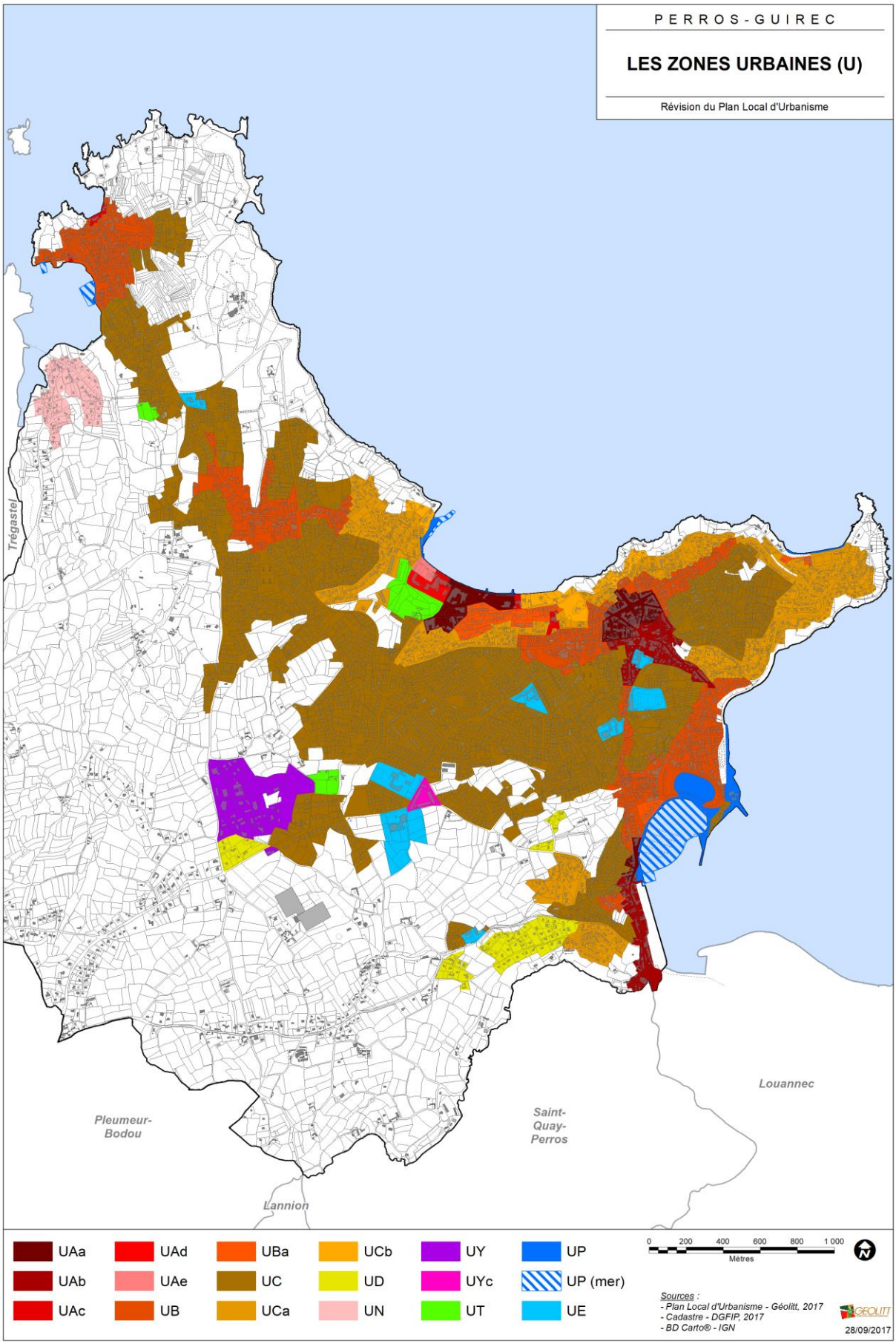
● Une zone **UP** destinée aux équipements portuaires à terre et en mer, au Linkin, à Trestraou (terre-plein le long de la plage et cale à l'Ouest de la plage) et à Ploumanac'h.

● Une zone **UT** destinée aux activités touristiques légères (camping-caravaning) présentes en ville : campings de Trestraou, de Clairefontaine et de West-camping à Ploumanach.

● Une zone **UY** destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de service ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation. Elle concerne l'espace d'activités de Kergadic. Elle comporte un sous-secteur **UYc**, destiné exclusivement à des activités commerciales et de services, situé à Kerabram.

Tous les terrains classés en zone en U sont soit raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement individuel. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

Les zones U sont soumises à l'obligation d'enterrement des réseaux. En effet, la commune a progressivement procédé à l'enfouissement des réseaux aériens sur l'espace public et souhaite qu'une cohérence se fasse au sein de l'espace privé.


PERROS-GUIREC
LES ZONES URBAINES (U)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
Lannion
UAa
UAb
UAc
UAd
UAe
UB
UBa
UC
UCa
UCb
UD
UN
UY
UYc
UT
UP
UP (mer)
UE
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2017
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
28/09/2017

4.2.4.2. Les centres urbains de Perros, La Rade et Trestraou : zones UAa et UAb

Les zones UAa et UAb correspondent aux quartiers d'habitation agglomérés les plus anciens et les plus denses de la commune : centres anciens de Perros, la Rade et Trestraou.
La commune a estimé que le tissu urbain de ces pôles méritait un zonage particulier, pour assurer la pérennité de leur unité et de leur qualité architecturales et urbaines et affirmer leur fonction de centralité. Le tissu urbain compris dans ces zones revêt une certaine unité en termes d'architecture : gabarit important des constructions, une homogénéité en termes d'implantation : forte densité, alignement par rapport aux voies ou places, …

Les **zones UAa,** concernent les centres-villes de Perros, Trestraou et La Rade. Ces trois zones couvrent environ 13 ha.
Les **zones UAb** sont des extensions des zones UAa des centres-villes de Perros (début des rues du Maréchal Joffre et du Sergent L'Hévéder) et de la Rade (rue E. Renan). Elles couvrent environ 14 ha.

Le règlement écrit concernant les zones UAa et UAb ne diffère pas sur les fonctions admises au sein de ces zones mais les distinguent en matière de hauteur de bâti (hauteurs variables en fonction des caractéristiques des ilots concernés et hauteur généralement plus importantes en UAa qu'en UAb).

4.2.4.3. Les installations hôtelières à Perros, Trestraou et Ploumanac'h : zone UAc

La commune de PERROS-GUIREC est fortement touristique et dispose d'une grande capacité d'hébergement. Le nombre d'hôtels y est de 19 établissements. Soucieuse de maintenir ce potentiel exceptionnel, la commune souhaite assurer la pérennité des établissements les plus importants (en terme de capacité et de localisation favorable). Elle a donc prévu un zonage et un règlement adapté à ces structures.

Ainsi la **zone UAc** couvre 5 secteurs pour une surface totale de 1,75 ha.
D'autres zones UA ainsi que les zones UB et UC autorisent l'implantation de structures d'hébergement hôtelier, en accompagnement de l'habitat.
Au sein de la zone UAc, afin de favoriser le maintien des structures existantes sans transformation en résidences de tourisme ou en logement, le seul hébergement autorisé doit être de type hôtelier. Ainsi sont interdits :

- Les habitations et logements non directement liés à la gestion et au fonctionnement des établissements autorisés.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les changements d'affectation qui seraient susceptibles de créer une diminution de la capacité d'accueil hôtelière.
- Les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

Sont ainsi admis en zone UAc :

Les constructions à usage :
- d'hébergement hôtelier,
- de thalassothérapie,
- d'équipement collectif (sanitaires, scolaires, sportifs, culturels, cultuels, ...),
- de service et de commerce,
- de stationnement de véhicules.

Et les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions admises dans la zone.

4.2.4.4. Les activités touristiques et de loisirs à Trestraou: zones UAd et UAe

La plage de Trestraou est l'un des principaux sites touristiques de la commune. Un quartier destiné aux loisirs et au tourisme s'est développé depuis la fin du 19° siècle aux abords de cette grande plage proche du centre-ville (casino, thalassothérapie, centre des congrès, centre nautique, hébergement hôtelier,…).
Afin de maintenir le potentiel touristique de ce site, la commune a prévu deux zonages spécifiques pour la partie Ouest du quartier bordant la plage, en contrebas du camping.

La **zone UAd** est destinée aux activités d'hébergement touristique (hôtels, résidences de tourisme,...) et d'équipements de loisir et de tourisme (thalassothérapie, commerce, bureaux, services,…). Les hauteurs des bâtiments peuvent y être relativement importantes : 12 m à la sablière, 16 m au faitage et 15 m à l'acrotère.

Par contre, la **zone UAe** est une zone exclusivement destinée aux activités de sports, de loisirs, de commerce et de restauration, sans hébergement. Les hauteurs autorisées y sont faibles : 3 m à la sablière, 4 m à la sablière et 3 m à l'acrotère et l'emprise au sol y est limitée à 10 % de l'unité foncière. En effet, pour maintenir la qualité paysagère du site de Trestraou, l'espace partiellement boisé doit y rester le plus ouvert possible.

4.2.4.5. Les centres urbains secondaires : zones UB et UBa

La **zone UB** a vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle est divisée en 2 secteurs :
- La **zone UB** proprement dite qui correspond aux centres urbains anciens secondaires de la Clarté et Ploumanac'h, ainsi qu'aux extensions du centre-ville de Perros (Bd Georges Clémenceau, Bd Aristide Briand vers le Nord et rue du Sergent L'Hévéder, rue de Landerval, rue du Maréchal Joffre, Bd du Linkin et ancienne école de la Rade en direction de la Rade). Elle couvre 73 ha environ.
- La **zone UBa** qui correspond aux secteurs urbains littoraux où se trouvent à la fois du bâti ancien et de l'habitat collectif récent à Trestraou (rue du Maréchal Foch et rue Rohellou), à l'Est de la plage de Trestrignel et sur le port du Linkin. Elle couvre 7 ha environ. Le règlement définit des règles qui permettent d'y préserver le paysage littoral bâti tout en autorisant une densité de construction correspondant à la structure existante de la ville.

Le règlement admet les mêmes types de constructions pour ces deux zones.
Elles diffèrent au niveau du règlement écrit concernant les distances d'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives. En zone UB, la construction devra joindre une limite séparative lorsqu'elle est proche de la rue (bande de 15 m), alors qu'en zone UBa c'est la hauteur du bâtiment qui détermine sa distance d'implantation par rapport à la limite séparative.
L'emprise au sol est également différente entre la zone UB et la zone UBa : elle peut aller jusqu'à 80 % de l'unité foncière en zone UB alors qu'elle est limitée à 60 % en zone UBa.
Par contre les hauteurs maximales de bâtiment autorisées en zone UBa sont plus légèrement plus importantes qu'en zone UB : 9 m à la sablière (contre 8 m en zone UB), 13,50 m au faitage (contre 13 m en zone UB) et 12,50 m à l'acrotère (contre 12 m en zone UB).

4.2.4.6. Les formes urbaines des quartiers périphériques de la ville : UC, UCa et UCb

La **zone UC** correspond à un type d'urbanisation de plus faible densité que dans les zones UA et UB.

Cette zone a vocation à recevoir des bâtiments destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en règle générale, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Elle comprend la zone UC et 2 sous-secteurs :

- La **zone UC** proprement dite qui couvre la majeure partie de l'espace aggloméré récent de la commune : 279,5 ha couvrant les espaces urbanisés entres les pôles secondaires urbains de Perros, La Clarté, Trestraou, et Ploumanac'h,
- Le sous-secteur **UCa :** secteur d'habitat individuel sur les coteaux littoraux (pourtour de la pointe allant du centre-ville de Perros à la pointe du Château, coteaux au-dessus de la plage de Tretraou, secteur de Pont Couënnec et de Trogoult) qui couvre 70 ha environ,
- Le sous-secteur **UCb :** secteurs d'habitat individuel, où la proximité du littoral limite la constructibilité, qui se trouvent de part et d'autre de la plage de Trestraou (7 ha environ).

La commune envisage plutôt, dans ces **zones UC**, la construction de logements individuels ; c'est pourquoi le règlement écrit limite la hauteur des constructions à 9,50 mètres au faitage et 6 mètres en façade et 6,50 mètres à l'acrotère.
Afin de favoriser une implantation en fonction de l'orientation par rapport au soleil qui favorise la production d'énergie solaire et l'utilisation des apports solaires dans la construction pour limiter la consommation d'énergie tout en privilégiant une consommation économe de l'espace, les constructions doivent être édifiées soit suivant un recul compris entre 0 et 7 m max. de la limite de l'emprise publique, soit en fond de parcelle (dans ce cas le recul est compris entre 1,90 m et 7 m du fond de parcelle).

Une implantation sur la limite séparative est autorisée, si ce n'est pas le cas, la construction doit respecter un recul qui correspond à la moitié de la hauteur du bâtiment à implanter avec un minimum de 1,90 m.

Du fait de la proximité des **zones UCa et UCb** avec le rivage, la constructibilité de ces secteurs est limitée par rapport à la zone UC. En effet, la zone UCa correspond à des implantations sur les coteaux littoraux et la zone UCb correspond à des constructions imposantes situées à la limite de l'urbanisation et à l'interface avec le rivage, sur les falaises surplombant la mer de part et d'autre de la plage de Trestraou.
L'emprise au sol maximale des constructions est ainsi différente en fonction des secteurs :

- 70 % maximum de l'unité foncière en zone UC
- 50 % maximum de l'unité foncière en zone UCa
- 30 % maximum de l'unité foncière en zone UCb

Et en zone UCb les possibilités de construire sont limitées à 30 m² d'emprise au sol en extension des constructions existantes. Cette mesure était déjà prévue au POS approuvé en 2005. Il est possible d'y construire des annexes, à condition que la construction soit liée à une habitation existante et qu'elle ne créé pas de logement supplémentaire. Cette construction devra être accolée soit à la construction principale soit à des annexes existantes, dans la limite de deux annexes et dans la limite de 30 m² de surface de plancher maximum cumulée.

4.2.4.7. Les quartiers d'habitat moins dense en limite avec la zone rurale : zone UD

La **zone UD** d'habitat moins dense, correspond à des secteurs situés en continuité de l'urbanisation de Perros mais en limite avec l'espace rural (Roz Ar Wern, Kergadic et Traou Costiou). Elle couvre une surface de 15 ha environ.

Afin de limiter l'impact paysager des futures constructions qui s'implanteront dans ces quartiers, le règlement de la **zone UD** prévoit des règles spécifiques.

La zone UD doit respecter les mêmes règles qu'en zone UC sauf pour l'emprise au sol des constructions qui est limitée à 40 % de l'unité foncière (contre 70 % en zone UC).

Ces règles permettent de mettre en place des constructions moins denses afin de minimiser leur impact sur le paysage.

4.2.4.8. L'espace urbanisé constitutif d'un hameau au sein de l'espace rural à Randreus : UN

La zone **UN** comprend le secteur urbanisé de Randreus.

Le caractère dominant de cette zone est l'habitat individuel. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu. L'environnement naturel fort, qui caractérise cette zone (secteurs rural), impose des prescriptions spécifiques : hauteurs, occupations des sols…

Le PLU vise à y :
- Préserver le cadre paysager et environnemental,
- Permettre une évolution du bâti sans y autoriser de nouvelles constructions.

Le lieu-dit de Randreus est suffisamment urbanisé pour être classés en zone U au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme *(« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*).
Cependant, en commune littorale, il n'est possible d'autoriser les constructions nouvelles qu'en continuité des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions (article L121-8 du code de l'urbanisme). Le lieu-dit de Randreus n'est pas, compte tenu des jurisprudences de 2015 et 2016, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions permettant d'y autoriser des constructions nouvelles.

Le règlement y autorise donc, sous conditions :
- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux,
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les équipements légers d'accueil du public,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment telle que prévu à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.
- L'extension en continuité d'une habitation existante, sous réserve du respect de l'article L.111-3 du Code Rural et :
  • de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
  • que la surface de plancher ou l'emprise au sol créée par l'extension soit inférieure à 50 m²,
  • de ne pas créer de logement supplémentaire,
  • que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate.
- La construction d'annexes, liées à une habitation existante, accolées soit à la construction principale soit à des annexes existantes, dans la limite de deux annexes et dans la limite de 50 m² de surface de plancher maximum cumulée,
- Les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation,
- Les exhaussements ou affouillements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements admis dans la zone,
- Les aires naturelles de stationnement,
- Les installations de panneaux photovoltaïques sont autorisées sur les murs des constructions ou en toiture.

4.2.4.9. Les espaces réservés aux équipements d'intérêt public : UE

La **zone UE** est destinée à accueillir les constructions liées aux activités sportives, scolaires, culturelles, de loisirs et d'équipements publics. Ces équipements sont répartis en plusieurs endroits de la ville : collège et équipements sportifs de Kerabram, EHPAD rue des Frères Montreer, équipement sportif au Quinquis, écoles rue du Sergent L'Hévéder, maison des Traouïeros à Ploumanac'h. Elle couvre environ 16 ha.
Y sont admises les constructions à usage sanitaire et social, éducatif, sportif, culturel, de loisirs, cultuel, d'hébergement et d'accueil collectif des personnes, de bureaux, de services et de stationnement de véhicules.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places existantes. Une implantation sur la limite séparative est autorisée, si ce n'est pas le cas, la construction doit respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment construit avec un recul minimum de 1,90 m. Les constructions y sont admises jusqu'à 14 m au faîtage, 9 m à la sablière et 10 m à l'acrotère. L'emprise au sol maximale des constructions devra y représenter 70 % maximum de la surface de l'unité foncière.

4.2.4.10. Les espaces réservés aux équipements portuaires : UP

La zone UP, destinée aux équipements portuaires à terre et en mer, correspond aux ports du Linkin et de Ploumanac'h, ainsi qu'au terre-plein le long de la plage de Trestraou et à la cale à l'Ouest de la plage de Trestraou.

Cette zone comprend des parties à terre qui couvrent environ 7 ha et des parties en mer qui couvrent environ 11 ha.

Y sont admis les constructions et aménagements suivants :
- Les constructions, installations et dépôts directement liés aux activités de la pêche maritime (halle à marée, criée, garage et ateliers de réparation de bateaux, dépôts de matériels et carburants…).
- Les constructions, installations et dépôts directement liés aux activités de la navigation de plaisance, y compris les bâtiments d'accueil et d'hébergement.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités de services et d'animation des ports : restaurants, cafés, bars,…
- Les ouvrages et aménagements de type portuaire : cales, jetées, quais, terre-plein, …
- Les constructions et installations indispensables aux services responsables de la gestion du domaine public maritime (phares, balises, logements de gardiens…).
- La reconstruction après sinistre, modification ou extension limitée des bâtiments existants d'un type non autorisé dans le secteur.
- Les installations, aménagements et équipements de loisirs dont la nature et l'implantation seront compatibles avec la vocation générale de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage admis dans la zone. Ces constructions devront être intégrées au volume des bâtiments à usage d'activités.
- Les clôtures.
- Les aires de jeux, de sports et de stationnements.
- Les ouvrages et installations techniques d'intérêt collectif.

Compte tenu de la situation très urbaine de ces secteurs, les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise public. Une implantation sur la limite séparative est autorisée, si ce n'est pas le cas, la construction doit respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment construit avec un recul minimum de de 1,90 m.

La hauteur maximale des constructions sera appréciée en fonction des nécessités et contraintes techniques et aussi en fonction de l'insertion desdites constructions dans le site.

4.2.4.11. Les espaces réservés aux équipements de camping installés au sein des zones urbaines : UT

La **zone UT** est destinée aux activités touristiques légères (camping-caravaning) présentes en ville : campings de Trestraou, de Clairefontaine et West-camping à Ploumanac'h.

Dans ce secteur sont admis les constructions, équipements et aménagements suivants : camping, logement de fonction lié aux activités autorisées dans la zone, hébergement hôtelier, équipement collectif (sanitaires, scolaires, sportifs, culturels, cultuels,...), commerce, bureaux, services, et stationnement de véhicules.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies ou places existantes. La construction doit respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment construit avec un recul minimum de 1,90 m au niveau des limites séparatives. Les constructions y sont admises jusqu'à 8,50 m au faîtage, 5,50 m à la sablière et 6 m à l'acrotère. L'emprise au sol maximale des constructions représente 70 % maximum de la surface de l'unité foncière.

4.2.4.12. Les espaces réservés aux activités économiques : UY et UYc

La **zone UY** est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de service ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation. Elle concerne l'espace d'activités de Kergadic et couvre une surface de 16 ha.

Elle est considérée comme l'un des 13 *parcs d'activité de proximité* par le SCoT du Trégor, exécutoire depuis le 06 mars 2013. Celui-ci précise que *« ces parcs de proximité sont importants pour accueillir des entreprises dont le rayonnement est limité à quelques communes, favoriser une répartition équilibrée de l'emploi et maitriser les déplacements. Ils permettent en premier lieu d'accueillir des entreprises artisanales ou de production au cœur de leur bassin de travail. Ces parcs d'activités n'ont pas vocation à accueillir de logements. Ils doivent au contraire participer à l'effort de découplage des lieux de domicile et d'activités des entreprises artisanales* ».

Sont admis en zone UY :

- Les constructions à usage industriel, artisanal, d'équipement collectif, d'entrepôt, de stockage, de bureaux et services et de stationnement de véhicules… qu'elles relèvent du régime des installations classées ou non.
- Les commerces et les commerces de détail s'il s'agit d'un espace de vente de détail sur site de moins de 200 m² pour une entreprise de production installée sur la zone.
- Les constructions et installations de loisirs et de sports.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions admises dans la zone. Ces constructions devront être intégrées au volume des bâtiments à usage d'activités.
- Les discothèques et bars de nuit.
- Les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.
- Les exhaussements ou affouillements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements admis dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles, épaves, carcasses de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations de panneaux photovoltaïques en toiture ou en exploitant les emprises de parking.

La zone UY comporte un **sous-secteur UYc**, destiné exclusivement à des activités commerciales et de services, situé à Kerabram qui couvre une surface de 1,67 ha. (voir justification partie 4.2.4.4)

Le SCoT du Trégor indique que cet espace correspond à un Espace de Développement Commercial (EDC) de niveau 2. Il précise « *que les commerces qui n'ont pas obligation de s'implanter dans les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartier peuvent s'implanter dans les EDC. Les EDC de niveau 2 sont notamment destinés à répondre aux besoins d'une population estivale très importantes, ou à apporter une offre commerciale de proximité dans les pôles structurants*. »

Le règlement du PLU y autorise donc :

- Les constructions à usage commercial et les commerces de détail (d'une superficie de plus de 200 m² et moins de 3500 m² et de moins de 200 m² s'ils ne peuvent pas prendre place dans un périmètre de diversité commerciale) ainsi que les constructions d'équipement collectif, d'activité libérale, de bureaux et services et de stationnement de véhicules.
- Les constructions et installations de loisirs et de sports.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions admises dans la zone. Ces constructions devront être intégrées au volume des bâtiments à usage d'activités.
- Les discothèques et bars de nuit.
- Les ouvrages et installations techniques d'intérêt collectif (téléphone, réseaux d'énergie, ...).
- Les exhaussements ou affouillements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements admis dans la zone.
- Les installations de panneaux photovoltaïques en toiture ou en exploitant les emprises de parking.

En zone UY et UYc, les constructions doivent être édifiées avec un minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places existantes.

Une implantation sur la limite séparative est autorisée, si ce n'est pas le cas, la construction doit respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment construit avec un recul minimum de 3,00 m. Lorsque la zone jouxte une zone d'habitat ou d'hébergement touristique (UD, UC, UT ou 1AUc du PLU) et afin de minimiser les nuisances pour les habitations, la distance d'éloignement du bâtiment par rapport à la limite séparative doit être égale à sa hauteur, avec un minimum de 8 m.

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, avant exhaussement ou affouillement, (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) est limitée à 14 m au faitage, 9 m à la sablière et 10 m à l'acrotère des toitures terrasses ou au sommet des autres toitures.

4.2.5. LES ZONES A URBANISER

4.2.5.1. Présentation générale

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.*** *Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».*

- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme****. Ce sont les zones dites « 2AU ».*

Sur la commune la zone **1AU** comporte les secteurs suivants :
1AUa : secteur à vocation d'habitat dans les centres urbains,
1AUc : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, spécifique aux quartiers récents,
1AUca : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, spécifique aux quartiers récents, sur les coteaux littoraux,
1AUd : secteur à vocation d'habitat pavillonnaire en limite avec l'espace rural,
1AUe : secteur à vocation d'équipement public,
1AUea : secteur destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage,
1AUy : espace d'activités à vocation industrielles et artisanales.

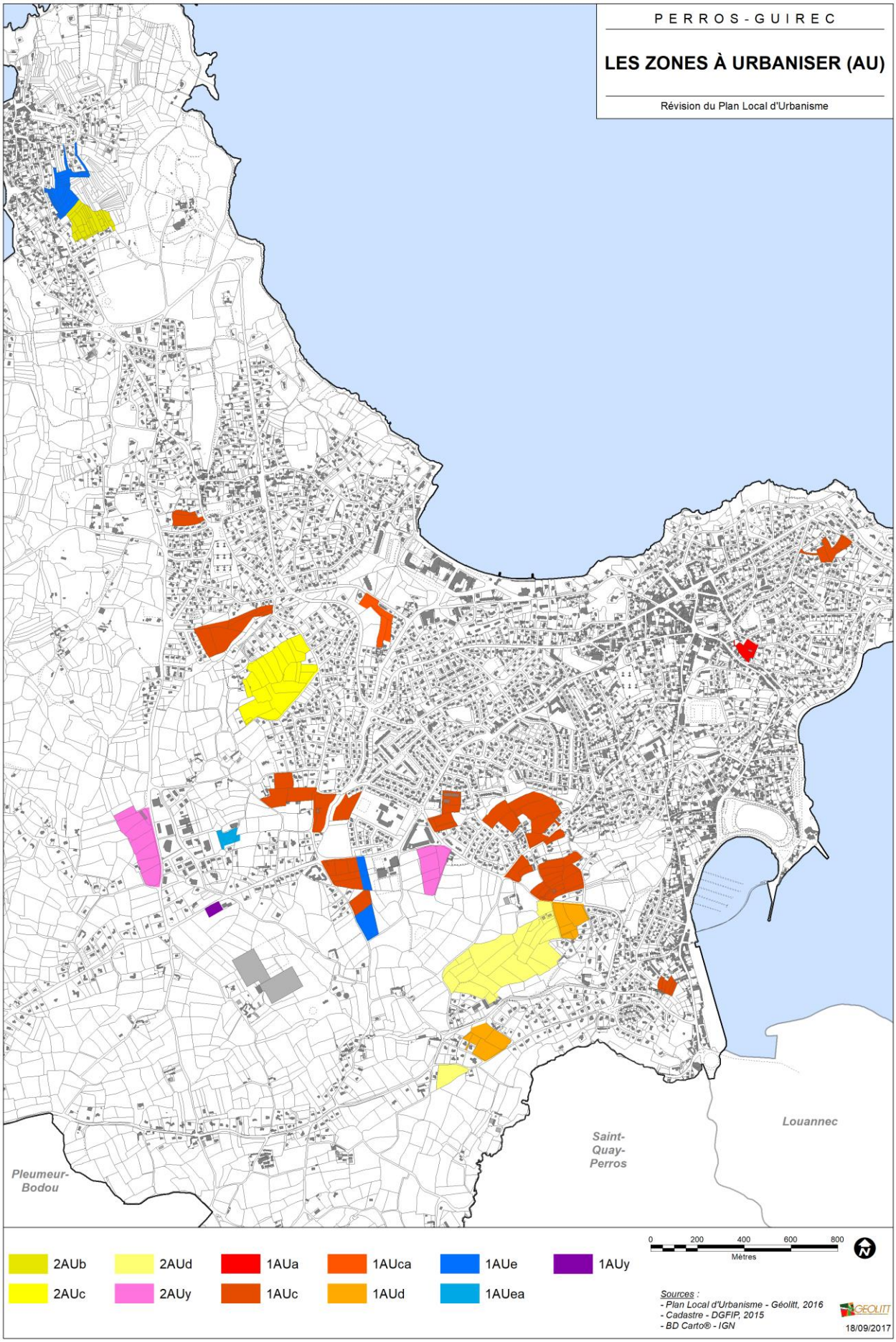
Tous les terrains classés en 1AU sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

En revanche, les terrains pour lesquels un renforcement ou une extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, réseau de défense incendie et le cas échéant d'assainissement) est nécessaire préalablement à leur urbanisation ont été classés en zone 2AU.

Ainsi, du fait de l'obligation de ne pas dépasser les objectifs de limitation de consommation de l'espace et de la nécessité d'avoir un minimum de pourcentage de zones 2AU dans l'ensemble des zones AU, les zones 2AU représentent 47,3 % des zones à urbaniser.
Ces secteurs 2AU constituent des réserves foncières intéressantes, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Le SCoT du Trégor invite les communes à prévoir une surreprésentation des zones 2AU sur les zones 1AU. Cependant, la réglementation en vigueur ne permet pas de mobiliser le règlement du PLU pour répondre à cet objectif. En effet, la catégorisation des zones AU doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme qui donne la définition des zones à urbaniser (article R.151-20). Or les critères définis par le code de l'urbanisme pour distinguer les zones 1AU des zones 2AU ne portent que sur la seule capacité à desservir les terrains constitutifs des zones dont il s'agit par les voies et réseaux divers qui se trouveraient à leur périphérie. Au vue des caractéristiques des zones en question (réseaux divers, desserte), les zones 1AU définies au PLU possèdent les caractéristiques pour un tel classement.

Les zones AU sont soumises, comme les zones U, à l'obligation d'enterrement des réseaux de télécommunication. En effet, ces futures zones d'urbanisation devront être aménagées avec le même niveau de qualité paysagère que celui des zones urbaines où les réseaux sont enterrés.


PERROS-GUIREC
LES ZONES À URBANISER (AU)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
2AUb
2AUc
2AUd
2AUy
1AUa
1AUc
1AUca
1AUd
1AUe
1AUea
1AUy
0 200 400 600 800
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre - DGFIP, 2015
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
18/09/2017

Sur la commune la zone **2AU** comporte les secteurs suivants :
2AUb : secteur à vocation d'habitat en extension des centres urbains,
2AUc : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, spécifique aux quartiers récents,
2AUd : secteur à vocation d'habitat pavillonnaire en limite avec l'espace rural.
2AUy : espace d'activité à vocation économique destiné aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. Il correspond au secteur de développement de la zone artisanale communautaire de Kergadic.
2AUyc : espace d'activités à vocation commerciales.

Globalement, en comparaison avec le POS en vigueur, les zones à urbaniser (1AU et 2AU confondues) ont été fortement réduites (57 ha contre 131 ha dans le PLU de 2005) ; en effet, une relecture globale des zonages a été faite afin de mettre en zone U tous les secteurs aujourd'hui physiquement bâtis et de réduire la consommation d'espace.

4.2.4.2. Les futures zones à urbaniser à vocation d'habitat principalement : 1AUa, 1AUc, 1AUca, 1AUd, 2AUb, 2AUc et 2AUd

Soucieuse de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune, la collectivité a pris le parti de limiter le développement de l'urbanisation dans la zone rurale. Ce choix politique est également une contrainte imposée par la loi Littoral. Ainsi, **les zones pouvant accueillir des nouveaux logements sont concentrées, dans et autour de l'agglomération de PERROS-GUIREC qui comprend plusieurs centres urbains : centre-ville de Perros, Trestraou, La Clarté et Ploumanac'h.** Ce choix permettra de renforcer la vie locale, en assurant aux nouveaux habitants d'être au plus près des équipements et services présents sur la commune.

Les zones 1AU et 2AU, pour certaines déjà matérialisées dans le POS en vigueur, sont destinées à venir épaissir la structure de l'urbanisation.

Les zones 1AU sont les zones à urbaniser en priorité. La collectivité a élaboré des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces secteurs. Sur l'ensemble des zones 1AU, afin de cadrer le futur aménagement, des principes ont été affichés en matière de densité de logements, de logements sociaux, de desserte automobile, de cheminements doux et d'aménagements paysagers.

1 zone 1AUa, 13 zones 1AUc, 1 zone 1AUca, 2 zones 1AUd, 1 zone 2AUb, 1 zone 2AUc et 2 zones 2AUd sont prévues dans le PLU pour étoffer l'urbanisation de l'agglomération.

Au total, conformément aux prospectives de développement à l'horizon 2030, les zones d'urbanisation dédiées à l'habitat représentent moins d'une cinquantaine d'hectares :

- **environ 26 hectares pour les zones 1AU,**
- **environ 21 hectares pour les zones 2AU.**

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 3,1 % de la surface communale. **Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones constructibles à vocation d'habitat que le PLU** approuvé en 2005 : 47 hectares contre 112 hectares dans le PLU 2005.

N.B. : **Les surfaces potentiellement constructibles du PLU pour l'habitat (zones 1AU / 2AU + surfaces retenues comme disponibles au sein du tissu urbain –** voir partie 3.5 - tome 1 du rapport de présentation**) totalisent 62,4 ha (22,5 ha en densification et 40 ha en extension de l'urbanisation existante)** ce qui se rapproche du calcul théorique

des besoins présenté dans le PADD et justifié dans le présent rapport de présentation en partie 4.1.2. (Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements) qui est de 65 ha.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent le nombre de logements à produire par hectare pour chaque zone. Cette densité de logement doit être appliquée lorsque le projet d'aménagement contient un programme de logement. Si le projet est mixte (Ex. : activité + logement), la densité de logement ne concerne que la surface effectivement dédiée au logement. Elle est comprise entre 20 et 25 logements par hectare.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent la part de logements sociaux à créer.

En zone 1AU ont été définies des servitudes de mixité sociale, ainsi toute opération de plus de 8 logements devra comporter une part de 25 % de logements sociaux minimum.
En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation de logements locatifs sociaux à proximité immédiate de cette opération, dans la même enveloppe urbaine.
Les opérations isolées de création de résidences de tourisme sont exclues de l'application de cette règle.

Afin de répondre à l'obligation qu'a la commune de compter un minimum de 20 % de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales, la part de 25 % de logements sociaux au sein des logements de la zone AU peut varier en fonction des sites. Certains secteurs situés dans une zone prioritaire (centre-ville de Perros, secteur de la Rade et pôle de la Clarté) ou correspondant à des terrains appartenant à la commune se voient appliquer un taux plus important pouvant aller jusqu'à 100 %.
Par contre, des terrains où des projets sont en cours, ou qui sont trop éloignés des services et commerces, ou encore qui ne présentent pas une surface suffisante pour accueillir un nombre de logements sociaux au-delà de 2, n'auront pas à produire de logements sociaux.

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'habitat

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Le Colombier	0,45	1AUc	- présence des réseaux, eaux usées à raccorder rue du Colombier ou poste de relevage ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (rue du Colombier et rue P. Loti) ; - proximité du port et des commerces ; - terrain situé au sein de l'agglomération (densification de l'urbanisation) ; - projet d'aménagement en cours ; - possibilité de créer 9 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha), - pas d'obligation de produire du logement social du fait de la petite superficie de l'opération (seuls 9 logements à produire) et parce qu'une partie de l'aménagement est déjà en cours.
Traou Costiou, rue des Frères Kerbrat	0,58	1AUc	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (rue des Frères Kerbrat et rue du Doc. Saliou) ; - proximité des équipements (port, collège, commerces, …) ; - possibilité de créer 12 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 3 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'habitat – suite du tableau

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Traou Costiou, rue du Doc. Saliou	0,30	1AUc	- présence des réseaux ; eaux usées à raccorder chemin de Keruncun ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (rue du Doc. Saliou en passant par le Nord) ; - proximité des équipements (port, collège, commerces, …) ; - projet d'aménagement en cours ; - possibilité de créer 6 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - pas d'obligation de produire du logement social du fait de la petite superficie de l'opération (seuls 6 logements à produire)
Traou Costiou, chemin de Traou Costiou	2,27		- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (chemin de Traou Costiou) après élargissement de la voie ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminement piétonnier aux abords du ruisseau,…) - possibilité de créer 45 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 11 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
Trogoult Haut	1,51	1AUd	- présence d'une partie des réseaux ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (chemin de Lann Ar Mor) après élargissement des voies ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminement piétonnier aux abords du ruisseau,…) - possibilité de créer 30 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha); - possibilité de créer un minimum de 8 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
Keruncun Haut, rue des Frères Kerbrat	3,90	1AUc	- présence des réseaux ; - terrain situé au cœur de l'urbanisation, au sein de quartiers résidentiels et bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (rue des Frères Kerbrat) ; - terrains en densification de l'urbanisation hors des espaces proches du rivage ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminement piétonnier aux abords du ruisseau,…) - possibilité de créer 78 logements en respectant la densité de logements minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 25 logements sociaux en appliquant un taux plus élevé de 32 % des logements de la zone, du fait de la superficie importante de la zone et du caractère très résidentiel du secteur.
Keruncun Bas, rue des Frères Kerbrat	0,22		- présence des réseaux ; - terrain situé au cœur de l'urbanisation, au sein de quartiers résidentiels et bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (rue des Frères Kerbrat) ; - terrains en densification de l'urbanisation ; - possibilité de créer 4 logements en respectant la densité de logements minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ;

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'habitat – suite du tableau

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Kerabram Collège, route de Pleumeur Bodou	2,37	1AUc et UC	- présence des réseaux ; - terrains situés en extension de l'urbanisation hors espaces proche du rivage et bénéficiant d'une proximité avec les équipements (collège, équipements sportifs de Kerabram,…) ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte par le lotissement des 7 Iles ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminements piétonniers,…) ; - projet d'aménagement en cours (tranche 2 du lotissement des 7 Iles) ; - possibilité de créer 47 logements minimum en respectant la densité minimum prescrite par le SCoT du Trégor ; - possibilité de créer un minimum de 12 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
Clairefon-taine	0,79	1AUc	- présence des réseaux ; - terrain situé en extension de l'urbanisation hors espaces proche du rivage et bénéficiant d'une proximité avec les équipements (collège, équipements sportifs de Kerabram,…) ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (rue de Pont Hélé et rue de Toul Al Lann) ; - possibilité de créer 16 logements en respectant la densité minimum prescrite par le SCoT du Trégor ; - possibilité de créer un minimum de 4 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
Pont Hélé	1,80	1AUc	- présence des réseaux (raccordement des eaux usées par la rue de Toul Al Lann) ; - terrain situé en extension de l'urbanisation hors espaces proche du rivage et bénéficiant d'une proximité avec les équipements (collège, équipements sportifs de Kerabram,…) ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminements piétonniers,…) ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (chemin de Kergadic et rue de Toul Al Lann) ; - possibilité de créer 36 logements en respectant la densité minimum prescrite par le SCoT du Trégor ; - possibilité de créer un minimum de 9 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
Crec'h Morvan	0,86	1AUc	- présence des réseaux, raccordement des eaux usées possible par la rue de la Roche Bernard ou par extension de réseau chemin de Crec'h Morvan ; - terrains bénéficiant d'une proximité immédiate avec les équipements du centre-ville ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (rue de Crec'h Morvan et rue Georges Hana-Sabbagh) ; - terrains en densification de l'urbanisation ; - possibilité de créer 17 logements minimum en respectant la densité de logements prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 4 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'habitat – suite du tableau

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Trestraou Haut, rue de Trébuic	1,13	1AUca	- présence des réseaux, rue de Trébuic ; - terrains bénéficiant d'une proximité avec les commerces de Trestraou ; - terrains bénéficiant d'un accès par la rue de Trébuic ; - la partie basse du secteur appartient à la commune ; - terrains en densification de l'urbanisation ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminements piétonniers,…) ; - possibilité de créer 23 logements en respectant la densité de logements à créer prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 6 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
Park An Allée, chem. de Roz Ar Wern	1,83	1AUd	- présence des réseaux, assainissement autonome ou raccordement des eaux usées par la rue du Colombier ; - terrains bénéficiant d'accès suffisants pour leur desserte par le chemin de Roz Ar Wern ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminements piétonniers,…) ; - projet d'aménagement en cours ; - possibilité de créer 37 logements en respectant la densité minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) - Il n'est pas prévu de logements sociaux compte tenu de l'éloignement des services et commerces.
Rue de Goas An Abat	0,39	1AUa	- présence des réseaux, bassin de rétention des eaux pluviales à prévoir ; - terrain situé au cœur de l'urbanisation et à proximité immédiate du centre-ville et de l'ensemble des équipements et commerces ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte : rue de Goas An Abat, rue Hilda Gélis-Didot et place des Halles ; - terrains en densification de l'urbanisation ; - possibilité de créer 8 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha).
Route de Kervasclet Nord	1,47	1AUc	- présence des réseaux ; - terrains bénéficiant d'une proximité immédiate avec les équipements publics (collège et équipements sportifs) ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (emplacement réservé prévu pour l'élargissement de la voie) ; - terrains en extension de l'urbanisation ; - possibilité de créer 29 logements minimum en respectant la densité de logements prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 7 logements sociaux en appliquant un taux plus élevé de 35 % des logements de la zone, du fait de la superficie importante de la zone et de la proximité des équipements publics.

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'habitat – suite du tableau

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Route de Kervasclet Sud	0,56	1AUc	- présence des réseaux ; - terrains bénéficiant d'une proximité immédiate avec les équipements publics (collège et équipements sportifs) ; - terrains en extension de l'urbanisation ; - possibilité de créer 11 logements minimum en respectant la densité de logements prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 5 logements sociaux en appliquant un taux plus élevé de 45 % des logements de la zone, du fait de la proximité des équipements publics.
Sud de la Clarté, rue de Pleumeur	0,67	1AUc	- présence des réseaux ; - terrains bénéficiant d'une desserte par la rue de Pleumeur et d'une proximité immédiate avec les commerces de la Clarté ; - terrains en densification de l'urbanisation immédiatement au Sud du centre de la Clarté ; - possibilité de créer 13 logements en respectant la densité minimum prescrite par le SCoT du Trégor ; - possibilité de créer un minimum de 3 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
Kroas Lescop	2,52	1AUc	- présence des réseaux ; - terrains bénéficiant d'accès suffisants pour leur desserte : rue Kroas Lescop et rue de Toul Al Lann ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminements piétonniers,…) ; - terrains en densification de l'urbanisation au Sud de la Clarté ; - possibilité de créer 50 logements minimum en respectant la densité de logements prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 20 logements sociaux en appliquant un taux plus élevé de 40 % des logements de la zone, du fait du caractère résidentiel du secteur.
Kervilzic	1,38	1AUc	- présence des réseaux ; - terrains situés au cœur de l'urbanisation bénéficiant d'accès suffisants pour leur desserte (rue de Kervilzic) et d'une proximité immédiate avec les commerces et équipements du centre-ville (collège et équipements sportifs à proximité) ; - terrains en densification de l'urbanisation, hors des espaces proches du rivage ; - possibilité de créer 28 logements minimum en respectant la densité de logements prescrite par le SCoT du Trégor (20 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 7 logements sociaux en respectant la proportion de 25 % des logements de la zone.
TOTAL Des zones 1AU	**25 ha**	**17 zones**	**_**

Justification du classement des zones 2AU à vocation d'habitat

Site	Superficie de la zone en ha	Classement	Motifs du classement
Kernon	7,40	2AUc	- Réseaux : alimentation en eau potable à revoir, extension des réseaux d'eau usée à prévoir ; - terrain bénéficiant d'un accès par la rue de Toul Al Lann et le chemin de Park Ar Roux ; - terrains en extension de l'urbanisation, en continuité de l'agglomération, hors des espaces proches du rivage ; - découpage foncier complexe avec de nombreux propriétaires différents et une superficie importante de la zone ; - Présence de 2 sites pollués (stockage des déchets des marées noires), à dépolluer avant tout aménagement, - choix d'un classement en zone 2AUc pour limiter la consommation d'espace et dans l'attente des extensions de réseau.
Traou Morgan	10,73	2AUd	- Pas de réseau d'alimentation en eau potable chemin de Traou Morgan, extension des réseaux d'eau usée ou servitude de passage sur fonds privés à prévoir ; - terrain bénéficiant d'un accès par la rue du Doc. Saliou et le chemin de Trogoult et Traou Morgan (voie à élargir) ; - terrains en extension de l'urbanisation, en continuité de l'agglomération, au sein des espaces proches du rivage ; - découpage foncier complexe avec de nombreux propriétaires différents et une superficie importante de la zone ; - choix d'un classement en zone 2AUd pour limiter la consommation d'espace et dans l'attente des extensions de réseau.
Roz Ar Wern	0,88	2AUd	- Réseaux : assainissement autonome ; - terrain bénéficiant d'un accès par la rue de Roz Ar Wern (voie à élargir) ; - terrains en extension de l'urbanisation, en continuité de l'agglomération, hors des espaces proches du rivage ; - choix d'un classement en zone 2AUd pour limiter la consommation d'espace.
Mezo Bras	2,11	2AUb	- Réseaux présents ; - terrain bénéficiant d'un accès par la rue de Ranolien et par la zone 1AUe située immédiatement au Nord (accès à créer) ; - terrains en extension de l'urbanisation, en continuité de l'agglomération de Ploumanac'h, au sein des espaces proches du rivage ; - découpage foncier complexe avec de nombreux propriétaires différents parfois non identifiés et une superficie importante de la zone ; - choix d'un classement en zone 2AUb pour limiter la consommation d'espace et dans l'attente des extensions de réseau. De plus il s'agit d'une zone complémentaire à la zone 1AUe située au Nord qui doit être urbanisée dans un premier temps.
TOTAL Des zones 2AU	**21,12**	**4 zones**	

En appliquant les mêmes densités de logements et taux de production de logements sociaux que sur les zones 1AU, les zones 2AU destinées à l'habitat permettront de créer environ 420 logements (densité de 20 logements/ha) dont 105 logements sociaux environ.

4.2.4.3. Les futures zones à urbaniser à vocation d'équipement : 1AUe et 1AUea

Le développement démographique envisagé sur la commune (augmentation de 380 habitants supplémentaires d'ici 15 ans) conduit à prévoir l'adaptation des équipements publics au nouveau seuil de population prévu. De plus, la vocation touristique de la commune nécessite la création d'équipements spécifiques pour répondre à la forte fréquentation estivale.

Au total, conformément aux prospectives de développement à l'horizon 2030, les zones d'urbanisation dédiées aux équipements représentent environ 4,01 hectares :

- **3,49 hectares pour la zone 1AUe** (vocation d'équipements à destination sportive, culturelle, éducatif, de loisirs, d'accueil collectif des personnes ou d'équipement public),
- **0,52 hectare pour la zone 1AUea** (zone destinée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage).

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'équipement

Site	Emprise foncière Urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Mezo Bras	1,00	1AUe	Ce secteur à vocation de stationnement et de stockage de remorques à bateaux est situé dans la continuité de l'urbanisation de Ploumanac'h. Il bénéficie d'un double accès par la rue de Saint-Guirec à l'Ouest et par la rue du Phare au Nord. Le quartier de Ploumanac'h est un site touristique de premier plan du fait de la présence de plusieurs pôles d'attractivité : le port de plaisance qui est également port de départ des vedettes proposant des excursions en mer, la plage de Saint-Guirec, le sentier des douaniers permettant de découvrir les rochers de la côte de Granit Rose et la maison du Littoral. Malgré la présence d'environ 400 places de stationnement au sein de 3 parkings, ce quartier, à la structure urbaine de village, connait en été et lors des week-ends d'avant et d'arrière-saison d'importantes difficultés en matière de stationnement et de circulation. C'est pourquoi la commune souhaite créer à l'entrée du village un espace de stationnement pour les véhicules motorisés et les cycles de façon à répondre à la forte fréquentation touristique. De plus, un aménagement des quais du port est envisagé pour améliorer l'image de ce site en adéquation avec son importante fréquentation. Cet aménagement amènera le déplacement des remorques à bateaux actuellement stockés sur les quais. Il y a donc nécessité de prévoir un nouveau stockage facilement accessible depuis le port (accès face à la rue du port). C'est la seconde vocation prévue pour cette zone 1AUe. La commune a réservé un emplacement (n°15) pour réaliser ces projets publics.
Kerabram	1,42	2 zones 1AUe	A l'ouest du complexe sportif de Kerabram, le long de la route de Pleumeur Bodou et de la rue de Kervasclet, la commune a inscrit 2 zones 1AUe destinées aux équipements publics sportifs et de loisirs. Cette destination est justifiée par la proximité des équipements sportifs existants et le souhait de la collectivité d'autoriser des créations d'équipements complémentaires sur le même site. Ce secteur dispose d'accès par la route de Pleumeur Bodou et par les circulations existantes sur le site du complexe sportif actuel. Le fait de prévoir la création de nouveaux équipements sportifs à proximité de ceux existants permettra de mutualiser les espaces de stationnement nécessaires aux différents équipements.

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'équipement – suite du tableau

Site	Emprise foncière Urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Kergadic	0,52	1AUea	Ce secteur a vocation d'aire d'accueil des gens du voyage. Il permet à la commune de répondre à l'obligation légale (loi Besson du 5 juillet 2000) qui impose à chaque commune de plus de 5 000 habitants d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage qui transitent sur son territoire. La commune ne dispose pas d'un tel équipement. Le besoin est de 10 emplacements soit 20 places. Cette aire d'accueil prend place au sein de l'espace d'activités de Kergadic. Cette zone d'activité autorisée est entièrement occupée, mis à part le terrain concerné qui sert actuellement de dépôt de matériaux à la commune. Une extension de cet espace d'activités est en cours immédiatement au Nord-Ouest de la zone (zone 1AUy, voir justification de cette extension ci-dessous). Ce site localisé en périphérie immédiate du centre urbain permet de proposer une proximité des services et commerces (école de musique et Poste au sein de l'espace d'activités, école à Ploumanac'h, complexe sportif et projet de grande surface commerciale à Kerabram, différents autres services et commerces dans la ville). Il présente une facilité d'accès pour les caravanes notamment par la rue Louis Harel de la Noé. Cette zone qui couvre exactement 5 163 m² est suffisamment grande pour permettre la création des 20 places nécessaires.
TOTAL Des zones 1AUe	**2,94**	**4 zones**	

4.2.4.4. Les futures zones à urbaniser à vocation d'activité : 1AUy, 2AUyc et 2AUy

La vocation touristique et le niveau démographique important de la commune conduit à réserver des terrains pour anticiper les besoins en activité et répondre aux besoins de la population permanente, estivale et également future de PERROS-GUIREC (Espace d'activités artisanales et espace de développement commercial).

1 zone 1AUy est prévue dans le PLU pour répondre à ces besoins. Et à plus long terme, sont prévues une **zone 2AUyc** en prolongement de la zone UYc de Kerabram et une **zone 2AUy** qui permettra l'extension de l'espace d'activités de Kergadic comme prévu par le SCoT.

Au total, conformément aux prospectives de développement à l'horizon 2030, les zones d'urbanisation dédiées aux aux activités représentent environ 6 hectares :

- **0,29 hectares pour la zone 1AUy**
- **3,75 pour la zone 2AUy (vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales),**
- **1,99 hectare pour la zone 2AUyc (vocation d'activité commerciale)**.

Justification du classement des zones 1 et 2AU à vocation d'activité

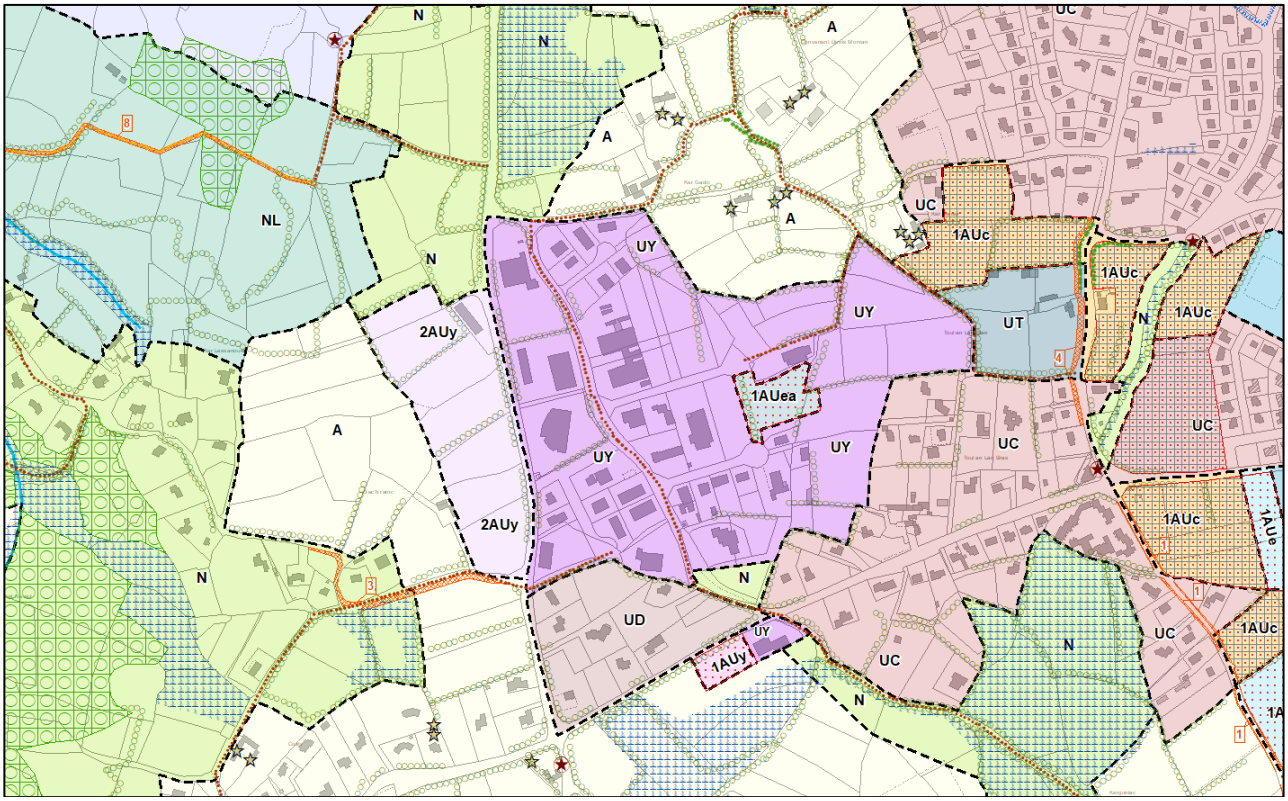
Le SCoT du Trégor a défini un maillage d'espaces d'activités de proximité, important pour accueillir des entreprises dont le rayonnement est limité à quelques communes, favoriser une répartition équilibrée de l'emploi et maitriser les déplacements. Ces espaces doivent permettre en premier lieu d'accueillir des entreprises artisanales ou de production au cœur de leur bassin de travail. Ils favoriseront aussi le découplage entre l'atelier et le domicile ce qui évite de voir des entreprises disparaitre au moment où l'entrepreneur prend sa retraite.

Le SCoT identifie l'espace d'activités de Kergadic en tant que Parc d'Activité de Proximité du Trégor et agglomération (p144 du DOO) et l'autorise à porter sa superficie totale à 20,8 ha au lieu de 16,24 ha aujourd'hui, soit une possibilité d'augmentation jusqu'à 4,56 ha.

L'espace d'activités de Kergadic couvre aujourd'hui 16,24 ha du fait d'extensions récentes. Pour atteindre environ 20 ha d'espace d'activités comme prévu par le SCoT, la collectivité a choisi de suivre ses préconisations en envisageant le développement de cet espace en deux temps sur 4,04 ha :

- Dans un premier temps, 1 zone 1AUy relativement réduite (0,29 ha urbanisable), se trouve le long de la route de Pleumeur-Bodou et doit permettre l'extension d'une activité existante (garage automobile) implantée le long de cette voie.
- Dans un second temps, une zone 2AUy de 3,75 ha complètera la zone de Kergadic le long de la rue de Pleumeur afin de répondre aux besoins économiques sur le long terme. Cette zone se trouve face à la zone actuelle de l'autre côté de cette voie. Elle est ainsi en continuité de l'espace d'activités de Kergadic.

Extrait du document graphique du PLU : l'espace d'activités de proximité de Kergadic (zones UY, 1AUy et 2AUy)

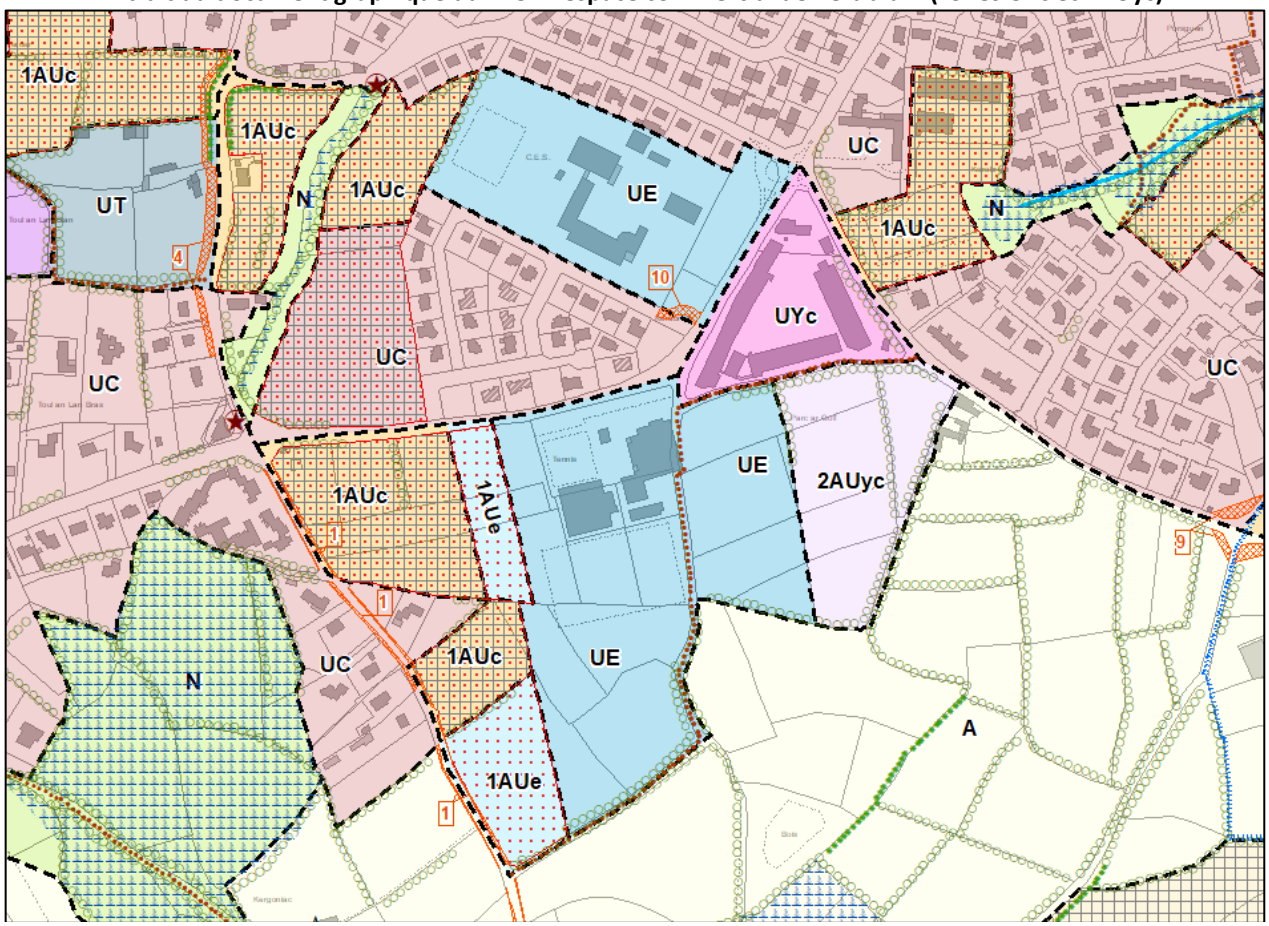


Parmi les parcs de proximité du Trégor se trouvent également les Espaces de Développement Commercial de niveau 2 prévus par le Document d'Aménagement Commercial du SCoT. Les pôles secondaires structurants du territoire comme PERROS-GUIREC ont vocation à accueillir des grandes et moyennes surfaces commerciales d'usage courant qui rayonnent sur un bassin de vie quotidien ou hebdomadaire. Le SCoT précise que *« les commerces qui n'ont pas obligation de s'implanter dans les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartier peuvent s'implanter dans les*

EDC. Les EDC de niveau 2 sont notamment destinés à répondre aux besoins d'une population estivale très importantes, ou à apporter une offre commerciale de proximité dans les pôles structurants. »

C'est pourquoi le SCoT prévoit la possibilité d'implanter un Espace de Développement Commercial de niveau 2 à Kerabram, au niveau du carrefour entre la route de Pleumeur-Bodou et les rues de Kerabram, Kervilzic et de Pont Hélé.
Cet espace situé face au collège des Sept Iles et à proximité des équipements sportifs et de quartiers résidentiels se trouve en continuité de l'urbanisation. Il contribuera à renforcer l'offre commerciale de ce secteur et à structurer l'urbanisation de ces quartiers. Le PLU prévoit donc une zone UYc qui correspond à un projet en cours d'installation d'une grande surface sur 1,67 ha et autorise son développement en zone 2AUyc au sud de ce noyau sur une surface de 1,99 ha.

Extrait du document graphique du PLU : l'espace commercial de Kerabram (zones UYc et 2AUyc)



4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

4.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer des emplacements réservés ou de servitudes assimilées : *« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La collectivité a choisi d'utiliser cette possibilité principalement pour la mise en place d'emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) destinés à la réalisation de voies et ouvrages publics (élargissement de voies, aménagements de carrefour, aménagement d'espace de stationnement, création de bassin de rétention d'eau pluviale, création de cheminements piétonniers,..), comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	surface en m²
Voirie	01	Élargissement de la voirie - Route de Kervasclet	Commune	2 510
Chemin	02	Création d'une liaison douce - Traou Guirec	Commune	120
Voirie	03	Élargissement de la voirie - Chemin de Kerlessanouet	Commune	1 343
Voirie	04	Élargissement de voirie pour création d'un chemin piétonnier - Rue de Toul Al Lann	Commune	2 224
Voirie	05	Élargissement de la voie communale - Route de Kerhuel	Commune	246
Voirie	06	Élargissement de la voirie - Route de Traou Morgan	Commune	593
Voirie	07	Élargissement de la voirie - Rue de Goas an Abat	Commune	61
Chemin	08	Création d'une liaison douce – Mez Gouëz	Commune	3 896
Voirie	09	Aménagement du carrefour - Rue de Kervilzic / Dr Saliou	Commune	1 148
Equipement public	10	Création d'une voirie - Route de Pleumeur Bodou	Commune	254
Voirie	11	Élargissement de la voirie - Rue de la Sapinière	Commune	184
Voirie	12	Élargissement de la voirie - Rue de la Petite Corniche	Commune	166
Voirie	13	Élargissement de la voirie - Rue H. G. Didot	Commune	62
Equipement public	14	Extension station d'épuration et sites de traitement des déchets - Kervasclet	Lannion Trégor Communauté	5 799
Equipement public	15	Aménagement d'un parc de stationnement - Mezo Bras	Commune	20 420
Voirie	16	Élargissement de la voirie - Rue T. Botrel	Commune	234
Equipement public	17	Passage de canalisations EU EP - Rue des Frères Kerbrat	Commune	136
Chemin	18	Création d'une liaison douce - Rue de Pleumeur	Commune	914

Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	surface en m²
Voirie	19	Élargissement de la voirie - Rue Anatole France	Commune	11
Chemin	20	Création d'une liaison douce - Bd. du Sémaphore	Commune	213
Chemin	21	Création d'une liaison douce - Rue des Ajoncs d'Or	Commune	331
Voirie	22	Élargissement de la voirie - Rue de Karrhent Roz	Commune	19
Chemin	23	Création d'une liaison douce - Kerléo-Braz / Pont Nevez	Commune	1 477
Chemin	24	Création d'une liaison douce - Rue de Kroas Lescop	Commune	658
Chemin	25	Création d'une liaison douce - Place Saint-Guirec	Commune	1 106
Chemin	26	Création d'une liaison douce - Kerunvoas / Kerguinien	Commune	1 940
Chemin	27	Création d'une liaison douce - Chemin de Traou Costiou	Commune	369
Chemin	28	Création d'une liaison douce - Rue de Ty Huellan / Rue de Landerval	Commune	1 857
Chemin	29	Création d'une liaison douce - Rue des Herbelines	Commune	53
Chemin	30	Création d'une liaison douce - Bd. des Traouïero / Rue des Carrières	Commune	1 224
Chemin	31	Création d'une liaison douce - Rue des Carrières	Commune	2 928
Chemin	32	Création d'une liaison douce - Randreus	Commune	349
Chemin	33	Création d'une liaison douce - Place du Maréchal Juin / Rue du Sergent l'Hévéder	Commune	169
Chemin	34	Création d'une liaison douce - Trestrignel	Commune	1 070
Equipement public	35	Création d'un bassin de rétention - AV18 (cad.2015)	Commune	1 174
Equipement public	36	Passage de canalisation EU EP - AV6, AV18 (cad.2015)	Commune	243
Chemin	37	Création d'une liaison douce - Rue Maréchal Leclerc / Place des Halles	Commune	137
TOTAL				**55 635**

4.3.2. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (L151-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Obligation de disposer de 20 % de logements sociaux

Au titre de la loi SRU et conformément à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, PERROS-GUIREC, commune de + de 3 500 habitants faisant partie de l'aire urbaine de LANNION, a l'obligation de disposer d'au moins 25 % de logements sociaux dans son parc de résidences principales. Ce taux est fixé à 20 % pour les communes dont le parc de logements existants ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande en logement social, ce qui est le cas de Perros-Guirec.
La commune comptant 4 170 résidences principales dont 416 logements sociaux au 1er janvier 2016, elle dispose de 9,98 % logements sociaux.
Le déficit pour atteindre 20 % de logements sociaux (soit 834 logements) est de 418 logements.

Pour fixer les objectifs de production de logements sociaux, la commune a signé avec l'Etat un **contrat de mixité sociale** le 25 mai 2016. Ce contrat dont le principe a été introduit par la loi Engagement National pour le logement de 2006, est un document de programmation permettant de dresser un échéancier des projets de construction de logements locatifs sociaux des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Ce contrat institue un partenariat constructif entre la Commune, l'Etat et les acteurs locaux de l'habitat, autour d'une politique active de production de logements sociaux.
Au vu de ce bilan, M. le Préfet a notifié à la commune, le 6 juin 2017, les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre sur la sixième période triennale 2017-2019, en vertu de l'article L302-8. A défaut de dispositif de mutualisation dans le programme local de l'habitat de l'agglomération, le taux de rattrapage pour la période triennale à venir et de 33 %. Ce taux s'applique au nombre de logements locatifs sociaux manquants au 1er janvier 2016 par rapport à l'objectif fixé à 20 % de résidences principales, soit 137 logements sociaux à réaliser sur la période 2017-2019.

Afin de traduire le contrat de mixité sociale et d'atteindre les objectifs fixés, le PLU prévoit l'application d'une servitude de mixité sociale sur plusieurs secteurs de la commune.
En effet, depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, le code de l'urbanisme permet l'instauration d'une servitude de mixité sociale afin de « *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Afin de permettre l'installation des personnes à revenus modestes sur son territoire fortement soumis à la pression foncière touristique, la commune a défini cette servitude de mixité sociale qui permettra également d'assurer la présence d'une population permanente à PERROS-GUIREC.

La majorité des zones 1AU sur lesquelles il est prévu de produire plus de 8 logements est concernée par l'application de cette servitude (zones 1AUa, 1AUc et 1AUd). Une zone UB (rue Adjudant Le Jeune) et deux zones UC (rue Jean Bart et rue de Kerreut) sont également concernées.
De manière générale, toute opération de plus de 8 logements devra comporter une part de 25 % de logements sociaux minimum. Cette part peut varier en fonction des sites. Certains secteurs situés dans la zone prioritaire définie par le contrat de mixité sociale (centre-ville de Perros, secteur de la Rade et pôle de la Clarté) ou correspondant à des terrains appartenant à la commune se voient appliquer un taux plus important pouvant aller jusqu'à 100 %.
Par contre des terrains où des projets sont en cours ou qui sont trop éloignés des services et commerces n'auront pas à produire de logements sociaux. Voir dans le tableau ci-dessous, le nombre de logements sociaux à produire par zone destinée au logement et soumise à OAP. Cela représente un nombre de 267 logements sociaux à produire.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation de logements locatifs sociaux à proximité immédiate de cette opération, dans la même enveloppe urbaine.
Les opérations isolées de création de résidences de tourisme sont exclues de l'application de cette règle.
Cette servitude de mixité sociale est représentée sur les documents graphiques du règlement sous la forme d'un quadrillage.

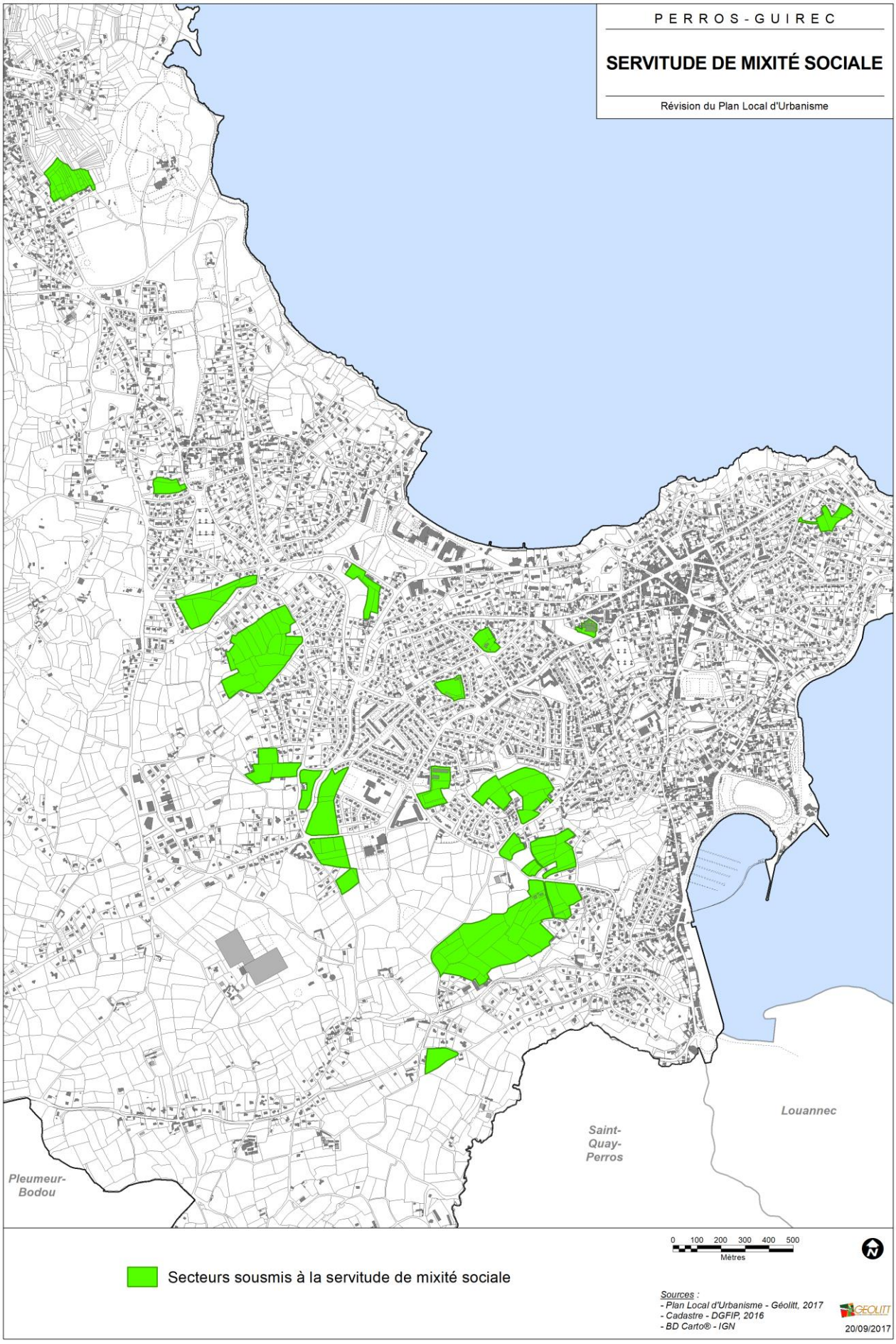
n° de la zone OAP	Nom de la zone	Zonage PLU	Surface constructible	Nombre de logements à créer	dont nb minimum de logements sociaux à produire	taux de logements sociaux (en %)
1	Le Colombier	1AUc	4 496	8	0	0
2.1	Traou Costiou - Rue des Frères Kerbrat	1AUc	5 784	12	3	25
2.2	Traou Costiou - Rue du Doc. Saliou	1AUc	3 092	6	0	0
2.3	Traou Costiou - Rue de Crech Guégan	1AUc	22 723	45	11	25
3	Trogoul Haut	1AUd	15 101	30	8	25
4.1	Keruncun Haut Rue des frères Kerbrat	1AUc	38 978	78	25	32
4.2	Kerucun bas Rue des Frères Kerbrat	1AUc	2 248	4	0	0
5	Kerabram collège Route de Pleumeur Bodou	1AUc et UC	23 684	47	12	25
6.1	Clairefontaine	1AUc	7 955	16	4	25
6.2	Pont Hélé	1AUc	18 053	36	9	25
7	Crec'h Morvan	1AUc	8 564	17	4	25
8	Trestraou Haut Rue de Trébuic	1AUca	11 347	22	5	25
9	Park Ar Roux	1AUc	3 562	7	0	0
10	Park An Allée Chemin de Roz Ar Wern	1AUd	18 277	37	0	0
11	Rue de Goas An Abat	1AUa	3 947	8	0	0
12.1	Route de Kervasclet Nord	1AUc	14 708	29	7	25
12.2	Route de Kervasclet Sud	1AUc	5 618	11	5	45
13	Sud de la Clarté Rue de Pleumeur	1AUc	6 668	13	3	25
14	Kroas Lescop	1AUc	25 245	50	20	40
15	Kervilzic	1AUc	13 801	28	7	25
Total habitat 1AU			**253 859**	**506**	**123**	

n° de la zone OAP	Nom de la zone	Zonage PLU	Surface constructible	Nombre de logements à créer	dont nb minimum de logements sociaux à produire	taux de logements sociaux (en %)
Zones U destinées à la création de logement par renouvellement urbain						
16	Rue de Kerreut	UC	6 923	17	17	100
17	Rue Adjudant Le Jeune	UB	3 937	10	2	25
18	Rue Jean Bart	UC	7 999	20	20	100
Total habitat U			**18 859**	**47**	**39**	
Zones 2AU destinées à la création de logement						
		2AU	**211 200**	**422**	**105**	25
Total habitat U, 1AU et 2AU			**483 918**	**975**	**267**	

L'urbanisation dans un premier temps des zones U et 1AU permettrons de remplir l'objectif de la première période triennale du nouveau PLU avec un objectif de production de 162 logements sociaux à comparer aux 137 logements sociaux à réaliser sur la période 2017-2019.

De plus, des opérations ponctuelles au sein de la ville (zones U) pourront être mises en place en fonction des opportunités foncières.

A plus long terme (les objectifs du PLU sont fixés pour 15 ans), la collectivité pourra également mobiliser les espaces disponibles au sein des zones 2AU destinées au logement pour produire 105 logements sociaux supplémentaires, soit un total de 267 logements minimum que le PLU permettra de produire d'ici 2030.


PERROS-GUIREC
SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Louannec
Saint-Quay-Perros
Pleumeur-Bodou
0 100 200 300 400 500
Mètres
Secteurs sousmis à la servitude de mixité sociale
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2016
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
20/09/2017

4.3.3. LA DIVERSITE COMMERCIALE

Le code de l'urbanisme précise, dans son article L151-16, que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* »

Le SCoT du Trégor exécutoire depuis le 6 mars 2013, précise dans l'item 1.3.1 de son Document d'Orientations et d'Objectif, qu'il est nécessaire de privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs. Il indique que « *Les commerces ont pour vocation naturelle d'être placé au plus près des habitants. Le Trégor souhaite qu'ils s'installent prioritairement au cœur des centres-villes, centres-bourgs, quartiers et villages. C'est plus particulièrement le cas des plus petits d'entre eux, qui vendent des produits de détails et d'achat courant. Ce positionnement est indispensable pour que le territoire atteigne ses autres objectifs : maintien de la vie sociale des communes, préparation au vieillissement de la population et maitrise de l'étalement urbain et des déplacements.* »
Pour atteindre cet objectif, le SCOT demande aux communes de délimiter dans leur document d'urbanisme leurs "centralités de quartier". « *Tous les commerces peuvent s'installer dans les centres villes, centre-bourgs et les centralités de quartiers s'ils ne présentent pas de contraintes de trafic, de stationnement ou de livraison excessives. C'est aux communes que revient le soin de choisir et délimiter dans leur document d'urbanisme leurs centralités de quartiers. Mais les quartiers choisis doivent présenter une organisation urbaine, une densité, une présence commerciale ancienne et un nombre d'habitants qui justifie ce statut. Les magasins de proximité ont vocation à s'installer obligatoirement dans les centres-villes, centres-bourgs ou dans les centralités de quartiers, explicitement déterminés et délimités par les documents d'urbanisme.* »

La commune de PERROS-GUIREC, sur la base de son diagnostic socio-économique (voir tome 1- partie 1.2.5. du présent rapport de présentation) a défini cinq périmètres de diversité commerciale sur les cinq pôles commerciaux de la ville (voir carte ci-dessous) qui représentent une superficie totale de 74 ha :

- Le centre-ville de Perros et le quartier de la Rade reliés par la rue du Maréchal Joffre,
- Le front de mer de Trestrignel,
- Le front de mer de Trestraou,
- Le centre-urbain de la Clarté,
- Le centre-urbain de Ploumanac'h qui inclut son port et son front de mer.

En dehors de ces périmètres de diversité commerciale figurant sur le document graphique, est interdite la création d'équipements cinématographiques et de commerces de détail répertoriés en annexe du règlement écrit du PLU.

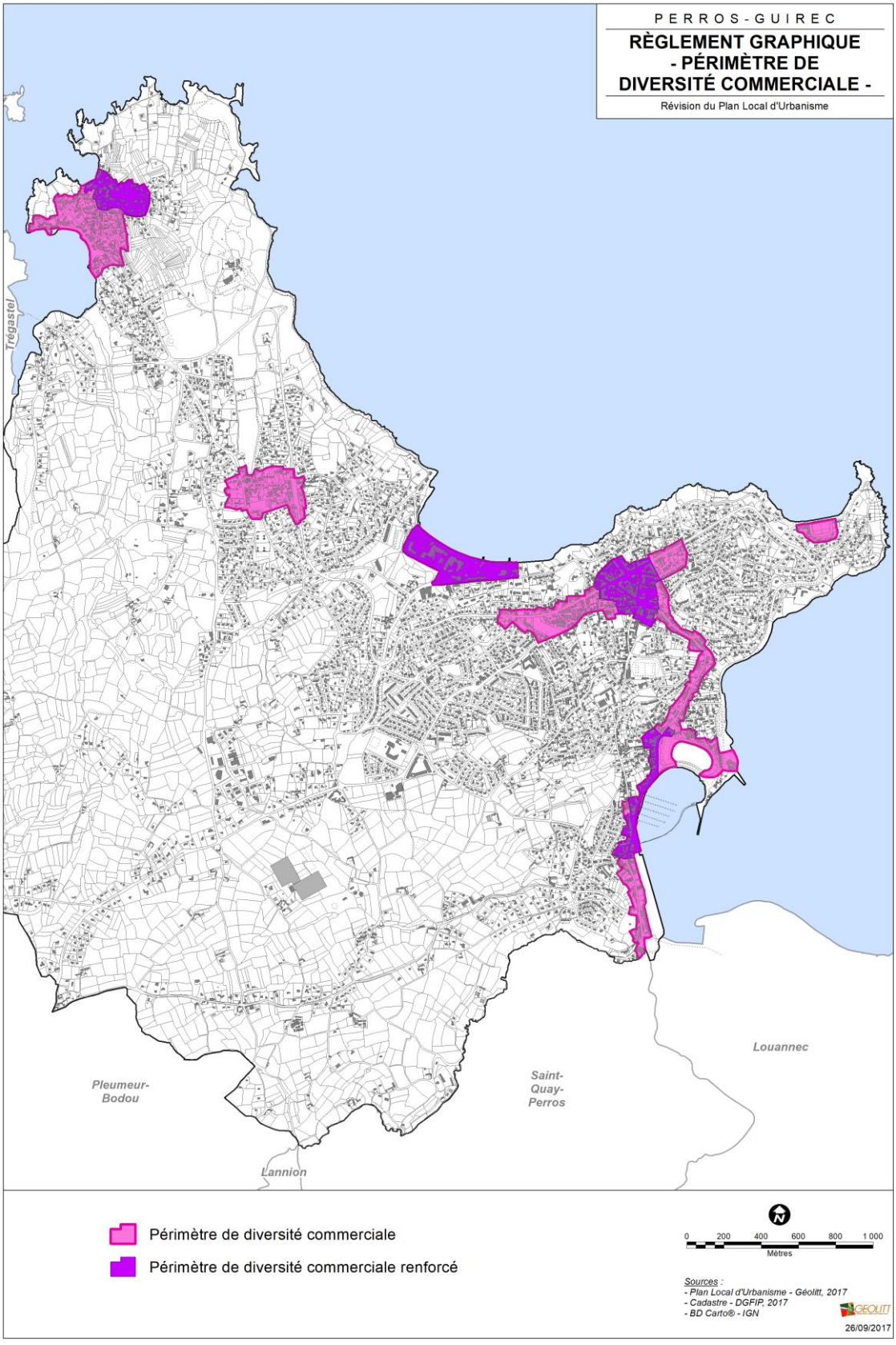
Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet, pour l'implantation de commerces de détail de moins de 200 m², dans les seuls cas suivants :

- lorsqu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s'avère disponible dans les périmètres de diversité commerciale, les projets pourront alors être réalisés dans un espace de développement commercial de niveau 2 (zones UYc et 2AUyc).
- Au sein des espaces d'activités (zones UY, 1AUy et 2AUy), il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m².
- pour la création d'un commerce de proximité au sein d'un camping en zone NT si celui-ci n'excède pas 200 m².

Les commerces de détail dont la liste figure en annexe du présent règlement, de plus de 200 m², doivent prendre place dans les périmètres de diversité commerciale et dans les zones UYc et 2AUyc, avec une limite de surface maximale de 3 500 m².

Dans les périmètres de diversité commerciale sont également définis des sous-secteurs de centralité renforcée dans lesquels **:**

- au rez-de-chaussée des immeubles, le changement de destination d'un local commercial en habitation est interdit.
- dans les cas de création d'un immeuble de logements collectifs, il peut être imposé de créer des cellules commerciales en rez-de-chaussée.



4.3.4. LES RECULS SUR VOIES

Il s'agit de **2 types de recul** :

1- Reculs liés à une bande d'isolement acoustique

L'arrêté préfectoral du 03/01/2003 classe en infrastructure de transport terrestre sonore la RD788 en deux endroits :

- de la limite communale avec Saint-Quay-Perros à la rue Anatole Le Braz
- de la rue Saint-Guirec à la limite communale avec Trégastel.

Ce classement vise à réduire les nuisances, en obligeant un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 30 mètres (catégorie 4) de part et d'autres de l'emprise des voies.

La carte et l'arrêté préfectoral correspondant figurent dans les annexes du PLU.

2. Reculs demandés par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor pour permettre une meilleure exploitation de son réseau routier :

Ces reculs inconstructibles s'appliquent hors de l'agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies départementales. Les reculs appliqués dans le PLU concernent la RD6, de la limite communale avec Pleumeur Bodou à la rue de Roz Ar Wern. Ils concernent une bande de 35 m (pour les habitations) et 25 m (autres constructions) de part et d'autre de l'axe de la route départementale 6.

Ces reculs inconstructibles sont matérialisés sur les documents graphiques du règlement du PLU.

4.3.5. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le Préfet de Région dans son Arrêté n°ZPPA-2017-0033 du 23 mars 2017 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de PERROS-GUIREC a identifié et recensé la présence de vestiges archéologiques sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

Il rappelle dans cet arrêté la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de PERROS-GUIREC.

Sur la commune **7 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées**.

Dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

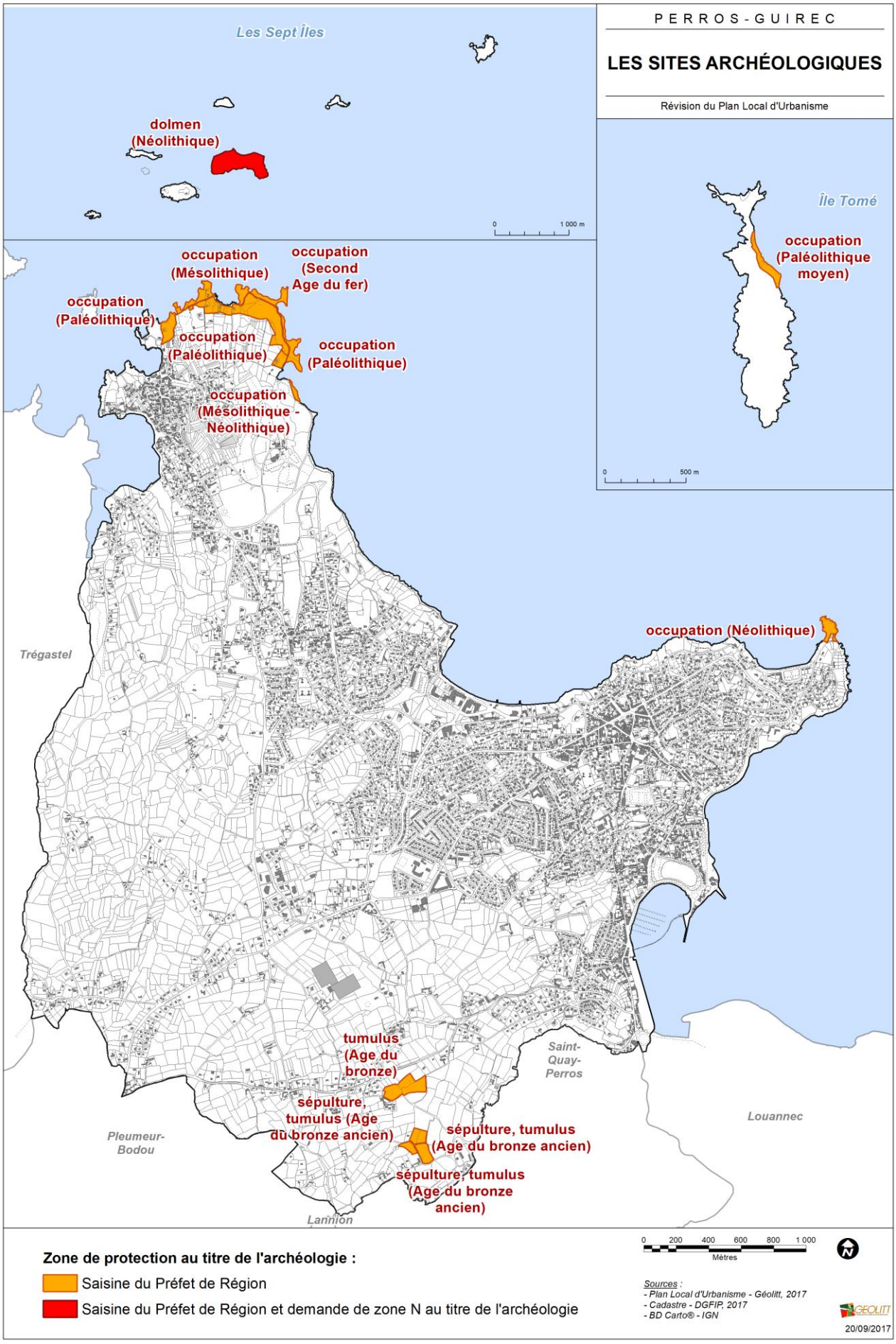
- permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ;
- permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme ;
- opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

La plupart de ces zones se trouvent en zone naturelle protégée (N ou NL) et n'ont donc pas fait l'objet d'un zonage spécifique ; seule une zone située en zone agricole a fait l'objet d'un zonage spécifique NN, pour une superficie de 2,31 ha. Il s'agit de la zone 2 : tumulus de l'âge du bronze à Kerroïc.

Liste et description des sites archéologiques de PERROS-GUIREC

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2016 : D.2280.	255 / 22 168 0001 / PERROS-GUIREC / ILE DE BONO(ARCHIPEL DES SEPT-ILES) / ILE DE BONO(ARCHIPEL DES SEPT-ILES) / dolmen / Néolithique
2	2016 : B.815,B.816,B.821	256 / 22 168 0002 / PERROS-GUIREC / KERROIC / KERROIC / tumulus / Age du bronze
3	2016 : AB.1;AB.10-11;AB.19à24;AB.27;AB.40à42;AB.7à.9;AC.2;AD.4-5	13467 / 22 168 0012 / PERROS-GUIREC / PORS LAËRON / PORS LAËRON / occupation / Mésolithique
		257 / 22 168 0003 / PERROS-GUIREC / PLOUMANAC'H / PLOUMANAC'H / occupation / Mésolithique - Néolithique
		7168 / 22 168 0005 / PERROS-GUIREC / LE SQUEWEL / LE SQUEWEL / occupation / Paléolithique
		9275 / 22 168 0006 / PERROS-GUIREC / PLOUMANAC'H - PORS ROLLAND / PLOUMANAC'H - PORS ROLLAND / occupation / Second Age du fer
4	2016 : AB.43	7167 / 22 168 0004 / PERROS-GUIREC / PORZ ROLLAND I ET II / PORZ ROLLAND / occupation / Paléolithique moyen - Paléolithique supérieur
5	2016 : AS.48	9906 / 22 168 0007 / PERROS-GUIREC / POINTE DE CHATEAU / POINTE DE CHATEAU / occupation / Néolithique
6	2013 : A.1315à1319	12438 / 22 168 0010 / PERROS-GUIREC / ILE TOME / ILE TOME / occupation / Paléolithique moyen
7	2016 : B.1119à1121;B.1169	13132 / 22 168 0011 / PERROS-GUIREC / CREC'H PERROS / PRAT FOUCAUD / sépulture / tumulus / Age du bronze ancien


PERROS-GUIREC
LES SITES ARCHÉOLOGIQUES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Les Sept Îles
dolmen (Néolithique)
0 1 000 m
Île Tomé
occupation (Paléolithique moyen)
0 500 m
occupation (Mésolithique)
occupation (Second Age du fer)
occupation (Paléolithique)
occupation (Paléolithique)
occupation (Paléolithique)
occupation (Paléolithique)
occupation (Mésolithique - Néolithique)
occupation (Néolithique)
Trégastel
tumulus (Age du bronze)
sépulture, tumulus (Age du bronze ancien)
sépulture, tumulus (Age du bronze ancien)
sépulture, tumulus (Age du bronze ancien)
Saint-Quay-Perros
Louannec
Pleumeur-Bodou
Lannion
Zone de protection au titre de l'archéologie :
Saisine du Préfet de Région
Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2017
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
20/09/2017

4.3.6. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).
Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant,
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC).**

Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association…

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha. La plupart de ces petits boisements ont été identifiés au titre de la loi Paysage, voir partie 4.3.7 ci-dessous.

Sur les documents graphiques, sont identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.121-27 du code de l'urbanisme.

En tant que commune littorale, PERROS-GUIREC doit respecter les dispositions de l'article 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.* ».
Le classement des espaces boisés au titre de la loi Littoral concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU reprend dans sa grande majorité l'ensemble des espaces forestiers protégés par le PLU de 2004, en ajustant et reprécisant les contours.

Le dossier de classement des Espaces Boisés Classés significatifs a été validé par délibération du Conseil Municipal les 24 septembre 2015 et le 24 mars 2016. Il a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 28 avril 2016.
La CDNPS a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 59,62 ha en EBC (contre 58,66 ha au PLU de 2005), sous réserve de revoir le classement de certaines parcelles des vallées de Traouiëro, de Kerduel, des boisements urbains de Ranolien et Crec'h Morvan. Des ajustements ont été effectués dans le secteur de Crec'h Morvan et du Moulin de la Lande du Crac, mais non sur les autres secteurs évoqués par la CDNPS (voir justifications en partie 7.1 du Tome 3 du rapport de présentation).

Après ajustement, les EBC représentent 59,65 hectares, soit environ 4 % de la superficie de la commune.

N.B. : Les E.B.C. sont présentés et argumentés de façon détaillée plus loin dans le rapport de présentation, dans la partie « 6.2.8. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL ».

4.3.7. LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

L'ensemble des zones humides recensées sur la commune dans le cadre de l'inventaire réalisé par Egis Eau en 2011-2012 et affiné par le Bassin Versant du Léguer en 2015, couvre une surface globale d'environ 91,4 hectares, soit 6 % de la surface du territoire communal. Il a été validé le 24/03/2016 par le Conseil Municipal de PERROS-GUIREC. Il ne saurait cependant être exhaustif.

Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.
La majeure partie des zones humides identifiées, se situe en zones naturelle ou agricole. Cependant certains sites de zone humide sont situés dans l'enveloppe urbaine dans les secteurs de Landerval, Keruncun, Kroas Lescop, Kerdu et Mezo Bras, ainsi que des surfaces plus petites rue de la Clarté et rue de Toul Al Lann. Dans ces quatre derniers cas la trame est superposée aux zones urbaines UC et à urbaniser 1AUe.

Pour préserver ces espaces fragiles, le règlement écrit du PLU indique :
« Conformément au Code de l'Environnement, aux articles L214-1 à L214-6 et notamment à l'article R214-1-III-3.3.1.0 : L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides ou de marais doivent faire l'objet :

- *d'une demande d'autorisation, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure ou égale à 1 ha ;*
- *d'une déclaration préalable, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.*

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones humides sont représentées sur les documents graphiques du règlement par une trame pouvant concerner différents types de zone (U, AU, A ou N).

Conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 4 novembre 2015, les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide doivent chercher une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

S'il apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci était situé dans une zone humide non inventoriée, les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE Baie de Lannion leur serait opposables.
L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit la superficie impactée, sont interdits, sauf :
- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
OU
- pour tout nouveau projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ou d'une Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement,
OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable, le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
OU
- pour l'aménagement ou l'extension des bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants,

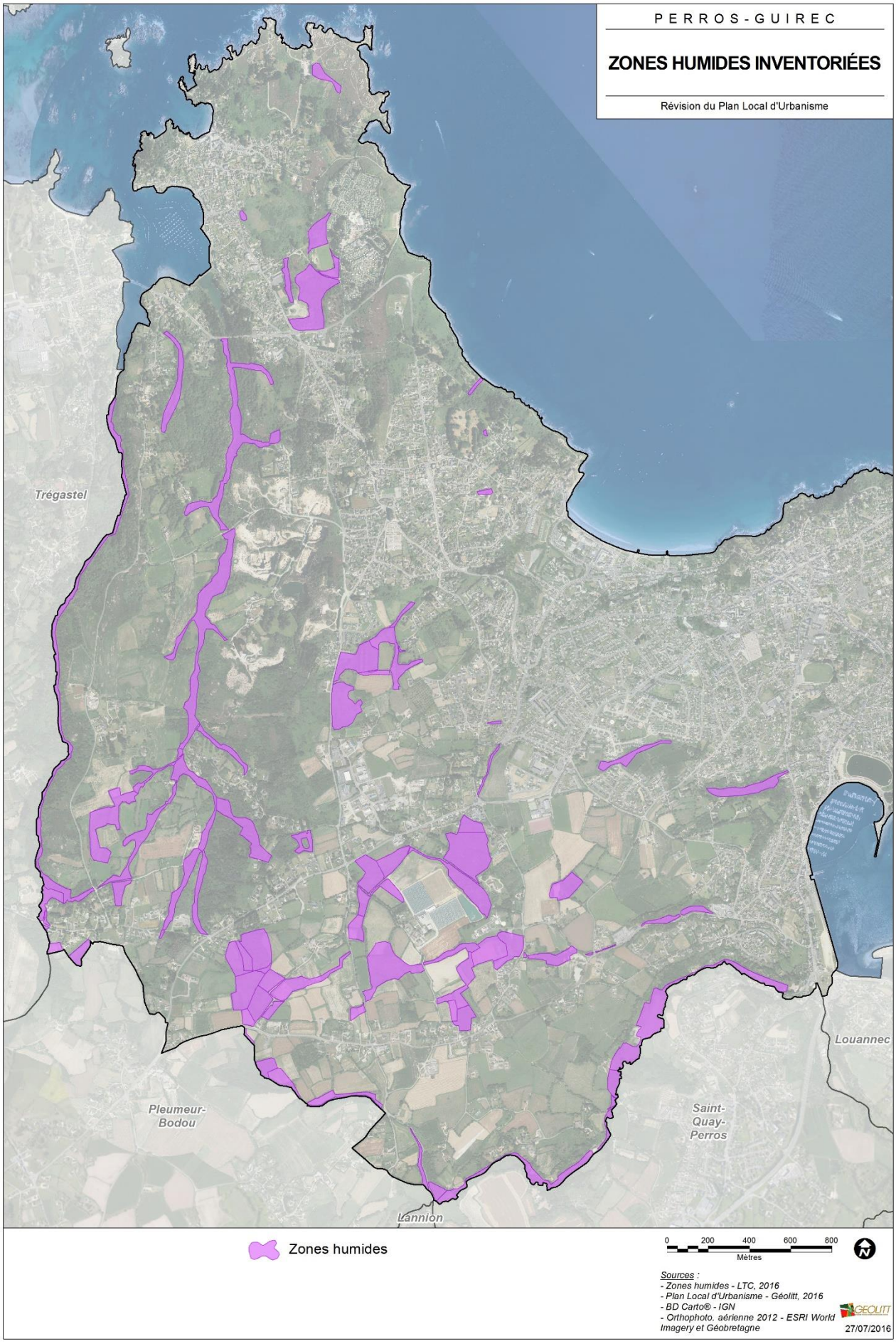
OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion adaptée et une valorisation des zones humides,
OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant le pâturage,
OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion forestière,
OU
- si un certificat d'urbanisme, ou un permis d'aménager, ou une déclaration préalable, en cours de validité ont été délivrés avant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE
Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :
- éviter l'impact ;
- réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 adopté le 4 novembre 2015.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.
À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel ;*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale "éviter, réduire, compenser", les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).
La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme. »


PERROS-GUIREC
ZONES HUMIDES INVENTORIÉES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Lannion
Saint-Quay-Perros
Louannec
Zones humides
0 200 400 600 800
Mètres
Sources :
- Zones humides - LTC, 2016
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- BD Carto® - IGN
- Orthophoto. aérienne 2012 - ESRI World Imagery et Géobretagne
27/07/2016

4.3.8. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

La commune de PERROS-GUIREC dispose d'un patrimoine bâti remarquable particulièrement riche. A ce titre, elle est concernée par un site patrimonial remarquable, ex-Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager approuvée en 1998.
Son objet n'est pas seulement la mise en valeur des abords d'un ou plusieurs monuments historiques mais la prise en compte d'un patrimoine à valeur d'ensemble, riche en soi, représentatif des grands moments de l'évolution des espaces urbanisés chargés d'histoire et des paysages assurant leur pérennité et leur mise en valeur. En dehors de ce périmètre mais dans le cadre de l'étude de la ZPPAUP, ont été repérés et inventoriés les constructions présentant un intérêt architectural et patrimonial.
Ce site patrimonial remarquable constitue une servitude d'utilité publique qui figure en annexe du présent PLU.

Au-delà de ce patrimoine remarquable, un patrimoine intéressant existe également sur le territoire communal.

Le code de l'urbanisme précise, dans son article L151-19, que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Dans l'item 1.6.3 de son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCOT du Trégor indique que : « *Le Trégor possède un patrimoine culturel et bâti varié et très riche.* » Il prescrit la mesure suivante : « *A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes identifieront les éléments qu'il semble intéressant de protéger, restaurer et transmettre aux générations futures. Elles seront notamment attentives au six patrimoines fédérateurs du Trégor, aux édicules qui parsèment la structure verte et bleue et au petit patrimoine rural. Les travaux visant à modifier ces éléments seront soumis à déclaration préalable. »*

Sont ainsi repérés sur le règlement graphique **2 immeubles remarquables à protéger** (Chapelle Saint-Guirec et chapelle Notre-Dame de Pitié à Kernivinen).
Sont également repérés sur le document graphique, **41 éléments du petit patrimoine bâti**. Il s'agit de croix, de lavoirs, de puits, de fontaines, de chapelles et d'éléments du patrimoine militaire.
Afin d'assurer le maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale de ce bâti de qualité, le règlement écrit du PLU prévoit que ces bâtiments soient soumis au permis de démolir et que toute modification soit faite dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier ces éléments du patrimoine communal, identifiés par le présent P.L.U., en application de l'article L 151-19 devront faire l'objet d'une demande d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de démolir) et des prescriptions particulières pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés.

La liste des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme figure ci-dessous :

Lavoirs et fontaines :

- Lavoir de Traou Treuz rue des Carrières (rue des Carrières – D 1108)
- Lavoir de Landerval (rue de Landerval – AX 111)
- Lavoir rue du docteur Le Mat (rue du Docteur le Mat – AY 280)
- Lavoir de Dour Mad (rue des Frères Kerbrat – AX 23)
- Lavoir et fontaine de Trébuic (rue de Trébuic - AL 174)
- Lavoir et fontaine de la Grève Saint-Pierre (chemin de la Grève Saint-Pierre - sur le sentier, en face de la parcelle AK 153)
- Lavoir et fontaine de Traou Guirec (chemin de Lannion à Ploumanac'h – DP, au niveau de la parcelle B 1264)

- Lavoir Run Gwen rue Saint-Guirec (rue Saint-Guirec – AE 179)
- Lavoir de Clairefontaine (rue Louis Pasteur – DP au niveau de la parcelle AZ 310)
- Lavoir de Kervasclet (route de Kervasclet – DP au niveau de la parcelle B 1935)
- Fontaine Gwen (rue du Port – DP au niveau de la parcelle AE 179)
- Lavoir et fontaine du Ranolien (chemin du Ranolien – AC 11)
- Fontaine Pors Kan (Pors Kamor – AB 40)
- Bassin et fontaine de Mean Ruz (Pors Kamor – sur le sentier, au niveau de la parcelle AB 8)
- Lavoir de Mez Gouët (sur le sentier, au niveau de la parcelle C 565)
- Lavoir et fontaine de Kerzinan (DP – au niveau de la parcelle C 1030)
- Fontaine Léo (rue de Feunteun Leo – DP, au niveau de la parcelle B 212)
- Fontaine de la Salle (rue de la Salle – DP, au niveau de la parcelle AV 202)
- Fontaine de Parc Clos (rue de Tachen Parc Clos – DP, au niveau de la parcelle AX 395)
- Fontaine de Beg Ar Storloch (chemin des Douaniers – au niveau de la parcelle AK 45)
- Fontaine et lavoir de Keroullou Bian (D1156)
- Fontaine de Ranguillégan (DP – au niveau de la parcelle C512)
- Fontaine et croix de Notre-Dame de la Clarté (DP – au niveau de la parcelle AI 164)

Traou Trez

Dour mad

ND de la Clarté

Landerval

Kervasclet

Traou Guirec

rue du Doc. Le Mat

Saint-Pierre

Ranolien

Run Gwen

Patrimoine religieux

- Chapelle Saint-Guirec (plage de Saint-Guirec, XIV°siècle – AD 195)
- Chapelle Notre-Dame de Pitié à Kernivinen (clocher du XVIII° siècle – B 1924)
- Croix de Kerreut (1667 – angle de la rue de Kerreut et des Frères le Montréer)
- Croix Kroas Ar Skin (1622 – angle de la rue du Calvaire et de la rue du Ml Foch)
- Croix An Escop (1783 – Cimetière de la Clarté – AL 263)
- Kroas Ar Varen (DP – au niveau de la B 943)
- Kroas Ewoanes (angle de la rue Toul al Lann et de la route de Pleumeur-Bodou)
- Kroas Ar Salud (Place de l'Eglise – AP 276)
- Croix de chemin (angle chemin de la Messe et rue Rouzic – AP 121)
- Calvaire de Trestignel (angle rue du Kern et rue de Sénonnes)
- Kroas Ar Mogn ou croix dite de Prat Moguer (angle rue de la Clarté et Paul Sallou)
- Kroas Izellan (rue du Cribo – AH 73)
- Croix de Randreus (route de Randreus – au niveau de la parcelle D 2824)

- Croix de Kerarzur (cimetière de Kerreut – AW 108)
- Croix de chemin (rue Gabriel Vicaire – AI 185)
- Croix de Pors Rolland (angle rue de Pors Rolland et sentier des Douaniers)

Chapelle Saint-Guirec

Chapelle Notre-Dame de Pitié

Croix de Kerreut

Croix de Part Moguer

Kroas Ar Skin

Croix Ar Escop à la Clarté

Calvaire de Ploumanac'h

Croix de Perros Guirec

Patrimoine militaire

- Guérite (Ploumanac'h – AB 40)
- Poudrière (Ploumanac'h -AB 41)
- Poudrière (Trestrignel, Pointe du Château – AS 48)

Autre patrimoine

- Four à pain (Kerléo Braz)

4.3.9. LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme précise en particulier, que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Par conséquent, la commune a souhaité préserver, au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine. Sont ainsi identifiés au règlement graphique :

→ **11 vues à préserver** (voir carte ci-dessous) :

- vue du Tertre depuis la table d'orientation de la Clarté (parcelle AI292) ;
- ancien point de vue du Sémaphore, esplanade Yves Turquet de Beauregard (parcelle AH81) ;
- Boulevard des Traouiëro, en direction du port de Ploumanac'h (parcelle D921) ;
- Boulevard des Traouiëro, en direction du Sud – Vallée des Traouiëro (parcelle D1281) ;

- Square Per Jackez Eliaz, chemin de la Messe (parcelle AP119) ;
- Square Kho Chang, boulevard Clémenceau (parcelle AR111) ;
- Point de vue du Boulevard Clémenceau (parcelle AR121) ;
- Chemin de Roz Ar Wern en direction de Saint-Quay-Perros (parcelle B763) ;
- Point de vue sur les carrières de granit, route de Randreus (parcelle C841) ;
- Chemin de la messe en direction du Nord
- Boulevard Clémenceau en direction de la plage de Trestrignel.

Le SCOT du Trégor prescrit dans l'item 1.6.2 de son Document d'Orientations et d'Objectifs : *« Les Communes détermineront les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes. Elles les choisiront au regard de la variété des éléments qu'elles dont à voir et des témoignages :*

- *Des activités traditionnelle de l'homme : fermettes, longères, routoirs à lin, etc…*
- *Des croyances : chapelles, calvaires, etc,…*
- *Des éléments naturels constitués : maillage bocager resserré et de qualité, vallonnement valorisant, etc….*

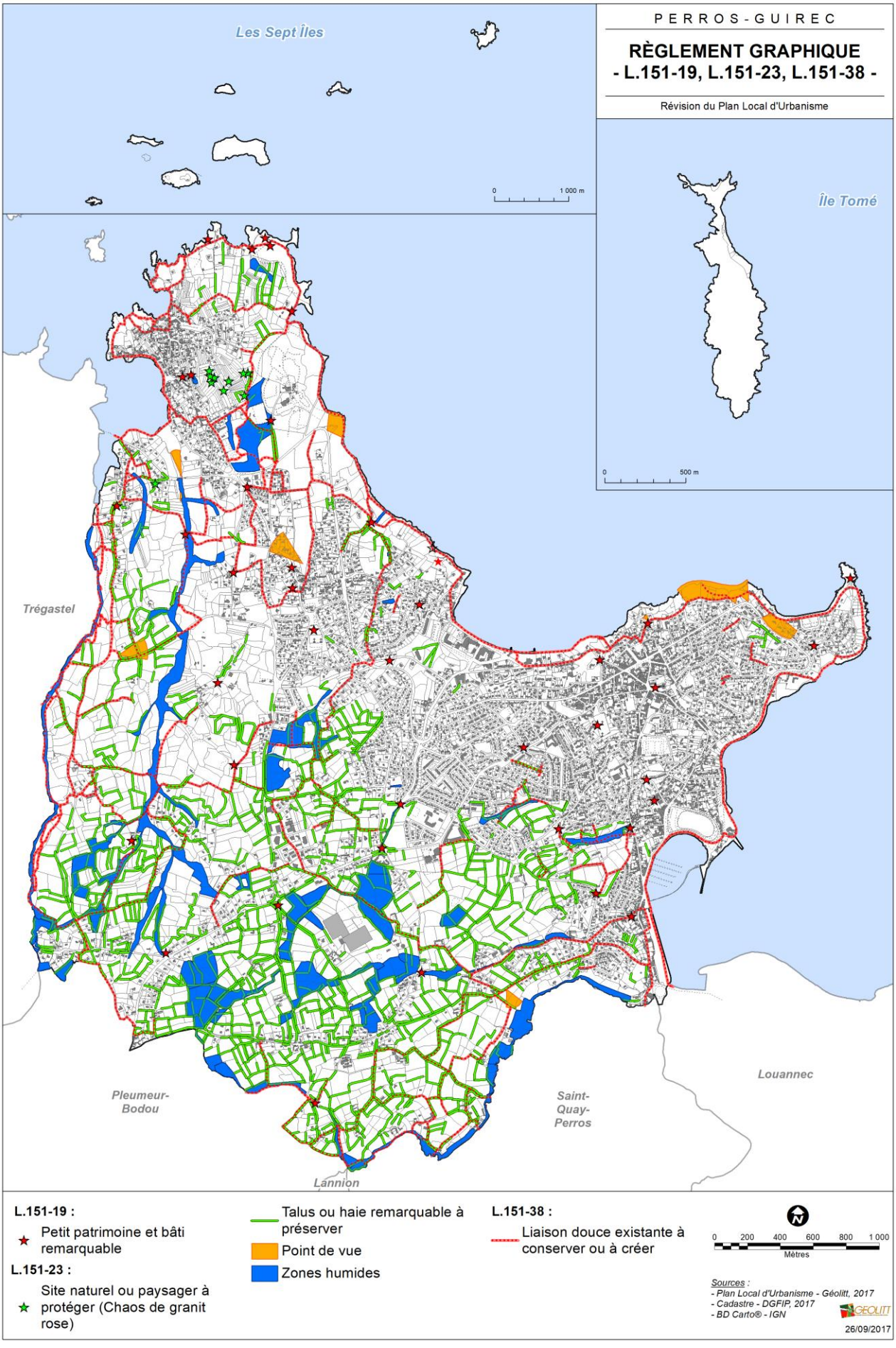
Lorsque les autres règles de maitrise de l'urbanisation prévues par leur document d'urbanisme ne suffisent pas à assurer cette ouverture, elles prendront les dispositions complémentaires appropriées. Selon les cas, des cônes de vue ou un zonage agricole non-constructible peuvent constituer des solutions opportunes. »

Le règlement écrit du PLU prévoit que « *Aucune construction, ni aménagement ne devra occulter la vue à partir des "points de vue" indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé, à partir de l'espace public, à 1,50 m au-dessus du sol, dans l'angle du cône de vue*. »

→ **10 sites naturels à protéger** qui correspondent à des chaos rocheux situés à Mezo Bras (Ploumanac'h) et à Randreus.

→ **Un linéaire de 112 342 mètres linéaires de haies et talus** (concernant l'inventaire du bocage, voir partie 2.2 du présent rapport de présentation).
Le SCOT du Trégor prescrit : *« Les Communes identifieront l'ensemble de leurs linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable. »*

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier ces éléments du patrimoine communal, identifiés par le présent P.L.U., en application de l'article L.151-23 devront faire l'objet d'une demande d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de démolir) et des prescriptions particulières pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés.

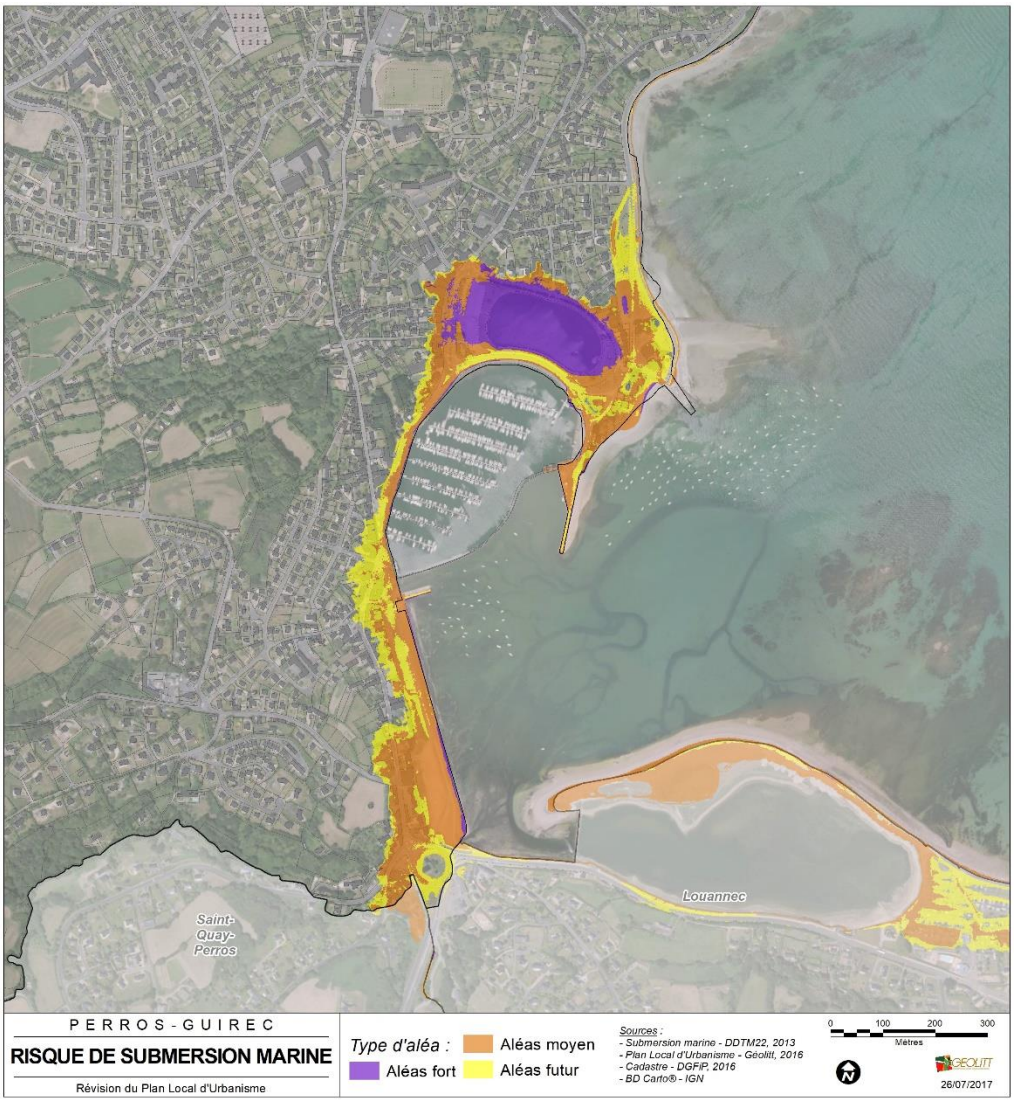

PERROS-GUIREC
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
- L.151-19, L.151-23, L.151-38 -
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Les Sept Îles
0 1 000 m
Île Tomé
0 500 m
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
Lannion
L.151-19 :
Petit patrimoine et bâti remarquable
L.151-23 :
Site naturel ou paysager à protéger (Chaos de granit rose)
Talus ou haie remarquable à préserver
Point de vue
Zones humides
L.151-38 :
Liaison douce existante à conserver ou à créer
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2017
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
26/09/2017

4.3.10. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Extrait de la lettre du préfet des Côtes d'Armor datée du 10 février 2011 :
« *Les conséquences dramatiques de la tempête Xinthia qui a affecté une partie importante du littoral atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'Etat à devoir prendre une série de mesures vouées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.*

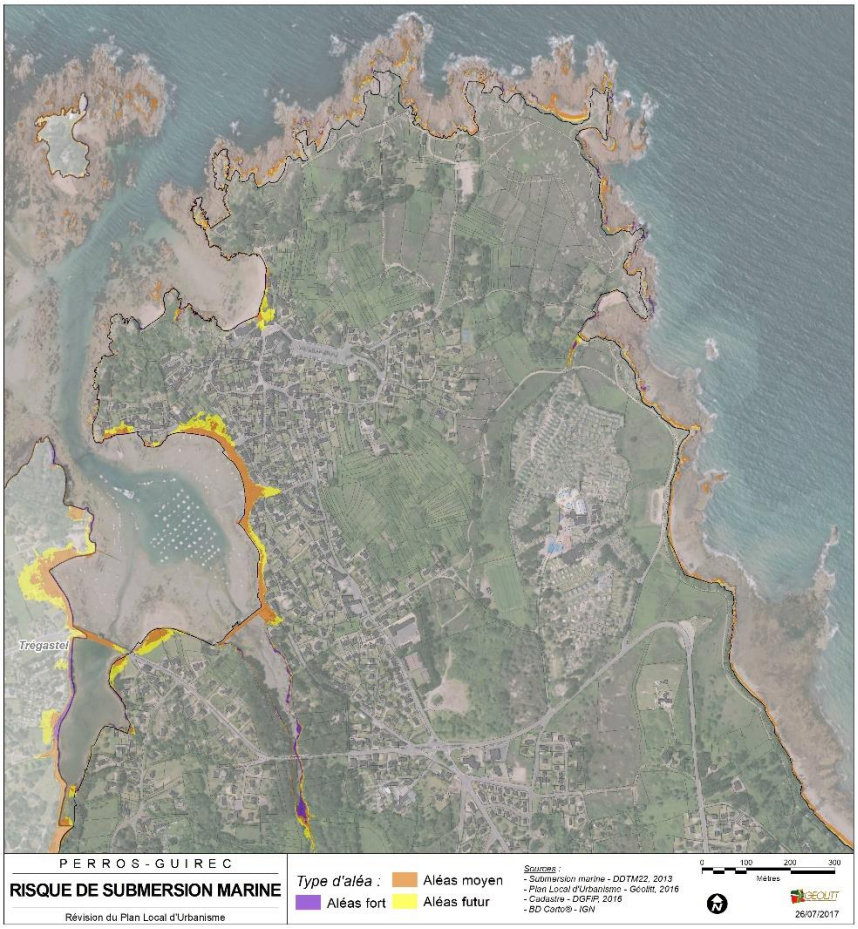
A cet effet, une circulaire interministérielle en date du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux, d'une part d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux, d'autre part de porter à connaissance des élus les études détenues par l'Etat, et enfin de faire appliquer les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme au sein des zones exposées au risque de submersion marine dans l'attente de l'approbation des plans précités. »

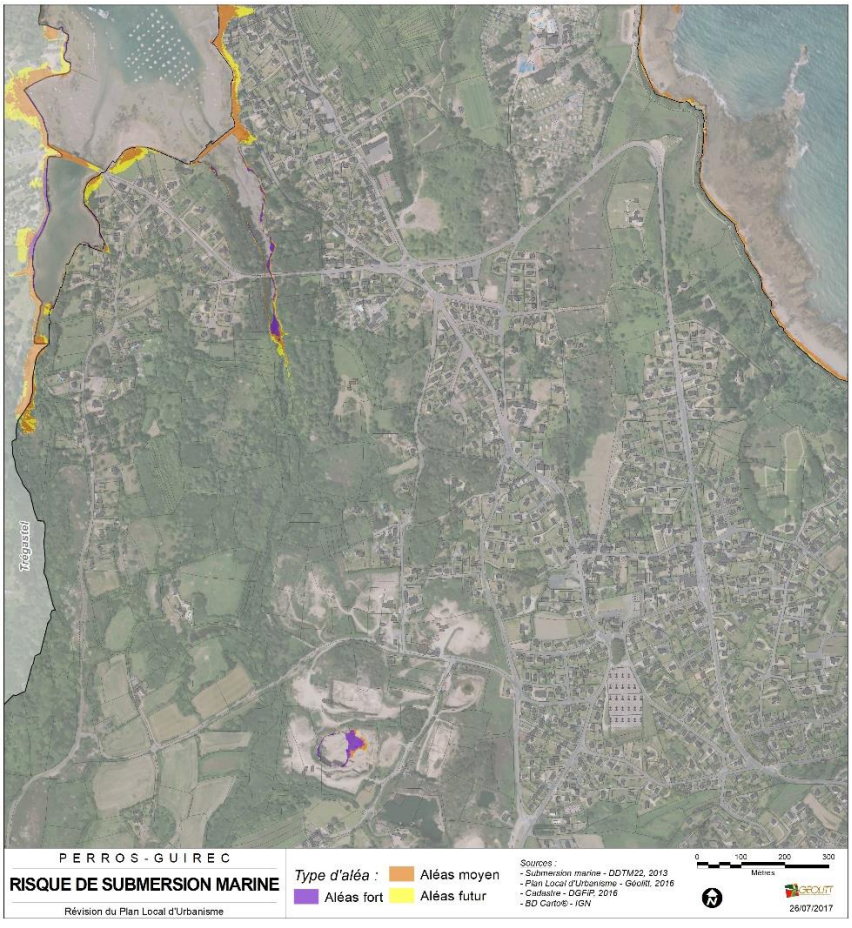
La carte des zones soumises à un aléa fort de submersion marine figure à l'annexe du règlement écrit du PLU. Dans ces secteurs doit être appliqué l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

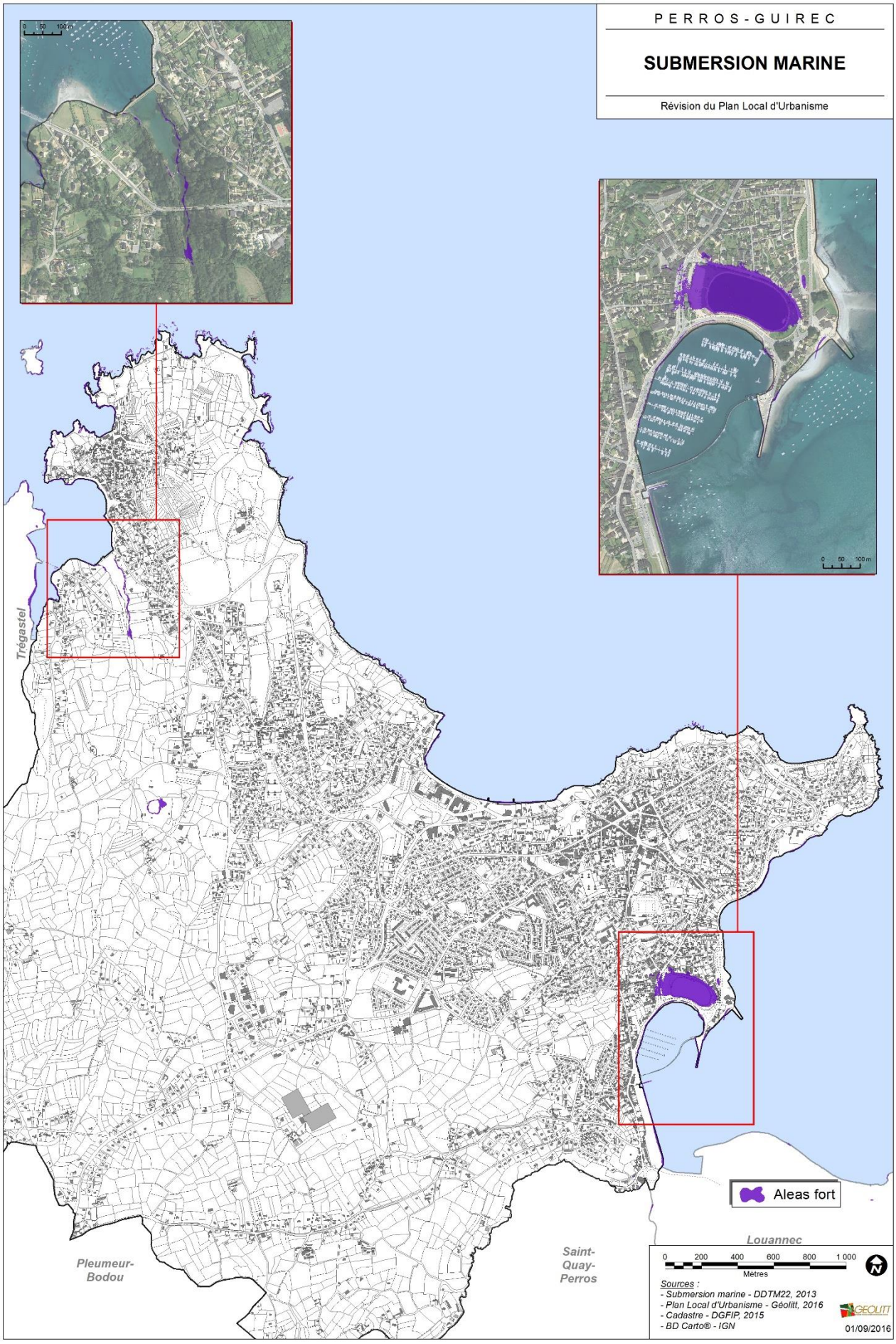


PERROS-GUIREC
RISQUE DE SUBMERSION MARINE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Type d'aléa :
Aléas moyen
Aléas fort
Aléas futur
Sources :
- Submersion marine - DDTM22, 2013
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre - DGFiP, 2016
- BD Carto® - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
26/07/2017

PERROS-GUIREC
RISQUE DE SUBMERSION MARINE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Type d'aléa :
Aléas moyen
Aléas fort
Aléas futur
Sources :
- Submersion marine - DDTM22, 2013
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre - DGFiP, 2016
- BD Carto® - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
26/07/2017

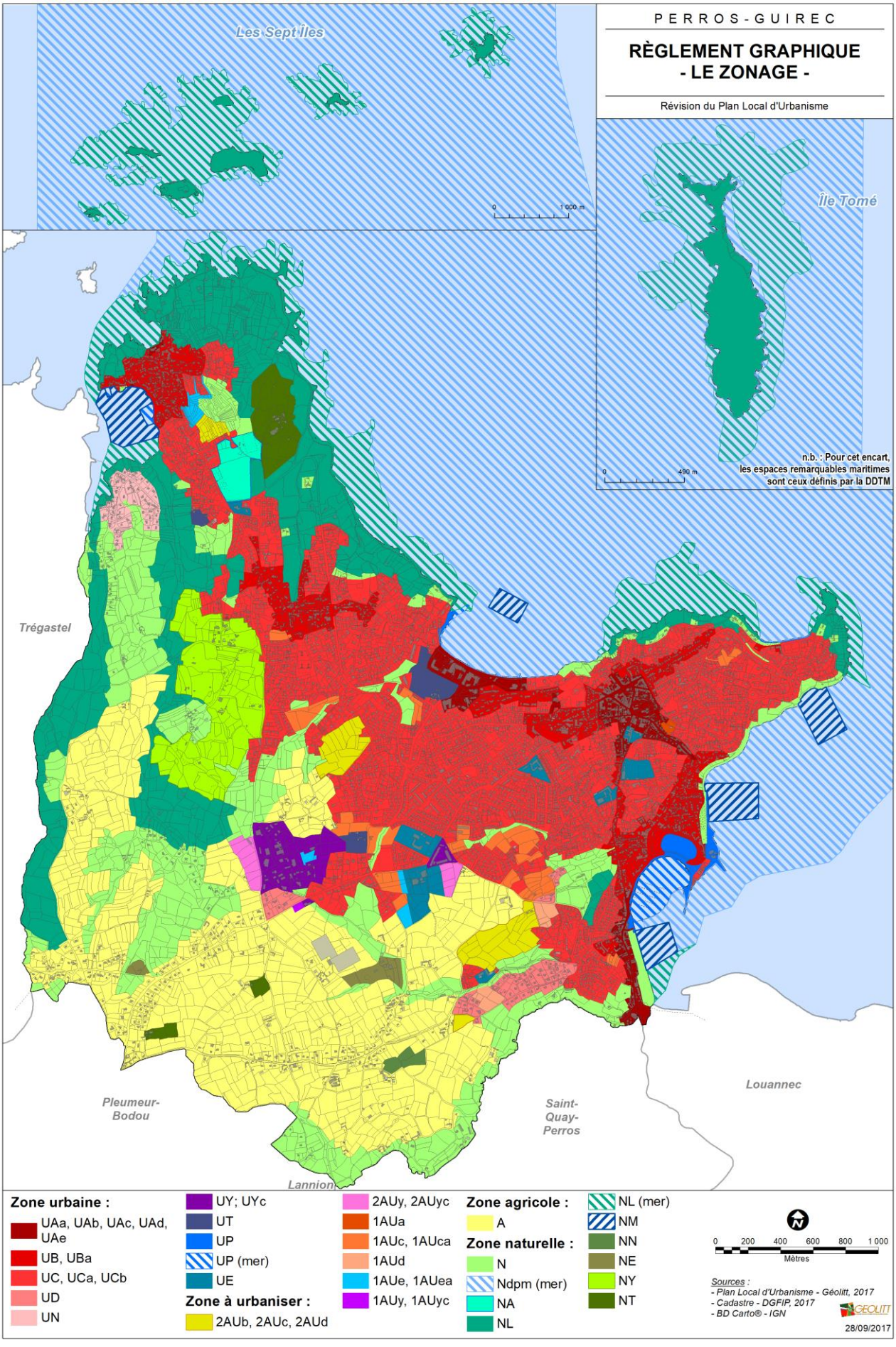

Trégastel
PERROS-GUIREC
RISQUE DE SUBMERSION MARINE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Type d'aléa :
Aléas moyen
Aléas fort
Aléas futur
Sources :
- Submersion marine - DDTM22, 2013
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre - DGFiP, 2016
- BD Carto® - IGN
0 100 200 300
Mètres
26/07/2017


Trégastel
PERROS-GUIREC
RISQUE DE SUBMERSION MARINE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Type d'aléa :
Aléas moyen
Aléas fort
Aléas futur
Sources :
- Submersion marine - DDTM22, 2013
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre - DGFiP, 2016
- BD Carto® - IGN
0 100 200 300
Mètres
26/07/2017


PERROS-GUIREC
SUBMERSION MARINE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
Aleas fort
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Submersion marine - DDTM22, 2013
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre - DGFIP, 2015
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
01/09/2016

5. SURFACES DES ZONES

PLU_approuvé 2005	
secteur	surface en ha
UA(z)	5.92
UAa(z)	7.11
UAb	0.06
UAb(z)	14.71
UAc(z)	1.51
UAd(z)	1.28
UAe(z)	0.67
UAf(z)	1.00
UB	8.43
UB(z)	62.61
UBa(z)	6.74
UC	199.61
UC(z)	76.05
UCa	1.99
UCa(z)	71.72
UCb(z)	8.00
UCr	1.45
UD	39.85
UD(z)	1.25
UDr	44.75
UE	4.63
UE(z)	4.65
UP(z)	46.65
UY	9.04
sous total	**619.68**
1AUc	43.77
1AUc(z)	4.27
1AUca(z)	1.11
1AUd	17.46
1AUdr	4.31
1AUe	8.87
1AUy	9.74
2AUb(z)	9.23
2AUc(z)	4.34
2AUd	4.28
2AUdr	23.31
2AUer	0.1
sous total	**130.79**
A	100.64
AP	51.13
N	174.87
NB	1.8
NL	242.48 hors DPM
NT	29.44
NY	65.17
sous total	**665.53**
espaces boisés classés	60.07
Total	**1416.00 ha**


PERROS-GUIREC
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
- LE ZONAGE -
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Les Sept Îles
Île Tomé
n.b. : Pour cet encart, les espaces remarquables maritimes sont ceux définis par la DDTM
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
Lannion
Zone urbaine :
UAa, UAb, UAc, UAd, UAe
UB, UBa
UC, UCa, UCb
UD
UN
UY; UYc
UT
UP
UP (mer)
UE
Zone à urbaniser :
2AUb, 2AUc, 2AUd
2AUy, 2AUyc
1AUa
1AUc, 1AUca
1AUd
1AUe, 1AUea
1AUy, 1AUyc
Zone agricole :
A
Zone naturelle :
N
Ndpm (mer)
NA
NL
NL (mer)
NM
NN
NE
NY
NT
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2017
- BD Carto® - IGN
28/09/2017

Projet de PLU

Zonage			
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
UAa	3	12,69	0,85%
UAb	2	13,63	0,91%
UAc	5	1,75	0,12%
UAd	1	1,78	0,12%
UAe	1	0,95	0,06%
UB	6	72,74	4,85%
UBa	3	7,13	0,48%
UC	14	279,54	18,63%
UCa	11	69,86	4,65%
UCb	3	6,86	0,46%
UD	5	14,57	0,97%
UE	8	16,04	1,07%
UN	1	10,19	0,68%
UP	5	6,89	0,46%
UP (mer)	4	10,91	0,73%
UT	3	7,61	0,51%
UY	2	16,48	1,10%
UYc	1	1,67	0,11%
TOTAL U terrestre	74	540,38	36,01%
TOTAL U maritime	*4*	*10,91*	*0,73%*
1AUa	1	0,54	0,04%
1AUc	13	20,34	1,36%
1AUca	1	1,17	0,08%
1AUd	2	3,61	0,24%
1AUe	3	3,49	0,23%
1AUea	1	0,52	0,03%
1AUy	1	0,29	0,02%
TOTAL 1AU	*22*	*29,94*	*2,00%*
2AUb	1	2,11	0,14%
2AUc	1	7,40	0,49%
2AUd	2	11,61	0,77%
2AUy	1	3,75	0,25%
2AUyc	1	1,99	0,13%
TOTAL 2AU	*6*	*26,87*	*1,79%*
TOTAL AU	*28*	*56,81*	*3,79%*
A	3	337,74	22,51%
TOTAL A terrestre	3	337,74	22,51%
N	40	205,29	13,68%
NA	1	8,55	0,57%
Ndpm (mer)	1	6 097,19	406,30%
NE	2	4,90	0,33%
NL	14	276,07	18,40%
NL (mer)	9	416,51	27,75%
NM (mer)	5	30,22	2,01%
NN	1	2,31	0,15%
NT	3	16,91	1,13%
NY	1	51,71	3,45%
TOTAL N terrestre	62	565,74	37,70%
TOTAL N maritime	*15*	*6543,92*	*436,07%*

Superficie terrestre totale	*1 501 Ha*

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée par l'INSEE est de 1 416 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 1 501 hectares.
Il en résulte une différence de 85 hectares (soit une « marge d'erreur » de 5,6 %).

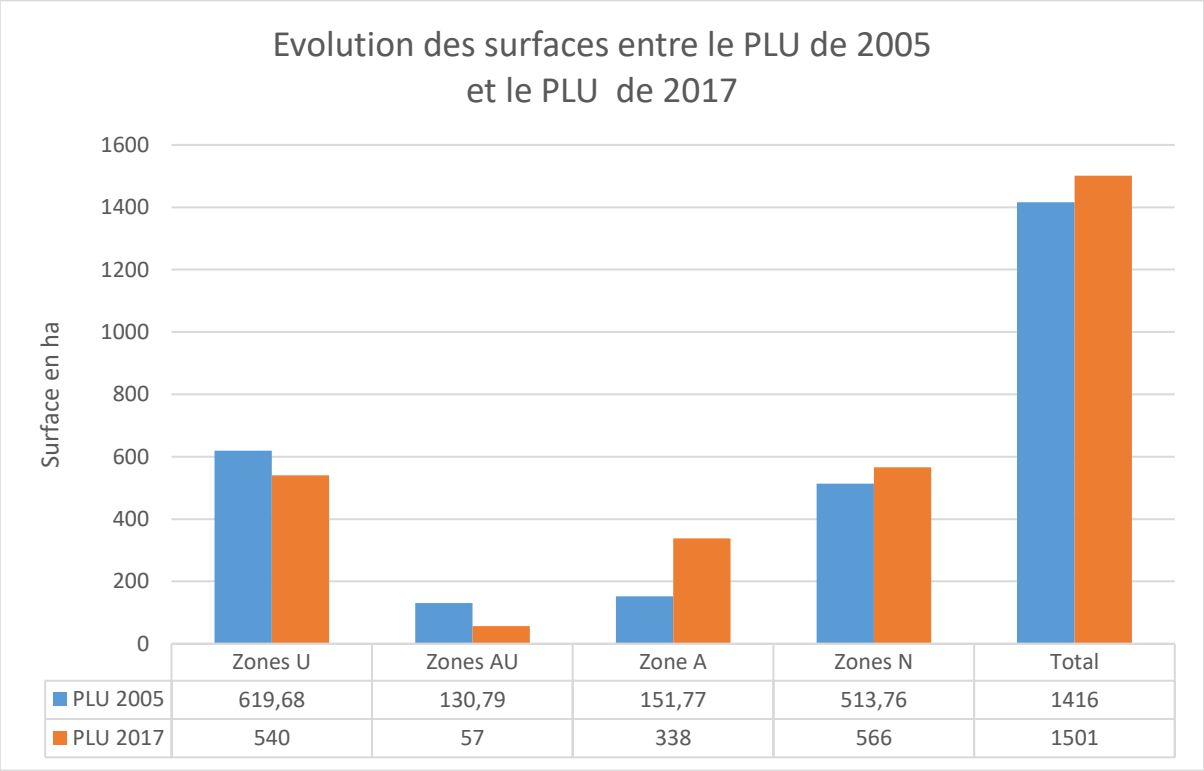
L'analyse comparative entre le PLU approuvé le 17 octobre 2005 et le PLU de 2017 en matière de typologie de zonage traduit la volonté de la collectivité d'inscrire le projet de territoire dans une perspective de préservation des espaces naturels et agricoles et de modération de la consommation foncière.
En effet, les statistiques exposées ci-après illustrent cet objectif :

- Les zones urbaines terrestres représentent ainsi 36 % de la surface de la commune au P.L.U contre 43,7 % au PLU de 2005. Le projet de PLU a en effet veillé à ne classer en zone U que les espaces insérés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et le secteur urbanisé de Randreus.

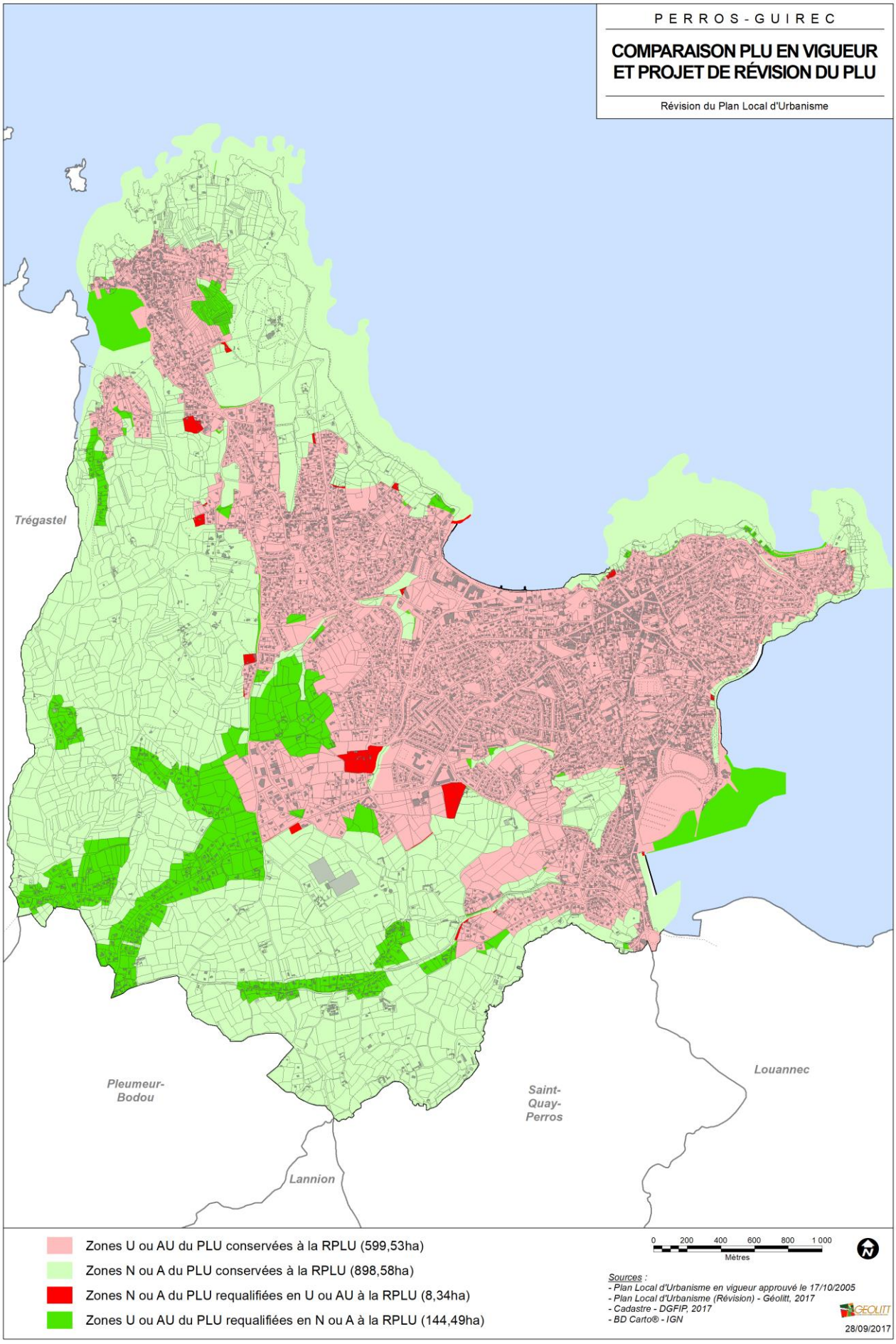
- Les zones à urbaniser couvrent au PLU seulement 3,8 % du territoire communal, contre 9,2 % au PLU de 2005. Cette réduction significative des surfaces à urbaniser s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les zones agricoles sont marquées par une augmentation significative. Elles passent de 10,7 % à 22,5 % entre le PLU de 2005 et le PLU de 2017. Cette augmentation résulte d'une suppression des zones constructibles (U et AU) situées au sein de l'espace rural, comme par exemple les secteurs de Crec'h Ranic ou Kerzinan.

- Les diminutions de surfaces constructibles se sont également faites au profit des zones naturelles, mais dans une moindre mesure. En effet, celles-ci étaient déjà bien identifiées dans le PLU précédent. Les zones naturelles connaissent un léger accroissement entre le PLU de 2005 et le PLU de 2017 passant ainsi de 36,3 % à 37,7 %. Cette évolution résulte principalement d'un basculement d'emprises constructibles (U et AU) à forte sensibilité paysagère et/ou écologique vers la zone naturelle.



	Zones U	Zones AU	Zone A	Zones N	Total
PLU 2005	619,68	130,79	151,77	513,76	1416
PLU 2017	540	57	338	566	1501


PERROS-GUIREC
COMPARAISON PLU EN VIGUEUR ET PROJET DE RÉVISION DU PLU
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Lannion
Louannec
Zones U ou AU du PLU conservées à la RPLU (599,53ha)
Zones N ou A du PLU conservées à la RPLU (898,58ha)
Zones N ou A du PLU requalifiées en U ou AU à la RPLU (8,34ha)
Zones U ou AU du PLU requalifiées en N ou A à la RPLU (144,49ha)
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 17/10/2005
- Plan Local d'Urbanisme (Révision) - Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFIP, 2017
- BD Carto® - IGN
GEOLITT
28/09/2017

6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du Plan Local d'urbanisme (PLU) avec les autres documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible.

En effet, l'article L.131-4 du code de l'urbanisme indique que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer ;
3° Les plans de déplacements urbains ;
4° Les programmes locaux de l'habitat ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. »

L'article L.131-5 du code de l'urbanisme indique que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat énergie territorial. »

La commune n'est concernée ni par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ni par un Plan de Déplacements Urbains, ni par un plan d'exposition au bruit d'un aérodrome.
Le Plan Local d'Urbanisme de PERROS-GUIREC doit donc être compatible avec les orientations définies par :

- le Schéma de Cohérence Territorial du Trégor exécutoire depuis le 06 mars 2013 ;
- le Schéma Directeur et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne approuvé le 04 novembre 2015 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat Trégor Goëlo arrêté le 23 février 2016.

Il est à noter que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Lannion est en cours d'élaboration et devrait être approuvé au début de l'année 2018.
Il est à noter également que le SCoT du Trégor et le PLH (LTC) sont en cours de révision.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne a été lancé le 30 janvier 2012 mais n'est pas encore finalisé.

La commune est cependant concernée par le Plan Climat - Energie Territorial du département des Côtes d'Armor adopté par l'Assemblée départementale le 25 juin 2012.

6.1.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU TREGOR

La commune de PERROS-GUIREC est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Trégor, exécutoire depuis le 06 mars 2013. Elle appartient en effet à la Communauté d'agglomération de Lannion Trégor Communauté.

Selon l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

Le PLU de PERROS-GUIREC est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCoT du Trégor. Les tableaux de synthèse pages suivantes justifient la compatibilité avec les prescriptions inscrites dans le SCoT.

Le SCoT a été adopté en 2013 afin de mettre en place un développement territorial qui soit conforme au contexte législatif de la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite «Grenelle 2 », qui a largement modifié le Code de l'Urbanisme afin de l'adapter aux principaux enjeux de développement durable.
Les documents d'urbanisme et de planification doivent à présent déterminer les conditions permettant de promouvoir un modèle de développement économe en ressources foncières et énergétiques, mieux articulées avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

Le schéma de cohérence territoriale est élaboré sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, des Communautés de Communes de Beg ar C'Hra, du Centre-Trégor et du Pays Rochois et de la commune de Mantallot.

Le périmètre du SCoT du Trégor a été fixé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2007. Il compte 44 communes et une population de 80 000 habitants.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Trégor est approuvé depuis le 5 décembre 2012 et exécutoire depuis le 06 mars 2013.

Il comprend des prescriptions et recommandations. Les premières constituent des orientations juridiquement opposables.

Le PLU de la commune de PERROS-GUIREC intègre donc les principaux enjeux définis par ce nouveau cadre.

Les orientations générales du SCoT Trégor, en lien avec l'aménagement et l'urbanisme et concernant plus particulièrement la commune de PERROS-GUIREC, s'accompagnent des prescriptions suivantes :

SCoT DU TREGOR **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS** **PRESCRIPTIONS**	**PLU DE PERROS-GUIREC**
I. Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace	
I - 1. Organiser le réseau de villes et villages pour développer les proximités	
Le Trégor a affirmé son choix d'une organisation structuré en trois niveaux de polarités : les communes de premier niveau, le pôle urbain principal (Lannion) et les 5 pôles secondaires (PERROS-GUIREC, PLESTIN-LES-GREVES, PLOUARET, CAVAN et LA ROCHE-DERRIEN) qui assurent à moins de 10 kilomètres de chaque habitant des réponses à leurs besoins hebdomadaires. Leur importance tient à leur distribution dans le territoire et à la variété des fonctions déjà présentes : un tissu commercial assez complet, une certaine centralité dans le réseau viaire et un nombre d'habitants qui garantit la viabilité des services visés. **Les fonctions-clefs à développer dans les pôles secondaires** : Les pôles secondaires doivent être à la fois renforcés avec le plus grand soin sur les fonctions qu'ils comportent déjà, et complétés par celles qui leur manquent. Les but est qu'ils apportent, à l'horizon 2020, des services clefs que chaque Trégorrois trouvera au plus près de son domicile : une diversité commerciale et artisanale suffisante, Les services nécessaires à l'articulation des temps de vie, notamment la garde d'enfants et les activités périscolaires, les équipements de loisirs et de sport en direction des jeunes, des maisons de santé permettant d'accueillie des médecins généralistes. Le pôle de PERROS-GUIREC possède déjà les fonctions nécessaires. Elles doivent être maintenues ou davantage étoffées, en tenant compte du fort surcroit de besoins saisonniers. C'est sur ce point qu'il est structurant pour le Trégor.	La commune de PERROS-GUIREC, de par sa structure urbaine et sa situation géographique, le long du littoral et à proximité de Lannion est particulièrement attractive. Elle présente une présence démographique tout au long de l'année, une forte activité touristique, mais connait également un vieillissement de la population, une pression foncière importante et doit conjuguer développement du territoire et protection du littoral. Le SCoT confirme le rôle d'un pôle secondaire du littoral comme PERROS-GUIREC dans la structuration du développement de l'espace littoral et rétro littoral pour qu'ils rayonnent en termes d'équipements et de services sur les communes alentours. Le projet de PLU prévoit donc un développement démographique (380 habitants supplémentaires d'ici 15 ans (2030), correspondant à une croissance démographique de 0,3 % par an) et économique (extension de l'espace d'activités de Kergadic et création d'un espace commercial à Kerabram) afin de préserver le niveau de richesse acquis et de répondre aux besoins des Perrosiens et des habitants des communes voisines. Il conforte également l'activité touristique par le maintien et la mise en valeur des équipements existants (hôtels, camping, sites touristiques,…).
I - 2. Assurer et répartir l'offre de logements	
Les enjeux de la politique locale de l'Habitat sont nombreux. Certaines communes du territoire sont très convoitées, notamment le littoral nord et Lannion. Il s'agit d'y garantir une mixité sociale et générationnelle, la qualité du cadre de vie et la maitrise du foncier sans laquelle les opérations publiques deviendront de plus en plus difficiles à réaliser. **La distribution spatiale et le volume de logements à produire :** Afin d'accompagner ses objectifs démographiques, le territoire doit produire 7 600 logements en l'horizon 2020, Cette production sera réalisée par la construction neuve et la réhabilitation de l'habitat vacant, dans un souci d'utilisation économe de l'espace. La production dans les pôles secondaires contribuera à renforcer leur développement démographique et avec lui les fonctions-clefs qu'il est important de proposer aux habitants. Sur le littoral, il convient de prendre en compte l'évolution de la part des résidences secondaires qui joue directement sur le besoin de logements à l'année. **Adapter la capacité d'accueil des communes :** A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes évaluent leur capacité d'accueil et définissent les règles et équipements qui permettront de la porter au niveau requis par leur objectif d'accueil de nouveaux habitants. **Créer les conditions de la mixité sociale :** Sur le territoire de PERROS-GUIREC un effort de production de logement social doit être maintenu pour répondre à la demande de jeunes ménages et de personnes plus âgées. Il est nécessaire pour faciliter les parcours résidentiels, mais aussi pour se rapprocher des niveaux demandés par les lois SRU et DALO. **Réadapter le parc à la diversité des parcours résidentiels :** A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, et en lien avec leur P.L.H. de rattachement, les communes détermineront la part de logements collectifs, de logements en bandes, de logements individuels groupés ou intermédiaires, qu'il leur semble opportun de développer pour répondre à la diversité des demandes. Cet effort de diversification portera autant sur la typologie des logements que sur la taille des parcelles.	Avec une production estimée à 1 130 logements d'ici 2030, la commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La répartition de cette production prend en compte les spécificités particulières de la commune - 230 logements pour l'accueil d'une nouvelle population, - 460 logements correspondant au desserrement des ménages, - 404 logements en résidences secondaires, - 35 logements liés à la vacance. La commune, à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU, encourage toute opération d'aménagement s'orientant vers des formes denses d'habitat (logements mitoyens, logements intermédiaires, etc.). La collectivité souhaite notamment porter ses efforts sur la production régulière de logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement. Ainsi, une servitude de mixité sociale a été inscrite sur toutes les zones 1AU et 2AU destinées au logement (hors quelques zones où l'implantation de logements sociaux est jugée inadaptée du fait notamment de l'éloignement des services et de la surface trop petite de l'opération pour permettre de faire plus de 2 logements sociaux) pour mettre en place l'obligation d'y construire un minimum de 25 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 8 logements et la commune prévoit la réalisation d'opérations sociales sur des terrains lui appartenant. L'objectif de la municipalité est de diversifier l'offre de logements, en augmentant significativement la part de logements sociaux sur l'ensemble de la commune (près des services publics, avec des logements adaptés et diversifiés en terme de typologie : collectifs, individuels, locatifs…). Le vieillissement de la population nécessite la mise en place d'une politique d'accueil de la population âgée en prévoyant la création de logements destinés aux personnes âgées et en encourageant la construction de résidences adaptées.

SCOT DU TREGOR **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS** **PRESCRIPTIONS**	**PLU DE PERROS-GUIREC**
I - 3. Structurer et qualifier l'offre commerciale	
Privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs Tous les commerces peuvent s'installer dans les centres-villes, centres-bourgs et dans les centralités de quartier s'ils ne présentent pas de contrainte de trafic, de stationnement ou de livraisons excessives. C'est aux communes que revient le soin de choisir et de délimiter dans leur document d'urbanisme leurs centralités de quartiers. Mais les quartiers choisis doivent présenter une organisation urbaine, une densité, une présence commerciale ancienne et un nombre d'habitants qui justifie ce statut. Les documents d'urbanisme des communes identifieront les cellules commerciales présentes en centres-villes, centres-bourgs et dans les centralités de quartier dont il parait judicieux de protéger la destination économique au vu de leur potentiel. **Aménager des Espaces de Développement Commercial aux vocations précises :** Le Trégor souhaite privilégier l'installation des commerces de toutes tailles dans les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartier. Toutefois certain d'entre eux présentent des caractéristiques qui peuvent nécessiter une implantation dans des espaces spécifiques. Le SCoT prévoit de maintenir ou créer dans certains pôles secondaires structurants les conditions pour accueillir des grands magasins de moins de 3500 m². Ceux-ci apportent des réponses de proximité dans les bassins de vie intermédiaires du territoire et contribuent en ce sens à maitriser les besoins de déplacements. Ces Espaces de Développement Commercial de niveau 2 seront positionnés au plus près possible des centres-villes de PERROS-GUIREC, PLESTIN-LES-GREVES, PLOUARET et CAVAN.	La commune de PERROS-GUIREC a défini cinq pôles de diversité commerciale qui représentent 64 ha : - Le centre-ville de Perros et le quartier de la Rade reliés par la rue du Maréchal Joffre, - Le front de mer de Trestrignel, - Le front de mer de Trestraou, - Le centre-urbain de la Clarté, - Le centre-urbain de Ploumanac'h qui inclut son port et son front de mer. Au sein de ces centralités commerciales, sont identifiés des sous-secteurs de centralité renforcée dans lesquels **:** - au rez-de-chaussée des immeubles, le changement de destination d'un local commercial en habitation est interdit. - dans les cas de création d'un immeuble de logements collectifs, il peut être imposé de créer des cellules commerciales en rez-de-chaussée. PERROS-GUIREC bénéficie d'une structure commerciale dense, mais ne dispose pas d'une grande surface commerciale qui est aujourd'hui nécessaire pour répondre aux besoins de la population et des touristes. C'est pourquoi il est envisagé, conformément au site identifié dans le SCoT du Trégor, de développer un Espace de Développement Commercial de niveau 2, dans le quartier de Kerabram qui se trouve à l'entrée du centre-ville de Perros.
I - 4. Organiser les mobilités dans le Trégor	
Poursuivre l'interconnexion des boucles de randonnée A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes identifieront les chemins de randonnées d'intérêt intercommunal et prendront les mesures appropriées pour les préserver durablement. Elles définiront les linéaires nouveaux qu'il leur semble souhaitable de créer pour améliorer l'interconnexion des boucles actuelles ou traduire les orientations du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.	Le document d'urbanisme conforte le réseau de sentiers pédestres et l'implantation d'une véloroute. Les chemins de randonnées les plus importants (PDIPR et autres chemins locaux) sont inscrits sur le document graphique du règlement du PLU. 18 emplacements réservés pour création de cheminements piétonniers y sont également inscrits afin d'assurer un maillage complet du réseau de liaisons douces sur la commune et en direction des communes voisines.
I - 5. Consolider et valoriser la structure verte et bleue	
Préserver durablement les continuités épaisses Les continuités épaisses ont pour but de concilier trois types de fonctions, qui ont guidé la définition de leurs contours : - Elles répondent tout d'abord à l'objectif donné aux territoires de préserver leur « trame verte et bleue », les connexions de milieux naturels qui permettent les circulations de la faune et de la flore sauvages. La plupart des milieux riches en biodiversité et de toutes natures ont été pris en compte. - Elles intègrent ceux des espaces naturels qui à travers leur usage par les habitants ou leur valeur paysagère et culturelle revêtent une importance essentielle pour le territoire. - Elle remplit des fonctions de services elles aussi très importantes : production de ressources, auto-épuration, régulation des crues, équilibre climatique, etc. **Préserver et étoffer les ramifications fines** Les continuités épaisses de la Structure verte et bleue du Trégor ont vocation à être ramifiées de façon plus fine à l'échelle locale. Car si elles accueillent une grande partie de la biodiversité trégoroise, les linéaires plus fins ont également un rôle très important : le bocage et les cours d'eau parcourent l'espace rural, les zones humides constituent un réservoir de biodiversité privilégié, et même la ville peut faire place à la biodiversité.	**Préserver durablement les continuités épaisses** La structure verte et bleue du Trégor figurant dans le rapport de présentation (tome 1), a fait l'objet d'un classement en zones N ou A avec une superposition de trame pour les zones humides, les Espaces Boisés Classés et les éléments inscrits au titre de la Loi Paysage. Les vallées alluviales (Traouïero et ruisseau de Kerduel) ont fait l'objet d'un classement en EBC des parties réellement boisées et les zones humides n'ont pas été classées si les boisements étaient issus de déprise agricole ou d'enfrichement. Les espaces naturels remarquables sont classés en N et cette surface a encore augmenté entre le PLU de 2005 et celui de 2016. **Préserver et étoffer les ramifications fines** Les zones humides et les linéaires bocagers ont fait l'objet de diagnostics de porter à connaissance du patrimoine naturel. Il résulte un classement en Loi Paysage pour le bocage et les talus et des interdictions fortes pour empêcher une atteinte aux zones humides. Sur le plan fonctionnel, la commune va engager en lien avec l'intercommunalité, un travail de restauration et mise en valeur d'une zone humide dégradée et la seule zone humide située dans les zones ouvertes à l'urbanisation sera compensée sur les plans fonctionnels et surfaciques.

SCOT DU TREGOR **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS** **PRESCRIPTIONS**	**PLU DE PERROS-GUIREC**
I - 6. Enrichir notre patrimoine culturel et paysager	
Préserver les alternances entre ville et nature Les coupures d'urbanisation entre les villes et villages constituent le premier élément structurant du grand paysage. Elles doivent être préservées lorsqu'elles présentent un intérêt particulier. **Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques** Les communes détermineront les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes. Elles les choisiront au regard de la variété des éléments qu'elles donnent à voir et des témoignages. - Des activités traditionnelles de l'homme : fermettes, longères, routoirs à lin, etc… - Des croyances : chapelles, calvaires, etc,… - Des éléments naturels constitués : maillage bocager resserré et de qualité, vallonnement valorisant, etc…. Lorsque les autres règles de maitrise de l'urbanisation prévues par leur document d'urbanisme ne suffisent pas à assurer cette ouverture, elles prendront les dispositions complémentaires appropriées. Selon les cas, des cônes de vue ou un zonage agricole non-constructible peuvent constituer des solutions opportunes. **Protéger et valoriser les six patrimoines fédérateurs** A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes identifieront les éléments qu'il semble intéressant de protéger, restaurer et transmettre aux générations futures. Elles seront notamment attentives aux six patrimoines fédérateurs du Trégor (patrimoine religieux, habitat patrimonial, vestiges de la préhistoire et de l'antiquité, ouvrages d'art du Petit train des Côtes du Nord, patrimoine balnéaire, patrimoine économique), aux édicules qui parsèment la structure Verte et bleue et au petit patrimoine rural. Les travaux visant à modifier ces éléments seront soumis à déclaration préalable. Les documents d'urbanismes identifieront les petits ensembles de bâtiments situés en zone agricole, qui présentent un intérêt patrimonial mais qui peuvent être dégradé par la perte d'usage.	**Préserver les alternances entre ville et nature** Conformément à la loi Littoral et comme prévu par le SCoT du Trégor, le projet de P.L.U. identifie 3 coupures d'urbanisation entre espaces urbanisés (voir partie 6.2.2 du présent rapport de présentation) dont 2 correspondent à celles identifiées par le SCoT du Trégor entre TREGASTEL et PLOUMANAC'H et entre SAINT-QUAY-PERROS et PERROS-GUIREC. **Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques** La municipalité a identifié 11 vues sur l'ensemble de la commune. Celles-ci permettront de préserver de la fermeture des fenêtres paysagères qui illustrent la variété et la qualité du paysage littoral de PERROS-GUIREC. **Protéger et valoriser les six patrimoines fédérateurs** Sont ainsi repérés sur le règlement graphique **2 immeubles remarquables à protéger**. Au sein de l'espace rural des bâtiments présentant une architecture intéressante pour son aspect patrimonial ont été identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination au sein des zones A et N. Afin d'assurer le maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale de ce bâti de qualité, le règlement écrit du PLU prévoit que ces bâtiments soient soumis au permis de démolir et que toute modification soit faite dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante. De plus, sur l'ensemble de la commune, des bâtiments sont identifiés par le site patrimonial remarquable (ZPPAUP). Sont également repérés sur le document graphique, **41 éléments du petit patrimoine bâti**. Il s'agit de croix, de lavoirs, de puits, de fontaines, de chapelles et de patrimoine militaire. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier ces éléments du patrimoine communal, identifiés par le présent P.L.U., en application de l'article L.151-19 devront faire l'objet d'une demande d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de démolir) et des prescriptions particulières pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés.

SCOT DU TREGOR **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS** **PRESCRIPTIONS**	**PLU DE PERROS-GUIREC**
II. L'INNOVATION, LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
II - 1. Renforcer l'écosystème industriel	
Mesures qui ne sont pas directement en lien avec le PLU de PERROS GUIREC	/
II - 2. Développer des parcs d'activités attractifs et durables	
Tirer le meilleur profit des espaces d'activités anciens **Programmer le développement des parcs d'activité à enjeux** **Les Parcs d'activité de proximité** L'espace de développement commercial de Kerabram : PERROS-GUIREC accueille en période estivale jusqu'à 40 000 habitants, qui font vivre un appareil commercial dense en centre-ville et sur les plages. Celui-ci doit être complété par un petit espace commercial de proximité à Kerabram, sur une emprise évaluée à 3,4 ha, qui rayonnera sur l'ensemble de la Côte de Granit Rose. Le parc d'activités artisanales de Kergadic : Cet espace accueille 25 entreprises, qui apportent pour la plupart de précieux services à la population : électricité, menuiserie, automobile, etc… Compte tenu de la forte augmentation estivale des besoins sur la Côte de Granit Rose, sa superficie doit pouvoir être développée et portée à une surface de 20,8 hectares en 2020 contre 11,2 ha en 2010. **Viser un aménagement fonctionnel et durable** Les documents d'urbanisme des communes qui accueillent les parcs d'activité de proximité incluront des orientations d'aménagements particulières pour chacun d'eux. Celles-ci préciseront, en tenant compte de la spécificité de chaque site et de l'expertise des APCI compétents, les conditions permettant de : - proposer des entrées de parcs valorisantes et qui favorisent l'orientation des visiteurs, - garantir une bonne insertion des parcs dans le paysage, - maitriser les emprises dédiées à la circulation et au stationnement en ajustant la largeur des voies au trafic prévu et en favorisant des espaces de stationnement contigus. - Prévoir les raccordements aux réseaux numériques à très haut débit, de gaz naturel, d'électricité haute tension et d'assainissement collectif ; - Garantir un traitement des eaux pluviales qui limite les ruissellements, - Maintenir certaines mailles bocagères intéressantes, - Favoriser la sobriété énergétique du pars en prévoyant un éclairage économe, une implantation pertinente des bâtiments ; - Garantir l'unité architecturale et paysagère des parcs.	**Tirer le meilleur profit des espaces d'activités anciens** Pas d'espace d'activités ancien identifié sur la commune. **Programmer le développement des parcs d'activité à enjeux** Le PLU, œuvrant pour le maintien et l'implantation de nouvelles activités propose plusieurs actions visant le développement de l'emploi : - La création d'un espace commercial à Kerabram sur une surface de 3,66 ha (zones UYc et 2AUyc). - Le développement du parc d'activités artisanales de Kergadic qui couvre aujourd'hui une surface de 16,24 ha (zone UY) et voit ses possibilités d'extension aller jusqu'à 4,5 ha en deux temps (zones 1AUy et 2AUy) pour permettre aux activités présentes de se développer et à de nouvelles activités de s'implanter afin de répondre aux besoins de la population et des touristes. **Viser un aménagement fonctionnel et durable** Le PLU prévoit des orientations d'aménagement et de programmation à même de garantir la qualité d'aménagement de la zone 1AUy tout en restant ouvert aux différentes possibilités d'accueil.

SCOT DU TREGOR DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS PRESCRIPTIONS	PLU DE PERROS-GUIREC
II. L'INNOVATION, LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
II - 3. Parfaire nos atouts touristiques	
Valoriser les emblèmes du Trégor et ouvrir les nouveaux chemins de traverse Pour être identifié auprès des clientèles nationales et internationales le Trégor doit valoriser le mieux possible ses espaces emblématiques, ses « marques », dont la notoriété dépasse les frontières régionales. Deux niveaux apparaissent distinctement : la Bretagne comme premier produit d'appel puis PERROS-GUIREC et la Côte de Granit Rose comme sites locaux de référence. Les documents d'urbanisme des communes assureront une protection durable des sites emblématiques du Trégor comme le Grand Site de PLOUMANAC'H. Dans ces sites, un effort d'aménagement particulier sera réalisé pour améliorer le confort des visiteurs : stationnement des véhicules, notamment des autocars, toilettes, mise en place d'une information claire et accessible. **Favoriser le développement des sports et loisirs nature** Les sports de loisirs et de nature constituent l'un des principaux atouts du Trégor, et plus généralement de la Bretagne et des Côtes d'Armor. Il traduit les valeurs d'authenticité et de développement durable choisies par le territoire, et doit être consolidé. **Valoriser les richesses culturelles et patrimoniales** **Développer la capacité d'hébergement du territoire** Terre de tourisme depuis plus d'un siècle, la Bretagne a pourtant vu son parc hôtelier se réduire en quelques décennies. Beaucoup d'établissement ont été rachetés par des promoteurs immobiliers pour les transformer en appartements, et d'autres n'ont pas suivi le rythme de modernisation attendu. Le Trégor a lui aussi connu ce phénomène qui doit être endigué. Le territoire doit même inverser la tendance en augmentant et diversifiant son parc d'hébergements. Les documents d'urbanisme des communes concernées par un ou plusieurs parcs ou résidences accueillant des habitations légères de loisirs, et aires dédiées aux campings cars, prévoiront les conditions de leur bonne insertion paysagère, en plus des règles qui régissent leur développement. Les communes pourront prendre les mesures appropriées pour empêcher le changement de destination des établissements hôteliers qui concourent à la vie touristique du territoire. **Offrir des modes de déplacement alternatifs aux touristes** Les documents d'urbanisme des communes littorales prévoiront les voies de circulation douces nécessaires pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo entre les principaux lieux fréquentés par les touristes. Elles permettront notamment des accès aux plages et services qui permettent aux touristes et à leurs enfants d'évoluer en toute sécurité. Les communes situées dans les zones à forte densité touristique, à l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, prévoiront quand cela est nécessaire l'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des autocaristes dans les sites touristiques majeur du Trégor. Elles pourront prévoir également des aires d'accueil de camping-cars, mais veilleront à ce que celles-ci ne dénaturent pas les paysages et les sites, en définissant les règles appropriées.	**Valoriser les emblèmes du Trégor et ouvrir les nouveaux chemins de traverse** Le Grand Site de PLOUMANAC'H est classé en zone d'espace remarquable au titre de la loi Littoral. Il est donc complètement préservé. Pour accompagner cette protection un cône de vue a été identifié sur le Boulevard des Traouiëro et des chaos rocheux ont été identifiés au titre de la loi Paysage. De plus, le PLU prévoit l'aménagement d'un espace à Mezo Bras, à l'entrée de PLOUMANAC'H pour compléter l'offre en stationnement (vélo et voitures) de ce site particulièrement fréquenté en période estivale et mettre en place un lieu de stockage des bateaux dont le stationnement dénature aujourd'hui le paysage emblématique du quai du port de PLOUMANAC'H. **Favoriser le développement des sports et loisirs nature** Au-delà de la protection des espaces naturels de la commune, le PLU prévoit le maintien et l'amélioration des itinéraires de randonnées afin d'ouvrir ces espaces au plus grand nombre. **Valoriser les richesses culturelles et patrimoniales –** voir point 1-6 ci-dessus **Développer la capacité d'hébergement du territoire** En tant que commune touristique, PERROS GUIREC dispose d'une capacité hôtelière importante. Afin de maintenir cette capacité, une zone spécifique (UAc) a été définie pour le maintien des hôtels les plus importants de la commune. Y sont interdits les changements d'affectation qui seraient susceptibles de créer une diminution de la capacité d'accueil hôtelière. La commune compte également 5 campings qui font l'objet d'un zonage spécifique : zones urbanisables UT pour les infrastructures situées dans la ville à Trestraou, Ploumanach et Clairefontaine et NT pour les structures situées dans des espaces naturels sensibles (camping du Ranolien situé en continuité de l'agglomération du village de Ploumanac'h) ou en zone rurale (camping à la ferme de Kerangloff à Barnabanec, et espace de loisirs à Kervouvéden). Le règlement de ces zones, permettra la mise en place d'un aménagement favorisant la bonne insertion paysagère de ces installations. **Offrir des modes de déplacement alternatifs aux touristes** Une aire d'accueil des campings cars existe rue de Pors Nevez et au parking du Ranolien. Un nouveau site pourra être développé à Kerabram. Le PLU prévoit 18 emplacements réservés pour cheminements piétonniers à même de maintenir et renforcer le réseau de chemins existant et de favoriser une découverte de l'ensemble des sites de valeur de la commune. Une réflexion est également engagée pour étendre le linéaire des aménagements cyclistes. Pour résoudre les difficultés liées à l'augmentation de trafic au cours de l'été et améliorer l'offre de service, un service de transport collectif (Le Macareux) desservant les différents quartiers de la commune a été mis en place. Ce système de navettes fonctionne 7j/7 en été et les mercredi et vendredi en hiver, pour le marché.

SCOT DU TREGOR **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS** **PRESCRIPTIONS**	**PLU DE PERROS-GUIREC**
II. L'INNOVATION, LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
II - 4. Préserver les exploitations agricoles et un espace agricole fonctionnel	
Favoriser les installations de jeunes agriculteurs et l'emploi La transmission des exploitations doit principalement servir à installer de jeunes exploitants. Les partenaires sensibiliseront les cédants à l'intérêt de transmettre à de jeunes agriculteurs	**Favoriser les installations de jeunes agriculteurs et l'emploi** Le PADD inscrit l'objectif de limiter la déprise agricole en permettant les évolutions possibles sur les sites d'exploitation et les possibilités de diversification de l'activité agricole. C'est un moyen indirect de pouvoir actionner des leviers en cas de volonté de reprise par un nouvel exploitant ou de transition vers une autre activité.
Préserver un espace agricole fonctionnel L'espace agricole connait également un morcellement, sous l'effet du développement de nombreux groupements bâtis depuis plusieurs décennies. Cet éparpillement de l'urbanisation nuit à la fonctionnalité de l'espace agricole : il contraint les surfaces d'épandage et augmente la circulation sur les petites routes. Alors que ces deux phénomènes sont bien identifiés depuis les années 70, ils n'ont pu être maitrisés faute de règles suffisamment strictes.	**Préserver un espace agricole fonctionnel** Le lien entre le bocage et les parcelles de production est important ; la haie favorise un ensemble conséquent d'auxiliaires de cultures. L'identification et le classement des alignements bocagers et des talus nus permettront la fonctionnalité de cet espace agricole. La réaffectation d'une zone conséquente de bâti dans l'espace rural, de la zone Urbaine vers la zone Agricole participe également au non morcèlement de l'espace agricole.
Préserver la qualité des sols Pour maintenir la performance de l'agriculture trégoroise, il ne suffit pas de protéger la surface agricole utile de l'urbanisation. Il est également indispensable de préserver la qualité des sols cultivés : leur porosité qui est essentielle à leur bon fonctionnement, leur fertilité, leur qualité biologique, la vie microbienne, etc. Cette qualité est menacée par l'utilisation excessive d'intrants.	**Préserver la qualité des sols** L'agriculture sur le territoire communal est globalement peu impactante, en raison des activités d'élevage et de culture qui totalisent des surfaces toujours plus faibles. Le développement des pâturages permanents est un élément assez favorable si la charge de pâturage est adaptée.
Développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée Le Trégor se donne pour objectif de développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée, qui appuieront les efforts de transformation des procédés agricoles conduits par les exploitants	**Développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée** Sans objet dans le PLU avec aucune exploitation laitière en activité.
Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments agricoles La construction d'un nouveau bâtiment agricole constitue pour une exploitation un projet important, qui traduit son souhait de se développer, de répondre à l'évolution du métier ou d'intégrer les nouvelles normes environnementales. Ce nouvel élément doit s'insérer le mieux possible dans son environnement, où il prendra place pendant de nombreuses années	**Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments agricoles** L'identification des éléments du bocage au sein de l'espace rural permet de favoriser une bonne insertion du bâti agricole.
II - 5. Accélérer le développement des activités forestières	
Pour atteindre tous les objectifs énoncés, une Charte forestière et bocagère sera élaborée avec les propriétaires et les partenaires compétents, notamment le Département et la Région. Elle aura pour rôle de définir les rôles de chacun, les objectifs à atteindre et moyens à mobiliser, de participer à la mise en cohérence avec les autres initiatives régionales.	Attente de développement de cette charte.
II - 6. Valoriser la façade maritime	
Le Trégor dispose d'un espace littoral et maritime privilégié, mais qu'il utilise peu. La fonction résidentielle est la seule à s'être réellement développée, avec ses avantages mais aussi ses inconvénients : urbanisation soutenue, perte de mixité sociale et générationnelle, affaiblissement de la vie économique caractéristique des lieux. Le territoire souhaite renouveler le mode de développement de cet espace en redonnant leur place aux activités primaires, en développant une filière de nautisme durable, et en accueillant des projets d'énergies marines. Cette diversité des usages et l'importance des fonctions déjà présentes appellent un effort de coordination des acteurs que le SCoT déclinera ultérieurement dans un Volet Mer, chapitre valant Schéma de Mise en valeur de la mer. D'ores et déjà, le territoire doit prendre des initiatives qui paraissent incontournables pour réussir dans ces projets : - Le maintien d'emplacements disponibles pour les équipements de pêche et de vente directe des produits ; - une recherche d'augmentation de la capacité d'accueil des bateaux, notamment par un effort sur la densification de bassins et les ports à sec, et la création indissociable d'équipement de carénage et d'entretien courant qui garantisse une pratique réellement respectueuses de l'environnement marin..	La commune de PERROS-GUIREC dispose de deux ports nautiques (La Rade et Ploumanac'h) et de cinq zones de mouillage. Le P.L.U. accompagne cette spécificité nautique de la commune en prévoyant : - le maintien des ports (zones spécifiques UP) et des mouillages (zones spécifiques NM), - l'amélioration de l'aménagement du port de Ploumanac'h par la création d'une aire de stockage des bateau à l'intérieur des terres qui permettra de dégager l'espace sur le quai.

SCOT DU TREGOR **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS** **PRESCRIPTIONS**	**PLU DE PERROS-GUIREC**
III. VERS DES VILLES ET VILLAGES DURABLES ET CONVIVIAUX	
III - 1. Privilégier des villes et villages compacts et vivants	
Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes Ce parti d'aménagement souhaité implique en premier lieu d'essayer de reconstruire la ville dans ses limites du moment. Cette pratique a été assez peu utilisée dans le Trégor jusqu'à présent. Elle passe par trois voies : la modernisation du parc de logements anciens et inconfortables, la mobilisation de parcelles ou d'espaces vacants dans l'espace urbanisé et la recomposition des tissus urbains actuels. A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, Les communes réaliseront un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées, qui recensera notamment les parcelles inutilisées, les logements vacants et bâtiments hors d'usage. Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permettra de déterminer la part de renouvellement urbain qu'elles souhaitent viser. Un objectif ambitieux permettra de modérer l'étalement urbain. Le diagnostic précité identifiera les parcelles déjà bâties situées dans les zones U qu'il parait intéressant de densifier par division au regard de leur taille, de leur configuration et de leur proximité aux services. Dans ces secteurs, la commune retirera de son document d'urbanisme les dispositions empêchant cette densification, introduira des dispositions garantissant que les divisions se fassent d'une façon satisfaisante pour le paysage urbain et proposera aux propriétaires identifiés une division parcellaire. Conformément au droit celle-ci ne lui sera pas imposée. **Densifier les futures extensions urbaines** Pour ramener le rythme d'urbanisation à un niveau plus acceptable, il est indispensable d'augmenter la densité des futures extensions urbaines, c'est-à-dire le nombre de logements construits par hectare. Ce changement doit être couplé à une réelle amélioration de la conception des quartiers, pour ne pas être vécu comme une privation d'espace mais plutôt comme un gain de qualité de vie, de plaisir et de confort d'usage. Les communes privilégieront une extension en continuité de leur(s) agglomération(s), ensembles urbains organisé(s) autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et les principaux services. Les plus importantes teindront compte également de la proximité des pôles de quartiers. Pour maitriser leur développement, les communes définiront dans leur document d'urbanisme les zones 1AU et 2AU, les premières ayant vocation à être plus réduites que les secondes. Les documents d'urbanisme des communes prévoiront les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent les densités minimales suivantes : 20 logements par hectare pour PERROS-GUIREC, commune qui a consommé plus de 3 hectares par an. Chaque commune pourra choisir d'appliquer cette densité sur tout son territoire de façon homogène ou prévoir des densités différentes entre zones AU. Dans ce cas les objectifs de densité seront précisés dans les orientations d'aménagement de chaque zone. Dans les zones qui bénéficieront à ce titre d'un assouplissement, celui-ci ne pourra être supérieur à 20 % de l'objectif de la commune. Le bilan foncier de référence pour l'application de cette règle prendra en compte les voiries de desserte internes des nouveaux quartiers, mais pas les bassins d'infiltration aménagés pour favoriser les usages récréatifs, noues destinées au ruissellement des eaux à l'air libre, espaces publics favorisant la vie sociale, magasins distincts des bâtiments d'habitat, voies de circulations douces distinctes des trottoirs et voiries inter-quartiers déjà existantes. **Accueillir des activités et services au sein des villes et villages** La commune de PERROS-GUIREC accueillant déjà un Parc d'Activités artisanale, n'a pas besoin d'un espace d'accueil complémentaire. **Favoriser les déplacements doux** Cette mesure passe par plusieurs objectifs : - mailler les communes par des itinéraires structurants - modérer la vitesse des automobiles dans les agglomérations - prendre en compte la sécurité et le confort des cyclistes - libérer les trottoirs des stationnements anarchiques. A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, Les communes identifieront les principales difficultés de déplacements qui peuvent se poser aux personnes en situation de handicap. Elles prévoiront les dispositions nécessaires pour les corriger.	**Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes** Le PLU comprend un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées qui figure en partie 3.5 du tome 1 du présent rapport de présentation (Identification des espaces de réinvestissement urbain). Celui-ci, réalisé par le service habitat de Lannion Trégor Communauté, a identifié un premier potentiel théorique, qui après traduction dans le projet de PLU représente 21hectares de dents creuses et 6 hectares d'ilots disponibles. De fait, après analyse, il apparaît que seules 50 % des dents creuses sont réellement urbanisables. Le Projet de PLU a donc choisi de retenir 16 ha comme potentiel de développement de son urbanisation au sein de la ville. Le règlement du PLU a été adapté afin de permettre la densification des zones AU et U. Les articles 2 des zones U destinées à l'habitat précisent donc : *« Pour les terrains non concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1500 m², devra consommer une surface maximale de 700 m² de cette unité foncière par logement.* *Une surface supérieure pourra être autorisée en fonction de la configuration parcellaire : forme, taille et topographie particulière,…* *Pour être admis tout projet de construction et toute division devront donc :* - *Prendre en compte la nécessité d'assurer, à terme, cette densité minimale, par une division parcellaire permettant un redécoupage ultérieur ou par une implantation des constructions ne faisant pas obstacle à une densification ultérieure.* - *Prévoir l'emprise nécessaire à la desserte des terrains situés à l'arrière ou à proximité immédiate, lorsque ces derniers ne possèdent pas d'autres accès.* - *Rechercher la mutualisation des accès dans un souci d'économie de foncier. »* **Densifier les futures extensions urbaines** Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU précisent pour chaque zone 1AU destinée au logement la densité minimale de logements à créer. Celle-ci s'échelonne de 20 à 25 logements par ha en fonction de la proximité au centre-ville. Le SCoT du Trégor invite les communes à prévoir une surreprésentation des zones 2AU sur les zones 1AU. Cependant, la réglementation en vigueur ne permet pas de mobiliser le règlement du PLU pour répondre à cet objectif. En effet, la catégorisation des zones AU doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme qui donne la définition des zones à urbaniser. Or les critères définis par le code de l'urbanisme pour distinguer les zones 1AU des zones 2AU ne portent que sur la seule capacité à desservir les terrains constitutifs des zones dont il s'agit par les voies et réseaux divers qui se trouveraient à leur périphérie. Au vue des caractéristiques des zones en question (réseaux divers, desserte), les zones 1AU définies au PLU possèdent les caractéristiques pour un tel classement. **Accueillir des activités et services au sein des villes et villages** – Sans objet **Favoriser les déplacements doux** Le PLU prévoit 18 emplacements réservés pour cheminements piétonniers à même de maintenir et renforcer le réseau de chemins existant présentant des vocations de loisir mais également de déplacement quotidien entre les zones d'habitat et les quartiers de commerce et de service. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent, quand cela est adapté, la nécessité de créer un cheminement doux lors de l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat.

<table>
<tr><th>SCOT DU TREGOR

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS
PRESCRIPTIONS</th><th>PLU DE PERROS-GUIREC</th></tr>
<tr><td>III - 2. Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité</td><td>Voir ci-dessous les orientations en lien avec l'environnement</td></tr>
<tr><td>Les communes détermineront les éléments naturels à préserver ou à créer pour :
- agrémenter les sociotopes choisis dans leur document d'urbanisme ;
- souligner et mettre en valeur les itinéraires doux structurants ;
- mettre en valeur leur entrée de ville.
Les choix devront tenir compte de l'évolution et de la gestion ultérieure de cette trame végétale : entre autre, les essences locales seront privilégiées, afin de valoriser la biodiversité locale.
Les orientations d'aménagement de de programmation des nouveaux quartiers prévoiront :
- les mailles bocagères qu'il peut être intéressant de préserver, les aménagements paysagers à créer pour valoriser ces espaces mais aussi pour participer à une gestion durable des ruissellements d'eau pluviale et à la biodiversité ;
- les essences d'arbustes qui permettront de créer des continuités paysagères valorisantes dans les futurs quartiers, en limite de l'espace public. Elles seront choisies parmi des essences locales et dont la vitesse de croissance est lente pour maitriser le volume de déchets verts générés.</td><td>Les futures zones ouvertes à l'urbanisation (AU) possèdent pour la plupart des connexions immédiates ou proches avec des secteurs en zones N ou NL. Cette garantie permet aux futurs usagers de bénéficier d'espaces collectifs de qualité puisque situés dans des zonages réglementant et interdisant un certain nombre d'activités et d'occupations possibles des sols. La connexion au sein d'un réseau de sentiers pédestres de qualité est recherchée et les essences à privilégier dans le cadre des futurs quartiers où créations de haies bocagères ont fait l'objet d'une analyse qualitative et la liste validée avec les acteurs locaux compétents sur cette thématique.</td></tr>
<tr><td>III - 3. Réduire les impacts sur le milieu</td><td></td></tr>
<tr><td>Améliorer la sobriété énergétique
A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes définiront leurs engagements pour améliorer leur sobriété énergétique.
Elles s'intéresseront notamment aux aspects suivants :
<table><tr><th>Domaines</th><th>Objectifs à viser</th></tr><tr><td>Formes urbaines</td><td>• Maitrise de l'étalement urbain / Compacité de la commune
• Maitrise des distances entre les zones d'habitat, de travail, de services et de consommation / mixité fonctionnelle
• Possibilités laissées dans les nouveaux quartiers de construire en orientation sud.</td></tr><tr><td>Eclairage public</td><td>• Pertinence du choix des espaces publics à éclairer
• Performance technique des modes d'éclairage public</td></tr><tr><td>Mobilités</td><td>• Qualité, sécurité et pertinence des voies de déplacement doux
• Présence d'une offre de transports en commun
• Présence d'aires ou d'espaces de covoiturage
• Information fixe sur les différents services de transport en commun et invitant aux reports modaux</td></tr><tr><td>Bâtiments</td><td>• Performance énergétique des bâtiments publics et des projets de logements sociaux
• Possibilités laissées de construire des maisons à performance thermique élevée en retirant les dispositions bloquantes inutiles
• Préconisations thermiques sur les grosses opérations d'aménagement</td></tr></table>
Favoriser le développement de la microgénération et des réseaux de chaleur
Les documents d'urbanisme des Communes prévoiront les conditions de bonne intégration des petits équipements éoliens. Ils privilégieront les règles les mieux adaptées à la commune, en veillant à ne pas restreindre excessivement les possibilités ouvertes.

Les documents d'urbanisme des Communes prévoiront les conditions de bonne intégration sur les bâtiments des panneaux photovoltaïques et des équipements solaires thermiques. Ils pourront notamment demander :
- Une organisation des panneaux sur les toits qui fasse écho à la forme du bâtiment, par exemple à la disposition de ses fenêtres, et l'interdiction des dispositions déséquilibrées en U ou en L.
- Des gammes de couleur en accord avec celle de la surface d'apposition.
- Une implantation préférentielle des petits équipements sur des éléments dédiés qui apporteront un nouvel usage (marquises, pergolas, auvents, vérandas).
- Des règles d'implantation sur les toitures identiques dans un même quartier.</td><td>Améliorer la sobriété énergétique
Il existe dans le projet de PLU de Perros-Guirec un ensemble d'objectifs à viser qui ont été repris, à savoir
<table><tr><td>La maîtrise de l'étalement urbain en réaffectant les espaces UD en A</td><td>Constructions en orientation sud privilégiés dans les OAP</td><td>Action sur l'éclairage public dans le secteur de Kroas Lescop (avec un objectif environnemental : éviter de perturber les déplacements des Grands Rhinolophes)</td></tr><tr><td>Actions sur la mobilité : transport en commun, aire de covoiturage, cheminements doux de qualité</td><td colspan="2">Recherche de performance énergétique pour le bâti public avec intégration des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions (Complexe sportif de Kerabram...)</td></tr></table>
Favoriser le développement de la microgénération et des réseaux de chaleur
Le règlement du PLU intègre ces notions de positionnement des panneaux solaires avec l'aspect d'équilibre visuel de la construction.

Les petits équipements éoliens sont autorisés sauf contraintes liées au patrimoine (site d'intérêt patrimonial – ZPPAUP).</td></tr>
</table>

Ils identifieront les secteurs de la commune dans lesquels l'installation de ces équipements n'est pas compatible avec le patrimoine bâti traditionnel. Les périmètres choisis ne devront pas être abusivement restrictifs, ce qui compromettrait la pleine réalisation de l'objectif de hausse de la production d'énergie renouvelable que s'est assigné le territoire. **Maitriser le ruissellement des eaux pluviales** Les documents d'urbanisme des Communes définiront les conditions de bonne gestion des écoulements d'eaux pluviales, en distinguant notamment - les zones dans lesquelles il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols aux fins de maitriser le débit et les distances de ruissellement des eaux de pluies, - les zones dans lesquelles la création d'ouvrages de collecte ou de stockage des eaux de pluies est souhaitable pour éviter que celles-ci ne contribuent à la pollution des milieux aquatiques. **Améliorer la qualité d'assainissement** Les zones qui ne permettent pas de réaliser un assainissement dans des conditions environnementales satisfaisantes ne pourront être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit notamment de zones dépourvues d'assainissement collectif et où la nature des sols est incompatible avec des installations individuelles **Maitriser le flux sortant de déchets** Si la bonne maitrise du tonnage et des impacts de leur traitement passe principalement par le développement de filières territoriales efficaces sur le plan environnemental, il est aussi possible d'intégrer dans le fonctionnement de la ville des pratiques favorables.	**Maitriser le ruissellement des eaux pluviales** La commune s'est dotée d'un Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales qui répond à la question du choix du type de mode d'infiltration et le principe de bonne gestion est respecté. **Améliorer la qualité d'assainissement** La commune s'est dotée d'un zonage d'assainissement qui répond aux questions de respect des conditions environnementales satisfaisantes pour les zones ouvertes à l'urbanisation. Par ailleurs il existe un programme de raccordement intercommunal qui va jusqu'en 2020 et la Station d'Epuration doit faire l'objet de travaux visant à améliorer la qualité du traitement. **Maitriser le flux sortant de déchets** Le PLU n'empêche pas la création d'emplacements destinés au compostage des déchets.
SCOT DU TREGOR **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS** **PRESCRIPTIONS**	**PLU DE PERROS-GUIREC**
III - 4. Réduire les expositions aux risques et aux nuisances	
L'aménagement des villes et villages doit contribuer à prévenir l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et sanitaires et aux nuisances. Le développement de l'urbanisation est proscrit dans les lits moyens des rivières importantes, qui constituent des champs d'expansion des crues à préserver. Les documents d'urbanisme des communes littorales évalueront le risque de submersion marine, au regard notamment des éléments portés à leur connaissance par l'Etat, et prendront les dispositions adaptées pour les maitriser. Selon les cas, celles-ci peuvent prendre la forme de restrictions localisées de l'urbanisation ou de règle sur la construction neuve comme l'interdiction de niveaux souterrains, la création obligatoire d'un niveau refuge, etc…	La cartographie des zones exposées au risque de submersion marine figure en annexe règlement du PLU. Conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sera appliqué dans ces zones. Concernant le risque d'érosion littorale, les secteurs exposés au risque d'éboulement de falaise ont été classés en zone N afin de ne pas augmenter le nombre de constructions dans ces secteurs sensibles. Concernant les nuisances sonores, la RD788 en deux endroits est identifiée comme voie bruyante. Les constructions qui prendront place le long de cette voie devront respecter des normes d'isolation acoustique spécifiques, conformément à l'arrêté préfectoral figurant en annexe du PLU.
III – 5. Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral	**Voir partie 6.2 du présent tome du rapport de présentation.**

6.1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU TREGOR

PERROS-GUIREC n'ayant intégré Lannion Trégor Communauté qu'au 1er janvier 2015, la commune n'est pas concernée par le PLH du Trégor établi pour la période 2011-2013.
Un nouveau PLH est en cours d'élaboration mais ses orientations et prescriptions ne sont pas encore connues.

6.1.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LE SAGE DE LA BAIE DE LANNION

6.1.2.1. SDAGE et SAGE : rappels

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

6.1.2.2. Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne

La commune fait partie du périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE**) du bassin Loire Bretagne. En 2015, le SDAGE arrive en fin d'application, une nouvelle version est mise en place pour la période 2016/2021.
La version de 2016 s'est faite selon 5 axes de travail :

- intégrer les nouveaux éléments de contexte,
- actualiser les objectifs d'atteinte du bon état des eaux,
- actualiser les objectifs de qualité et de quantité de certaines dispositions,
- conforter la place des Sage sans provoquer de révision injustifiée et coûteuse en moyens,
- revoir la structuration du document pour en faciliter l'utilisation.

La priorité est donnée (pour l'atteinte du bon état écologique) à la réduction des pollutions diffuses et à la restauration des milieux aquatiques (hydrologie, morphologie, continuité écologique).

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016/2021 définit quatre grands thèmes :

- qualité des eaux,
- qualité des milieux aquatiques,
- quantité d'eau,
- gouvernance.

Pour y répondre ces thèmes sont déclinés en chapitres de la manière suivante (tableau issu du document de compréhension du SDAGE 2016-2021) :

Questions importantes	Chapitres du Sdage
La qualité de l'eau	2 – réduire la pollution par les nitrates 3 – réduire la pollution organique et bactériologique 4 – maîtriser la pollution par les pesticides 5 – maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses 6 – protéger la santé en protégeant la ressource en eau 10 – préserver le littoral
Milieux aquatiques	1 – repenser les aménagements de cours d'eau 8 – préserver les zones humides 9 – préserver la biodiversité aquatique 10 – préserver le littoral 11 – préserver les têtes de bassin versant
Quantité	7 – maîtriser les prélèvements d'eau
Gouvernance	12 – faciliter la gouvernance et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 13 – mettre en place des outils réglementaires et financiers 14 – informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Extrait du SDAGE

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme impose la compatibilité du PLU avec les dispositions des SDAGE et SAGE dès lors que ces documents existent.

Descriptif des éléments rendant le PLU compatible

Sur l'aspect qualité de l'eau : la commune prévoit des dispositions pour améliorer le nombre de foyers raccordés au réseau collectif de traitement des eaux. La commune s'est dotée d'un schéma de gestion des eaux pluviales. Le contexte communal (peu d'agriculteurs) en fait une commune peu sensible aux problématiques de pollutions d'origines agricoles. Un programme de raccordement au réseau se poursuit et des financements sont prévus à l'échelle intercommunale. Les mesures d'eaux de baignades et la communication des résultats auprès du grand public sont des dispositifs pérennisés. L'application d'un zonage NL en secteur littoral pour les éléments en "espaces remarquables" concoure également à la préservation des milieux littoraux.

Sur l'aspect milieux aquatiques : la commune a réalisé un inventaire de zones humides et reprend dans son zonage ce type de milieu en lui conférant un principe de non atteinte. Le principe de non-classement en EBC des friches humides issues de déprises agricoles pourra influencer l'aspect milieu aquatique et notamment la biodiversité qui est susceptible d'y vivre. Les têtes de bassin versant classées en zones humides sont référencées dans le PLU par une trame sur le plan de zonage.

Sur l'aspect quantité : le positionnement géographique de la commune et l'absence de grande vallée alluviale en font un secteur non susceptible d'être l'objet de prélèvement d'eau par la profession agricole.

Sur l'aspect gouvernance : cette thématique peut être abordée sur la commune avec le projet de restauration de zone humide (cf. OAP milieu naturel) et l'objectif d'y prévoir un support de communication.

6.1.2.3. Compatibilité avec le SAGE de la Baie de Lannion et le SAGE Argoat Trégor Goélo

Dans le cas particulier de la commune de Perros-Guirec, deux SAGE sont en vigueur : le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat, Trégor, Goëlo.

Le SAGE de la baie de Lannion est actuellement en cours d'élaboration. Celui de l'Argoat, Trégor, Goëlo est lui validé et dans une phase de consultation qui se terminera en 2017.

SAGE BAIE DE LANNION

Le périmètre du SAGE est d'abord délimité par rapport aux bassins versants, ce qui permet d'assurer une cohérence hydrographique au territoire de projet.

Le périmètre final fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Le périmètre du SAGE a été défini par le Préfet des Côtes d'Armor et le Préfet du Finistère par l'arrêté inter-préfectoral du 18 septembre 2007. La Commission locale de l'eau (CLE) a été installée en janvier 2011.

Le SAGE comprend 38 communes dont 36 sur le département des Côtes d'Armor et 2 sur le département du Finistère. La superficie totale du territoire du SAGE Baie de Lannion atteint 667 km2.

Le diagnostic - état des lieux du SAGE a été adopté par la CLE en avril 2013. Le SAGE de la Baie de Lannion est un des trois SAGE bretons désigné comme « nécessaire » par le SDAGE Loire-Bretagne.

Dans sa disposition 12A, le SDAGE précise que le SAGE baie de Lannion devra être arrêté au plus tard le 31 décembre 2018. Le SAGE baie de Lannion devra être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, dont l'approbation a eu lieu le 4 novembre 2015.

La Commission locale de l'eau (CLE) s'est donnée un calendrier visant une approbation définitive du projet de SAGE baie de Lannion par le Préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne courant 2017.

Le SAGE Baie de Lannion définit une stratégie par enjeu (5) :

Enjeu 1 : GARANTIR UNE BONNE QUALITE DES EAUX CONTINENTALES ET LITTORALES,
Enjeu 2 : ANTICIPER POUR ASSURER UN EQUILIBRE GLOBAL ENTRE LES RESSOURCES ET LES USAGES (EAU POTABLE, ACTIVITES HUMAINES, FONCTIONS BIOLOGIQUES),
Enjeu 3 : PROTEGER LES PATRIMOINES NATURELS POUR MAINTENIR ET VALORISER LE BON FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES,
Enjeu 4 : METTRE EN ŒUVRE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES, EN COHERENCE AVEC LES USAGES DE L'EAU, DES MILIEUX ET LA PREVENTION DES RISQUES,
Enjeu 5 : PARTAGER LA STRATEGIE PAR UNE GOUVERNANCE ET UNE COMMUNICATION EFFICACES.

A noter que même si le document n'est pas encore en vigueur, au cours du travail d'évaluation environnementale une analyse a été menée avec différents services de Lannion Trégor Communauté dont celui en charge du SAGE. Pour répondre aux enjeux présentés ci-dessus, un ensemble de mesures ont été prises, avec pour objectif de répondre à la stratégie du futur SAGE. Les plus importantes portent sur l'identification et la préservation des zones humides et des têtes de bassin-versant, l'identification du bocage et son classement en loi Paysage, la réalisation d'une étude de schéma de gestion des eaux pluviales et d'une étude de zonage d'assainissement. L'évolution des pratiques communales a permis d'aboutir à une réduction drastique des produits phytosanitaires et en 2016, aucun produit n'a été utilisé sur le territoire communal. La commune poursuit également sa démarche pour la qualité des eaux de baignade.

SAGE ARGOAT, TREGOR, GOELO

Alors que le périmètre administratif des Pays du Trégor Goëlo et de Guingamp correspond à des territoires vécus (bassins de vie), le périmètre du Sage Argoat Trégor Goëlo s'appuie sur une cohérence hydrographique :

Il inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trieux-Leff et les ruisseaux côtiers de PERROS-GUIREC à Plouha.

Sur une superficie totale de 1507 km², le SAGE couvre 114 communes :

- 95 d'entre elles sont incluses en totalité dans le projet de périmètre,
- 19 d'entre elles sont partiellement comprises et appartiennent également à un autre périmètre de SAGE (SAGE Baie de Lannion, SAGE Blavet ou SAGE Baie de St Brieuc),
- 7 communes ne font pas partie des Pays de Guingamp et du Trégor-Goëlo.

Les règles du SAGE de l'Argoat, Trégor, Goëlo sont :

Règle 1 : Interdire les rejets directs d'eaux traitées au milieu superficiel pour les dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments,
Règle 2 : Interdire le carénage hors des lieux équipés de systèmes de collecte et de traitement des effluents de lavage,
Règle 3 : Interdire la dégradation des cours d'eau par le bétail,
Règle 4 : Encadrer les projets conduisant à la destruction des zones humides,
Règle 5 : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues.

Il existe très peu de données, sur la commune, relatives à la qualité des cours d'eau et ruisseaux côtiers. Néanmoins, au regard d'autres données relatives aux eaux de baignade, leur qualité semble plutôt satisfaisante. Le rejet de la station d'épuration est de moins bonne qualité en période hivernale ; ce point doit faire l'objet d'une amélioration par des travaux et des raccordements inclus dans un programme pluriannuel.

Les enjeux identifiés sur le SAGE sont les suivants :

- Amélioration de la qualité des masses d'eau et lutte contre les pollutions d'origine terrestre en limitant les rejets polluants de toute nature,
- Développement économique et les problématiques de qualité et de quantité d'eau,
- Urbanisme et l'aménagement de l'espace,
- Préservation, restauration, gestion des milieux aquatiques,
- Amélioration des connaissances,
- Sensibilisation et information des acteurs du territoire.

Pour répondre aux enjeux présentés ci-dessus la commune, en lien avec l'intercommunalité, est engagée dans un programme d'action visant à améliorer la collecte dans le réseau d'assainissement et par conséquence la réduction des rejets vers le milieu naturel. L'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement feront l'objet d'un traitement des eaux pluviales. Une action de restauration d'une zone humide a été engagée sur une tête de ruisseau côtier.

6.1.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

L'article L.371-2 du code de l'environnement prévoit la création d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré, mis à jour et suivi par la Région et l'Etat en association avec un comité régional « trames verte et bleue ».

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de région.

Concernant l'articulation entre SRCE, SCoT et P.L.U., et compte tenu des dispositions de la loi dite « ALUR » du 24 mars 2014 venue renforcer le rôle intégrateur des SCoT (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme) : Un P.L.U. qui se trouve sur le territoire d'un SCoT qui respecte l'obligation de prise en compte du SRCE n'a besoin de se référer qu'au SCoT, dans un rapport de compatibilité.

Ce schéma régional, comme son nom l'indique, vise la cohérence régionale en matière d'environnement, avec une approche biodiversité et milieux naturels. C'est un outil, bâti sur la base du constat alarmant que la biodiversité, en France comme ailleurs, décroît.
L'approche adoptée comprend la construction d'un instrument qui intègre la notion de biodiversité (patrimoniale et ordinaire) dans un objectif de maintien des équilibres biologiques. Pour ce faire les communes doivent se doter d'une cartographie de leur trame verte et bleue à une échelle adaptée et d'outils permettant de s'engager sur leur pérennisation.

Enjeux

Le document dans son chapitre 8 définit sept enjeux majeurs reconnus à l'échelle régionale et concernant directement les continuités écologiques :

- ✓ la pérennité des réservoirs de biodiversité ;
- ✓ la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques ;
- ✓ la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire ;
- ✓ la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités ;
- ✓ des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces ;
- ✓ l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte ;
- ✓ la cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue.

Extrait du SRCE :

> *"L'un des objectifs du SRCE est de contribuer à la prise en compte de la biodiversité et de la circulation des espèces dans l'aménagement du territoire et notamment dans le développement des infrastructures et de l'urbanisation. De ce fait, le SRCE doit être pris en compte par les documents de planification afin que les enjeux qu'il porte soient respectés.*
>
> *Dans le droit français, trois niveaux d'opposabilité existent.*
>
> *Le **niveau le plus faible** est le régime de **prise en compte** qui correspond à « une obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs déterminés».*
>
> *Le niveau **hiérarchique le plus fort** est le régime de conformité qui se définit comme « une obligation positive d'identité de la décision ou de la règle inférieure à la règle supérieure. Cette obligation de conformité peut être toutefois atténuée par le pouvoir d'appréciation laissé à l'administration. Cette obligation de conformité peut également être altérée par la possibilité pour l'administration d'accorder des adaptations mineures(1) ».*
>
> *Enfin, le niveau **hiérarchique intermédiaire** est caractérisé par le régime de compatibilité qui est « une obligation de non-contrariété : la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiel*
>
> *Les **dispositions législatives relatives au SRCE indiquent une obligation de prise en compte** dans les différents documents de planification, les projets et les infrastructures linéaires. Sa déclinaison à une échelle locale est ainsi assurée par l'intermédiaire des collectivités territoriales. Le régime de prise en compte introduit une possibilité de dérogation qui ne peut s'appliquer que si le maître d'ouvrage justifie son impossibilité à éviter des atteintes aux continuités écologiques. La quantification de ces atteintes doit amener à l'adoption de mesures de réduction et de compensation des impacts."*

Actions territorialisées

Compte tenu de l'échelle du document, ses objectifs globaux de préservation de la biodiversité sont intégrés d'une manière globale dans l'ensemble des propositions déclinées. L'analyse par actions territorialisées semble plus cohérente pour effectuer une analyse qualitative. La commune se trouve dans le Grand ensemble de perméabilité n°2.

Les extraits ci-après permettent de présenter le secteur et les actions dans le PAS (Plan d'Actions Stratégique)

▶ Grand ensemble de perméabilité n°2 : Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer

• Fondements des limites du GEP

- Limite sud fixée au niveau des contreforts des Monts d'Arrée en intégrant à ce GEP les zones de moindre pente telles qu'elles peuvent être appréhendées au 1:100 000, et en s'appuyant sur la vallée du Guic.
- Limite ouest s'appuyant sur la haute vallée de la Penzé puis la rivière de Morlaix. Limite correspondant, sur ses trois-quarts sud, à la frontière entre le Léon présentant un faible niveau de connexion des milieux naturels et le Trégor de plus forte connexion des milieux naturels.
- Limite est intégrant dans le GEP les deux versants de la vallée du Léguer (limite s'appuyant sur la ligne de crête).

  Au nord de Lannion, limite est correspondant à la frontière entre la partie occidentale du Trégor présentant une bonne connexion d'ensemble et la partie orientale du Trégor de plus faible connexion des milieux naturels sur les secteurs de plateau. Limite au-delà de laquelle se développe la zone légumière du Trégor.

• Occupations du sol et activités humaines

- Paysage de bocage résiduel ou à maille élargie et paysage de bocage dense et prairies sur collines sur les contreforts des Monts d'Arrée (sud-est).
- Pression d'urbanisation et d'artificialisation très variable, de faible sur la plus grande partie du GEP, à forte autour de Morlaix et sur le secteur de Lannion et la côte de granite rose.
- Orientation des exploitations agricoles : lait très dominant / ceintures de légumes sur le littoral nord.

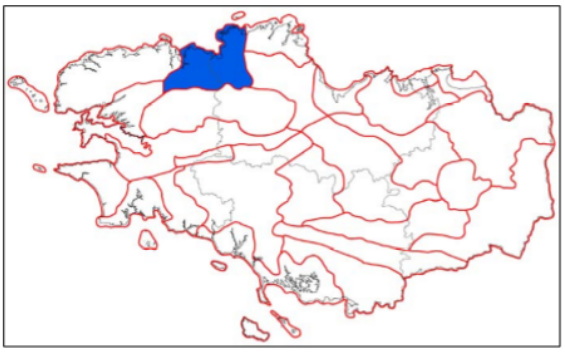


Schéma régional de cohérence écologique de Bretagne

- 155 -

Plan d'actions stratégique
Projet de SRCE - Version septembre 2014

▶ Grand ensemble de perméabilité n°2 - Suite

• Contribution aux objectifs assignés :

aux réservoirs régionaux de biodiversité		Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
aux cours d'eau de la trame verte et bleue régionale		Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
aux corridors écologiques régionaux	CER n°2 : Connexions entre le littoral du Léon et les Monts d'Arrée	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
	CER n°3 et 4 : Connexions entre le littoral du Trégor et l'ensemble Monts d'Arrée/Massif de Quintin.	

• Actions du PAS prioritaires

Trame bleue C 9.1
Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2
Préserver et restaurer :
- les zones humides,
- les connexions entre cours d'eau et zones humides,
- les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques,

et leurs fonctionnalités écologiques.

Action de priorité de niveau 2
Action de priorité de niveau 1

Action Agriculture C 10.1
Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :
- les haies et les talus,
- les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc.,

qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.2
Promouvoir, en zone de polycultures - élevage, des reconversions de zones humides cultivées en prairies naturelles humides.

Action Agriculture C 10.3
Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.

Action Sylviculture C 11.1
Promouvoir des gestions forestières qui intègrent la dynamique des peuplements et assurent le maintien de trames de vieux bois et le développement de stades pionniers.

Action Sylviculture C 11.2
Privilégier des gestions forestières orientées vers des peuplements mélangés et intégrant des essences autochtones adaptées aux conditions locales.

L'ensemble des actions du PAS figurant dans cette fiche sont prises en compte à l'échelle communale, à l'exception des actions sur la profession agricole (en déclin sur la commune). Les actions sylvicoles ont conduit à procéder au renouvellement des classements d'EBC au motif d'un classement d'espèces locales sur des secteurs réellement boisés et de qualité, ce qui n'empêche pas quelques dynamiques pionnières avec des jeunes sujets d'essences arborescentes locales. La préservation et la restauration des zones humides sont effectives, tout comme la promotion des haies et talus par le classement en Loi Paysage.

▶ **Grand ensemble de perméabilité n°2 - Suite**

- **Actions du PAS prioritaires- Suite**

Action Sylviculture C 11.3
Préserver ou restaurer les habitats forestiers remarquables.

Action Gestion C 12.3
Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.

Action Gestion C 12.4
Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.

Action Gestion C 12.5
Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.

Action Gestion C 12.6
Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.

Action Urbanisation D 13.1
Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.1
Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Action Infrastructures D 15.2
Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

Les actions de gestion ciblées sur des milieux à enjeux de conservation (landes, pelouses, herbiers de zostères,...) sont déjà en place pour certaines et des mesures intégrées au DOCOB sont prévues. Les actions d'urbanisation intègrent complètement la notion de prise en compte de la trame verte et bleue par des principes de maintien du bocage et des talus. Les actions sur les infrastructures ne sont pas intégrées compte tenu de l'absence de problématique de ce type sur la commune.

Les îles de la commune se trouvent dans le Grand ensemble de perméabilité n°28.
Les extraits ci-après permettent de présenter le secteur et les actions dans le PAS (Plan d'Actions Stratégique)

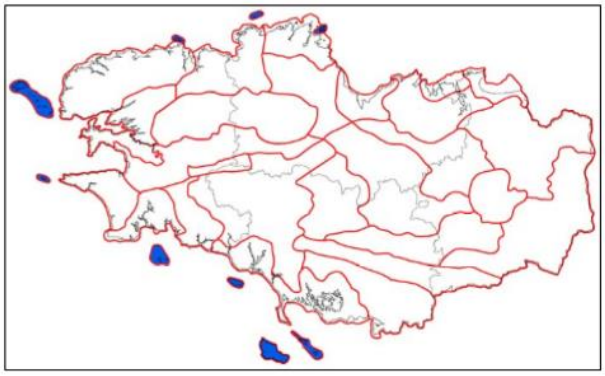
▶ **Grand ensemble n°28 : Les îles bretonnes**

- **Fondements des limites du GEP**

Au-delà des différences qui existent entre les nombreuses îles bretonnes, celles-ci ont été regroupées au sein d'un même grand ensemble de perméabilité compte tenu des spécificités liées à leur insularité.

- **Constituants du GEP**

- Îlots de la côte d'Émeraude.
- Archipel de Bréhat.
- Îlots du Trégor, y compris archipel des Sept-Îles.
- Île de Batz et îlots du Léon.
- Archipels d'Ouessant et de Molène.
- Île de Sein.
- Archipel des Glénan.
- Île de Groix.
- Belle-Île-en-Mer.
- Île d'Houat.
- Île d'Hoëdic.
- Île d'Arz, île aux Moines et îlots du golfe du Morbihan.



Les actions présentées au niveau global ne sont pas spécifiquement adaptées notamment en raison du fait qu'il n'existe pas de résidents sur les îles du secteur de Perros-Guirec. En revanche, l'aspect gestion par le maintien d'habitats typiques (landes et pelouses littorales) est important et l'ensemble des acteurs du territoire y effectuent déjà des actions allant dans ce sens.

Le SCRE possède deux orientations qui concernent les documents d'urbanisme. Ces deux orientations sont les suivantes :

- orientation n°13 : Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire

- orientation n°14 : Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs.

Mesures prises dans le PLU

La préservation des continuités écologiques passe par une absence d'urbanisation à l'intérieur des réservoirs de biodiversité et la stabilité des linéaires de haies et talus (classement Loi Paysage).
La nature en ville a fait l'objet d'une analyse avec la production d'une carte et des mesures favorables à une nature de qualité ont été présentées (sur les plantations d'essences locales). D'autres actions ont elles déjà été engagées sur l'abandon des usages de pesticides et l'implantation de semis fleuris favorables à l'entomofaune.

6.1.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'OBJECTIF NATURA 2000

Comme précisé dans l'état initial de l'environnement sur la commune de PERROS-GUIREC, le périmètre Natura 2000 " Côte de granit rose - Sept Iles ", composé de la ZSC N°FR5300009 qui s'étend sur la quasi-totalité de la frange littorale (superficie de 72232 ha dont 99% se trouve sur le domaine maritime). Il existe également un zonage ZPS N°FR5310011 d'une superficie de 69602ha et à 100% marine.

L'analyse des incidences inclut une composante du site de la vallée du Léguer (ZSC N°FR5300008), située au minimum à 5km de la commune de PERROS-GUIREC. Le descriptif de ce site reste succinct compte tenu d'une interaction possible uniquement sur les espèces fortement mobiles et dont le lien direct est établi : les chiroptères.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 exclut d'autres sites, compte tenu de la distance et de la nature même du projet de PLU. En définitive, sur ces sites Natura 2000 plus éloignés, les **incidences sont considérées non effectives.**

Sites concernés	Thématiques sensibles susceptibles d'être affectées	Mesures permettant de réduire des incidences
ZSC FR5300009 (Côte de granit rose - Sept Iles)	Lutte contre l'extension des espèces invasives	Favoriser la communication auprès des riverains sur cette thématique – Formation des agents des services techniques par les chargés de mission de la maison du littoral - Etablir une charte de bonne pratique sur les entretiens de bords de routes communales (éviter la dissémination depuis le reste de la commune sur les secteurs Natura 2000) Les espèces à privilégier pour les plantations sont listées en annexe du règlement du PLU
	Restauration des Landes (Ploumanac'h)	Poursuivre les actions
	Présence d'herbiers de Zostère marine à proximité des zones de mouillage (hors Natura 2000)	Nécessité de ne pas étendre les zones mouillage sur les herbiers
	Gestion de la fréquentation (Ploumanac'h et l'île aux moines)	Continuer à canaliser les flux d'usagers du site et définir des éléments d'analyse permettant d'en évaluer l'impact (restauration couverts végétaux d'habitats d'intérêt communautaire).
	Gestion des pollutions marines (macro déchets, microparticules et contaminants divers)	Effectuer des campagnes de sensibilisation auprès des plaisanciers (par le biais de l'association des Plaisanciers des Ports de Perros-Guirec) – poursuivre les raccordements au réseau des secteurs les plus sensibles
ZPS FR5310011 (Côte de granit rose - Sept Iles)	Réduction des dérangements des oiseaux nicheurs	Réaliser des pictogrammes et/ou de nouveaux panneaux de communication sur la nécessité de tenir les chiens attachés (surtout durant la période nidification)

Sites concernés	Thématiques sensibles susceptibles d'être affectées	Mesures permettant de réduire des incidences
ZSC FR5300008 (Vallée du Léguer)	Maintien des gîtes d'hibernation à Grands Rhinolophes	Absence d'aménagement autour des abris - maintien à l'état naturel des parcelles AM 234 en totalité et 233 en partie– maintien de la connectivité avec la partie sud de la zone AU de Croas Lescop – si nécessaire, mise en place d'une protection (grillage) pour lutter contre les éventuels dérangements en période d'hibernation – réalisation des travaux d'aménagement des parcelles proches (limitrophes) hors période d'hibernation des chiroptères – permettre le maintien du caractère naturel des abords et prévoir une zone non éclairée autour des abris (plus en réduire l'éclairage). (Cf. objectif 1.18 du DOCOB)

La compatibilité du document est totale en raison d'incidences non significatives et du maintien des zonages existants.

6.1.6. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ET ENERGIE (SRCAE)

Sources : Données issues de l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre ; Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) de la Région Bretagne 2013-2018, DREAL Bretagne

La loi du 3 août 2009, dite « Grenelle 1 » fixe les grandes orientations en matière de lutte contre le changement climatique à l'horizon 2020 :

- réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 par rapport à 2005, afin de les ramener à leur niveau de 1990 ;
- réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- dans le secteur agricole, accroître la maîtrise énergétique des exploitations afin d'atteindre un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 ;
- porter à 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

L'objectif du Facteur 4 est rappelé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », correspond à la mise en application des engagements de la loi Grenelle 1. Plus technique, elle contient 248 articles qui déclinent des mesures dans six chantiers majeurs, à savoir bâtiments et urbanisme, transports, énergie et climat, biodiversité, risques, santé et déchets, gouvernance.
Cette loi déploie un champ réglementaire dans les territoires pour relayer et décliner de manière opérationnelle la lutte contre le changement climatique. Ainsi, les Schémas régionaux climat, air, énergie (SRCAE) doivent définir des orientations, les Plans climat-énergie territoriaux (PCET) constituent des outils opérationnels de la lutte et de l'adaptation au changement climatique pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Enfin, les documents d'urbanisme comme les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent intégrer les dimensions climat et énergie.

La consommation d'énergie en Bretagne en 2010
La consommation d'énergie finale s'est établie à 7 202 ktep en 2005 et à 7 199 ktep (83 715 GWh) en 2010 soit 4,4 % de l'énergie finale en France pour 5,1 % de la population.
La consommation finale corrigée du climat atteint 6 913 ktep en 2010. Elle présente une certaine stabilité depuis 2000 et s'inscrit dans la tendance nationale.
Les produits pétroliers (carburant et fioul) constituent la première énergie consommée en Bretagne avec 50 % de la consommation devant l'électricité (26 %) et le gaz naturel (17 %).
La consommation d'origine renouvelable s'élève à 9,9 % avec le bois comme première source (58 %) suivi par les agrocarburants (21 %) et l'électricité (18 %).

Depuis 2000, le charbon enregistre la plus forte baisse (- 36 %). Les produits pétroliers affichent également une tendance à la baisse (-10 %), observée principalement dans le bâtiment et l'industrie. A l'opposé, l'électricité et le gaz naturel se développent (+ 18 % et + 6 %) dans le même temps.

La consommation d'énergie par secteur
Le parc des bâtiments résidentiel et tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale en Bretagne (45 %) devant les secteurs des transports (34 %), de l'industrie (12 %) et de l'agriculture et de la pêche (9 %). Par rapport aux moyennes sectorielles nationales, la Bretagne se distingue par la part significative des consommations du secteur agricole et la part moindre du secteur industriel, ce qui reflète bien la structure économique régional.

La production d'énergie en Bretagne
En 2010, les moyens de production thermique et électrique installés en Bretagne ont fourni 594 ktep d'énergie finale aux consommateurs bretons, soit 8,3 % des besoins régionaux (92 % de l'énergie est importée). En hausse régulière depuis une dizaine d'années, cette production régionale est issue à 87 % de sources renouvelables et à 13 % de sources non-renouvelables, et se répartit en 420 ktep de chaleur (70 %) et 174 ktep d'électricité (30 %).

Les conséquences d'un changement climatique en Bretagne
Les aspects climatologiques décrits ci-dessous sont issus d'une étude de Météo France réalisée pour le Conseil régional de Bretagne. Il conviendra de garder en mémoire que tous les éléments décrits sont des évènements possibles, basés sur des scénarios d'évolution du climat futur, et non prévisionnels. Il convient donc de les interpréter avec prudence et de les envisager comme des tendances d'évolution potentielle, et ce d'autant plus que l'on s'intéresse à la maille géographique régionale.

Une augmentation significative des températures moyennes annuelles pour la Bretagne est attendue d'ici 2100 entre + 2 et + 5°C selon le scénario, avec des hivers devenant plus doux et des étés plus chauds. Celle-ci est d'autant plus importante que l'horizon temporel s'éloigne et que le taux de gaz à effet de serre augmente. L'effet régulateur de l'océan resterait significatif avec moins de fortes chaleurs estivales près de la côte septentrionale et moins de gel en hiver tout au long du littoral. La convergence de l'ensemble des modèles sur l'augmentation des températures à l'échelle du globe est assez bonne.
Les étés 1976 et 2003 les plus chauds avec près de 27°C de température maximale moyenne, tout à fait inhabituelle dans la période passée, deviendraient commun à partir de l'horizon 2050 selon les résultats du scénario « médian » d'émissions futures de gaz à effet de serre.

Concernant les pluies moyennes annuelles, le changement est beaucoup moins significatif. Les simulations ARPEGE Climat penchent vers une diminution progressive de la quantité annuelle des précipitations en Bretagne (sauf pour le scénario B1 à partir de 2050 qui a tendance à augmenter les pluies annuelles). Cette baisse des précipitations est à interpréter avec une grande prudence compte tenu de la grande incertitude sur les simulations de pluie à cette échelle.

Conséquences possibles sur la ressource en eau
Les conséquences sur la ressource en eau pourraient être de plusieurs ordres :

- le programme climaster indique, à partir de simulations conduites sur le bassin du Scorff, une baisse potentielle des débits, dès le futur proche, pour le scénario A1B,
- la période d'étiage serait allongée,
- les surfaces de zones humides diminueraient, notamment celles situées en amont des bassins versants,
- possible dégradation de la qualité des eaux, mais ce dernier impact est particulièrement soumis à l'influence des activités humaines.

Conséquences possibles sur l'élévation du niveau de la mer
Les projections d'élévation du niveau de la mer en lien avec le réchauffement climatique font l'objet de régulières mises à jour. Le dernier rapport du GIEC tablait sur une hausse comprise entre 18 et 59 centimètres. Ce phénomène est d'ailleurs une réalité d'ores et déjà observée. Ainsi, selon le rapport spécial de la mission Jean Jouzel (février 2012), au cours du 20ème siècle, le niveau de la mer se serait élevé à un rythme 5 fois supérieur à celui des derniers millénaires (1,5 à 3 mm par an). A l'échelle de la Bretagne, le marégraphe de Brest indique la même tendance avec une accélération au cours des dernières décennies. Cette élévation serait due, selon une large majorité de scientifiques, au réchauffement climatique.

L'intégration des dispositions du SRCAE dans le PLU se fait par le biais d'une prise en compte du PCET (compatible avec le SRCAE) et d'une compatibilité avec le SCoT (qui prend également en compte le PCET)

6.1.7. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire et doit être formalisé avant le 31 décembre 2012 par les collectivités dîtes obligées (rassemblant plus de 50 000 habitants).
Régi par le décret 2011-829 du 11/07/2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial, il est révisable tous les cinq ans.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Il définit non seulement les actions à mettre en place mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus.

Les grands objectifs du PCET

Pour 2020 : les « 3 X 20 % » de l'Union Européenne : - réduire de 20% les émissions de GES ; - améliorer de 20 % l'efficacité énergétique ; - porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.	**Pour 2050** : le facteur 4 (diviser par 4 les émissions de GES). Si l'horizon paraît lointain, l'atteinte de cet objectif, à terme, implique d'engager un effort soutenu dès aujourd'hui et de poser les bases d'un travail prospectif et collectif qui fera émerger une vision du territoire à long terme ainsi que de la trajectoire permettant de l'atteindre. Plusieurs dispositifs permettent déjà aux collectivités territoriales de mener des démarches de développement durable : l'Agenda 21, le Bilan Carbone®.

L'intercommunalité à laquelle la commune appartient possède un PCET, il définit notamment plusieurs axes :

AXE 1 - Aménager durablement le territoire (Exemple d'action : aide aux communes en faveur d'un urbanisme durable)
AXE 2/a - Promouvoir un bâti performant et économe en énergie (Exemple d'action : réhabilitation des sites Phoenix et De Broglie) AXE 2/b - Promouvoir un habitat performant et économe en énergie (Exemples d'action : Point Information Habitat, partenariat avec l'Espace Info Energie du Pays du Trégor-Goëlo, aides financières pour la rénovation des logements, Maisons Evolutives et Intelligentes, projet SEACS, etc.)
AXE 3 - Optimiser les déplacements et limiter l'usage de la voiture individuelle (Exemple d'actions : développement des véhicules électriques, des vélos à assistance électrique, de l'intermodalité)
AXE 4 - Favoriser l'autonomie énergétique du territoire (Exemples d'actions : installation de chaudière bois à Ti dour, De Broglie et la maison de santé au Vieux-Marché, participation à Bocagenèse, installation de centrales photovoltaïques et développement de parcs éoliens)
AXE 5 - Faire du développement économique un levier pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre (Exemples d'action: Pôle Phoenix, concours Durabili'ty, terrain de jeu de l'innovation, soutien aux filières innovantes)
AXE 6 - Promouvoir des pratiques éco-responsables (Exemples d'action : prévention et valorisation des déchets, achats publics durables)
AXE 7 - Mobiliser le secteur agricole (Exemple d'action : développement des filières locales)
AXE 8 - Adapter le territoire au changement climatique

Mesures prises dans le PLU

Le PLU de PERROS-GUIREC prend en compte les axes fixés par le Plan Climat-Energie Territorial du territoire du Trégor, notamment par :

- **l'optimisation des déplacements avec l'amélioration du réseau de cheminements doux, la présence de vélos à assistance électrique (Velek'tro), de transport collectif (Le Macareux) présent toute l'année et la signalisation d'un parking de covoiturage**, ces éléments participent à limiter l'usage de la voiture individuelle ;

- **la promotion de pratiques éco-responsables,** par des opérations telles que "prends ta binette" pour stopper les désherbages chimiques et participer à modifier la perception de son environnement urbain, ou encore le développement de semis fleuris pour prendre la place d'une végétation spontanée de faible intérêt visuel et l'envoi papier d'une liste d'espèces exotiques envahissantes sur la commune ;

- **l'absence d'urbanisation nouvelle (AU) dans des secteurs sensibles mentionnés dans le DICRIM de PERROS-GUIREC ;**

- **Accompagner l'autonomie énergétique en permettant dans le règlement de plusieurs zones U les implantations de dispositifs de toit pour la production d'énergie (panneaux solaires).**

6.1.8. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT (PSRE)

Issu de la loi de santé publique du 9 août 2004, c'est un outil breton co-construit, proposant une feuille de route autour d'objectifs partagés. Il est porté conjointement par l'Etat, le Conseil régional et l'Agence régionale de santé et constitue un volet du projet régional de santé (PRS).

Depuis début 2017 le PRSE3 donne la priorité aux actions engagées à l'échelle des territoires. La réduction des inégalités sociales, environnementales et territoriales de santé ainsi que l'amélioration de la visibilité et la territorialisation des initiatives sont les nouvelles ambitions portées par le PRSE3. Au-delà de l'approche par risque, qui peut s'avérer particulièrement anxiogène, le plan s'intéresse aux impacts positifs d'un environnement favorable sur la santé humaine.
Du fait de la combinaison fréquente de différents déterminants de santé, dont l'environnement, c'est tout naturellement que les objectifs du PRSE3 seront déclinés dans le futur Projet Régional de Santé, aujourd'hui en construction

Il possède 8 objectifs présentés ci-dessous :

- observer, améliorer les connaissances, s'approprier les données, pour agir de manière adaptée aux réalités des publics et des territoires bretons ;
- agir pour une meilleure prise en compte des enjeux santé-environnement dans les politiques territoriales ;
- agir pour l'appropriation des enjeux santé environnement par les Breton.ne.s ;
- aménager et construire un cadre de vie favorable à la santé ;
- agir pour une meilleure qualité de l'air extérieur et intérieur ;
- agir pour une meilleure qualité de l'eau (eau d'alimentation de la ressource au robinet, eau de loisirs) ;
- agir pour des modes de vie et pratiques professionnelles respectueux de l'environnement et favorables à la santé;
- répondre aux nouveaux défis : changement climatique, ondes, perturbateurs endocriniens, nanomatériaux.

Mesures prises dans le PLU

Le document intègre des principes du Plan avec les dispositions suivantes :

- amélioration du réseau de collecte des eaux usées,
- développement de modes et structures supports des déplacements collectifs,

- absence de zones ouvertes à l'aménagement à proximité de secteurs bruyant,
- poursuite des efforts engagés sur la qualité des eaux de baignade,
- diagnostic de son occupation du sol,
- informations sur le risque radon.

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

6.2.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL

Art. L.121-21 du Code de l'urbanisme

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La commune a validé, dans son PADD, un objectif de croissance démographique, correspondant à un renforcement de son attractivité résidentielle, mais également à la capacité d'accueil de la commune.

PERROS-GUIREC est une station balnéaire : elle compte de nombreuses résidences secondaires (2 378 soit 34 % du parc de logements) et des structures d'hébergement touristique ; il y a donc une forte variation saisonnière de la population. L'office de tourisme estime la capacité d'accueil de la commune à plus de 34 000 habitants (sur la base des hébergements 2015 et des visiteurs accueillis dans les familles perrosiennes). Il faut noter qu'en matière d'assainissement des eaux usées, une partie de ces habitants se trouve en zone d'assainissement autonome. La capacité de 32 000 EH de la station d'épuration étant suffisante pour répondre à l'afflux estival de nouvelle population.

La commune a pour objectif d'atteindre une population d'environ 7 700 habitants à l'horizon 2030 (soit un taux de croissance de + 0,3 % / an en moyenne, pour gagner 380 habitants environ en 15 ans).
Ce choix associé à l'évolution du parc de logement (desserrement, vacance) et à l'évolution du nombre de résidences secondaires implique la construction d'environ 1 130 nouveaux logements.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont bien adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée ainsi qu'à la fréquentation touristique. **En effet, le développement projeté de nouvelles populations est compatible :**

- **avec le tissu d'équipements et de services existants,** assurant de nombreux services à la population : équipements sportifs, scolaires, socioculturels, offre de commerces et de services d'un pôle urbain secondaire. Ces équipements répondent aux besoins de la population actuelle. De plus, la commune envisage d'améliorer ce niveau d'équipement avec la création d'une grande surface commerciale à Kerabram afin de répondre à une demande importante de la population et des touristes.
  Le traitement des déchets et réalisé par le SMITRED, la collecte est de la compétence de LTC. La modernisation de la collecte a conduit à enterrer les conteneurs à plusieurs endroits de la ville pour réduire les nuisances visuelles et olfactives.

- **avec des réseaux performants** : réseaux d'eau potable et d'eaux usées (cf. en annexes du PLU, réseau d'eau potable et Etude de zonage d'assainissement des eaux usées mise à jour en 2016).
  La commune a construit en 2011 une nouvelle station d'épuration qui permet de porter à 32 000 EH sa capacité de traitement.

Suite à la constatation de certains dysfonctionnements (intrusion d'eau de mer dans le réseau d'assainissement lors des épisodes de grandes marées), la commune mène actuellement en partenariat avec Lannion Trégor Communauté un projet d'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration (voir partie 2.3.2 du Tome 1 du rapport de présentation).
Une étude concernant les eaux pluviales a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU afin d'améliorer leur gestion. Elle figure en annexe du présent PLU.

De plus, **la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'urbanisme**. Au contraire, le PLU a adapté certaines de leur limites et retirés les espaces exclus des espaces remarquables. Ainsi, leur surface est passée de 243 ha dans le PLU approuvé en 2005, à 276 ha au projet de PLU.

Par ailleurs, **la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles** avec un zonage A, qui ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

L'inventaire des **capacités de stationnements** montre que PERROS-GUIREC doit répondre à des difficultés de stationnement, dans le secteur de PLOUMANAC'H, surtout en période estivale (cf. partie 1.4.2. sur les infrastructures de transport). C'est pourquoi le PLU prévoit la création d'un espace de stationnement qui permettra d'améliorer la circulation et le stationnement sur ce site particulièrement fréquenté.

6.2.2. LES COUPURES D'URBANISATION

Art. L.121-22 du Code de l'urbanisme
Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre les linéaires urbains. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.
L'application du concept de "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.

A l'échelle du territoire communal, **les coupures d'urbanisation principales – jugées « significatives » au sens de la loi Littoral – sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent d'empêcher la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale.**
Concernant PERROS-GUIREC, le SCoT du Trégor identifie trois coupures d'urbanisation à l'échelle communale :

- à l'Ouest : au niveau de la vallée des Grands Traouiëros, entre RANDREUS et TREGASTEL ;
- à l'Ouest : au niveau de la vallée des Petits Traouiëros, entre la fin de l'agglomération de PLOUMANAC'H et RANDREUS ;
- AU Sud, au niveau de la vallée de Kerduel, entre la fin de l'agglomération de PERROS-GUIREC (la Rade) et la commune de SAINT-QUAY-PERROS.

Ces trois coupures d'urbanisations ont été identifiées et affinées sur le territoire communal (voir carte de synthèse de l'application de la loi Littoral, p 141 du présent Tome 2 du rapport de présentation).

Ces coupures d'urbanisation correspondent à des espaces remarquables en frange littorale (zonés NL), à des vallées boisées (zonés N) ou à des parcelles agricoles (zonées A).

6.2.3. AGGLOMERATION, VILLAGE ET HAMEAUX

Art. L.121-8 du Code de l'urbanisme
L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Agglomération et village (voir carte de synthèse de l'application de la loi Littoral, page 141 du présent Tome 2 du rapport de présentation)

Si la loi Littoral ne définit pas la notion de village et d'agglomération, une définition est proposée par le référentiel Loi Littoral établi par l'atelier permanent des zones côtières et des milieux marins, regroupant les DDTM et la DREAL Bretagne, ainsi que par une plaquette du ministère de l'Equipement et du ministère de l'Ecologie de juillet 2006 intitulée « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral », complétée par l'instruction ministérielle du 7 décembre 2015.

Une agglomération désigne ainsi un bourg ou une ville. Elle comprend en plus des habitations, des équipements ou des lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux.

Le village désigne lui "un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité -administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux- tout au long de l'année".
La circulaire ajoute que "les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie".
Elle précise enfin que "ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité, cette unité se traduisant "par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics".

La qualification de village résulte donc d'une analyse multicritères du lieu-dit concerné, fondée sur les différents éléments de caractérisation posés par la circulaire du 14 mars 2006 et par la jurisprudence : un village est une zone urbanisée caractérisée par une densité significative des constructions, qui est organisée autour d'un noyau traditionnel et qui est marquée par une véritable unité.

De plus, le Conseil d'Etat considère *que « les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ».*

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Trégor fixe les principes applicables à chaque commune littorale et identifie les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral.

Il considère comme :

- *Des agglomérations*, les ensembles urbains organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs et scolaires. Les parcs d''activités structurants identifiés par la SCoT sont considérés comme des agglomérations.
- *Des villages*, les ensembles bâtis organisés avec de la densité, de la mitoyenneté de bâti, une voirie hiérarchisée et éventuellement un espace public aménagé. Le village comporte au moins 30 habitations et un élément fédérateur de sa vie sociale : équipement administratif, cultuel, culturel, commercial ou de loisirs.

Au regard du SCoT du Trégor, PERROS-GUIREC compte :

- **Une agglomération :** Les différentes centralités de Perros et ses extensions. En effet l'agglomération s'étend autour de trois principaux pôles urbains : le centre-ville de Perros sur la presqu'île de PERROS-GUIREC et ses extensions (en direction du port, jusqu'à la limite avec la commune de SAINT-QUAY PERROS, en direction des pôles touristiques de Trestrignel et Trestraou et en direction de la Clarté), le centre-bourg de LA CLARTE et le pôle de PLOUMANAC'H.

  Le SCoT du Trégor précise dans l'introduction de son rapport de présentation que « *l'agglomération de PERROS-GUIREC est composée de plusieurs quartiers. Certains d'entre eux étaient des villages à part entière avant que l'urbanisation ne les rejoigne. C'est notamment le cas de :*

  - *PLOUMANAC'H qui propose un port, une école primaire, des commerces, un relais de la Poste, une chapelle et de nombreux établissement de restauration et d'hôtellerie renommés*
  - *LA CLARTE qui présente une église, une boulangerie, un bar et un restaurant,*
  - *LE PORT, qui compte plusieurs équipements liés à l'activité portuaire et nautique, des commerces de proximité, des bars, des bureaux, agences et des infrastructures touristiques, telles que les établissements de restauration et d'hôtellerie, des galeries d'art, etc…*

  Les tissus urbains qui se sont développés entre et à partir de ces noyaux sont denses, organisés et accueillent eux aussi de nombreux équipements, commerces et services. »

  Cette agglomération est constituée de zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions.

  Le PLU a défini le périmètre des enveloppes des agglomérations en fonction du bâti existant et plus particulièrement de sa densité. Ainsi les limites de l'agglomération sont fixées dans les secteurs où le bâti devient moins dense et laisse la place à des espaces agricoles ou naturels, ces secteurs sont parfois concernés par des coupures d'urbanisation. (voir carte de synthèse de l'application de la loi Littoral, page 141 du présent Tome 2 du rapport de présentation)

- **Un espace d'activités structurant ayant le statut d'agglomération :** Le long de la route de Pleumeur Bodou, la zone artisanale de Kergadic, identifiée comme parc d'activité de proximité par le SCoT du Trégor constitue également une agglomération.

  Le SCoT du Trégor précise dans l'introduction de son rapport de présentation que « *PERROS-GUIREC est l'un des pôles secondaires structurants du Trégor. A ce titre le SCoT prévoit d'y développer les activités nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Kergadic revêt une importance plus grande encore qu'ailleurs, car la population de la Côte de Granit Rose triple en période estivale. »*

  Ce parc d'activité est constitué d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions : une vingtaine d'entreprises de toutes tailles et plusieurs équipements publics (caserne des pompiers, centre de tri de la Poste et terrains de stockage du Centre Technique Municipal) sur 16 ha.

Le SCoT du Trégor précise que *« les agglomérations et villages peuvent se développer par extension mais en continuité des enveloppes urbaines constituées*. »

Hameau nouveau intégré à l'environnement

Le PLU de PERROS-GUIREC ne prévoit pas la création de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Hameau ou secteur d'habitat dense

La loi Littoral règlemente les extensions de l'urbanisation. En revanche, elle n'interdit pas la densification, c'est-à-dire la construction au sein d'un tissu urbain présentant une densité significative de construction, souvent appelé hameau, en dehors des agglomérations et des villages.

Le hameau est traditionnellement un groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, structuré autour d'un ou plusieurs noyaux anciens ; il présente une organisation groupée de l'habitat, et éventuellement des espaces publics.

Le SCoT du Trégor précise : *« Le Trégor, comme l'ensemble de la Bretagne, est traditionnellement organisé en habitat dispersé. Les anciens hameaux se sont ainsi agrandis, constituant parfois de vastes secteurs urbanisés. Mais, compte tenu de sa vitesse de croissance démographique, ce modèle ne peut être poursuivi sur le littoral sans préjudice pour les paysages, les espaces naturels et l'agriculture. L'objectif est de mettre fin au mitage.*
Ces ensembles bâtis comptent de nombreuses parcelles encore nues, souvent situées en « dent creuse » entre plusieurs maisons. Elles sont souvent délaissées par l'agriculture et s'enfrichent. Dans un souci d'économie du foncier, il est important d'y autoriser l'édification de nouveaux bâtiments. Ce qui est construit sur ces terrains ne l'est pas en extension des agglomérations et villages.
Seuls les secteurs urbanisés pourront être densifiés. Ils ne doivent pas être confondus avec le mitage, l'urbanisation diffuse ou l'étalement linéaire. Au sens de la Loi Littoral est considéré par le SCoT comme secteur urbanisé, tout ensemble bâti présentant une organisation groupée de la densité et rassemblant au moins 15 constructions. Les simples linéaires d'habitation le long des voies de transit ne constituent donc pas un secteur urbanisé. De même, les groupes d'habitations sur des parcelles très vastes ne présentent pas une densité suffisante pour qu'ils soient considérés comme tels.
Les secteurs urbanisés ne peuvent pas s'étendre, mais peuvent être confortés à l'intérieur de leur enveloppe constituée, par comblement des dents creuses. »

Au regard de cette définition, la commune de PERROS-GUIREC a identifié **1 secteur urbanisé** (voir carte de synthèse de l'application de la loi Littoral, page 141 du présent Tome 2 du rapport de présentation) **: RANDREUS en limite avec la commune de TREGASTEL.**

Aussi, afin de pouvoir diversifier l'offre en terrains constructibles, la commune souhaite conforter ce secteur, au niveau des **« dents creuses » situées dans les limites de l'urbanisation existante**. Quelques terrains libres se trouvent en effet enclavés au sein de son enveloppe bâtie. En le rendant constructible, le PLU permettra de créer de nouveaux logements sans impacter l'espace naturel ou agricole alentours.

Les autres secteurs bâtis de la commune sont considérés comme des « espaces d'urbanisation diffuse » : ils ne sont pas suffisamment structurés ou conséquents pour pouvoir être qualifiés d'espaces urbanisés. De plus, certains comptent des exploitations agricoles en activité, et sont donc incompatibles avec un développement de l'habitat résidentiel.

- Le secteur urbanisé de RANDREUS

Cet ensemble bâti situé au Nord-Ouest de la commune en limite avec la commune de TREGASTEL présente une vocation résidentielle. Il se trouve entre les deux vallées protégées des Grands et des Petits Traouiëro. Au-delà, à l'Ouest démarre l'agglomération de TREGASTEL et à l'Est celle de PLOUMANAC'H.
Cet espace est constitué d'une urbanisation structurée autour de deux voies (la RD788 et la route de Randreus), par une soixantaine d'habitations. L'enveloppe urbaine couvre 10,18 ha environ. (voir ortho-photographie ci-dessous).

La commune souhaite pouvoir conforter ce secteur, en y autorisant seulement l'extension limitée des habitations existantes et la création d'annexes liées aux habitations existantes. Le PLU permet ainsi de faire évoluer les logements sans impacter les espaces naturels et agricoles situés alentour.

La zone UN retenue a été définie au plus près des constructions existantes afin de préserver les espaces naturels de grande valeur qui la bordent.

Commune de TREGASTEL Agglomération de PLOUMANAC'H

Limite de l'enveloppe urbaine de RANDREUS sur la commune de PERROS-GUIREC,
à l'intérieur de laquelle la densification du bâti est autorisée par le PLU

Le lieu-dit de RANDREUS est suffisamment urbanisé pour être classé en zone U au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme *(« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*).
Cependant, en commune littorale, il n'est possible d'autoriser les constructions nouvelles qu'en continuité des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions (article L121-8 du code de l'urbanisme). Le lieu-dit de RANDREUS n'est pas, compte tenu des jurisprudences de 2015 et 2016, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions permettant d'y autoriser des constructions nouvelles.

Aussi, afin de **permettre aux constructions existantes situées dans les limites de l'urbanisation, d'évoluer par extension limitée ou construction d'annexes accolées**, le PLU inscrit un zonage UN qui autorise ces évolutions sans

autoriser la création de nouveaux logements. Cette mesure permet de limiter l'impact des constructions sur l'espace naturel ou agricole alentours.

Les autres secteurs bâtis de la commune sont considérés comme des « espaces d'urbanisation diffuse » : ils ne sont pas suffisamment structurés ou conséquents pour pouvoir être qualifiés d'espaces urbanisés. De plus, certains comptent des exploitations agricoles en activité, et sont donc incompatibles avec un développement de l'habitat résidentiel.

6.2.4. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Art. L.121-13 du Code de l'urbanisme

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage,
- l'existence d'une co-visibilité entre la terre et la mer,
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio…) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des Espaces Proches du Rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les Espaces Proches du Rivage s'il y a co-visibilité,
- au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

Le SCoT du Trégor propose une limite schématique des EPR en appui de la côte (cf. cartographie de synthèse ci-dessous). Cette délimitation est la même que celle proposée par la préfecture en mars 1995. Le PLU adapte cette délimitation sur le règlement graphique entre le secteur de Kerabram et l'ouest du centre-ville de Perros afin de tenir compte des différents critères énoncés précédemment et ci-dessous.

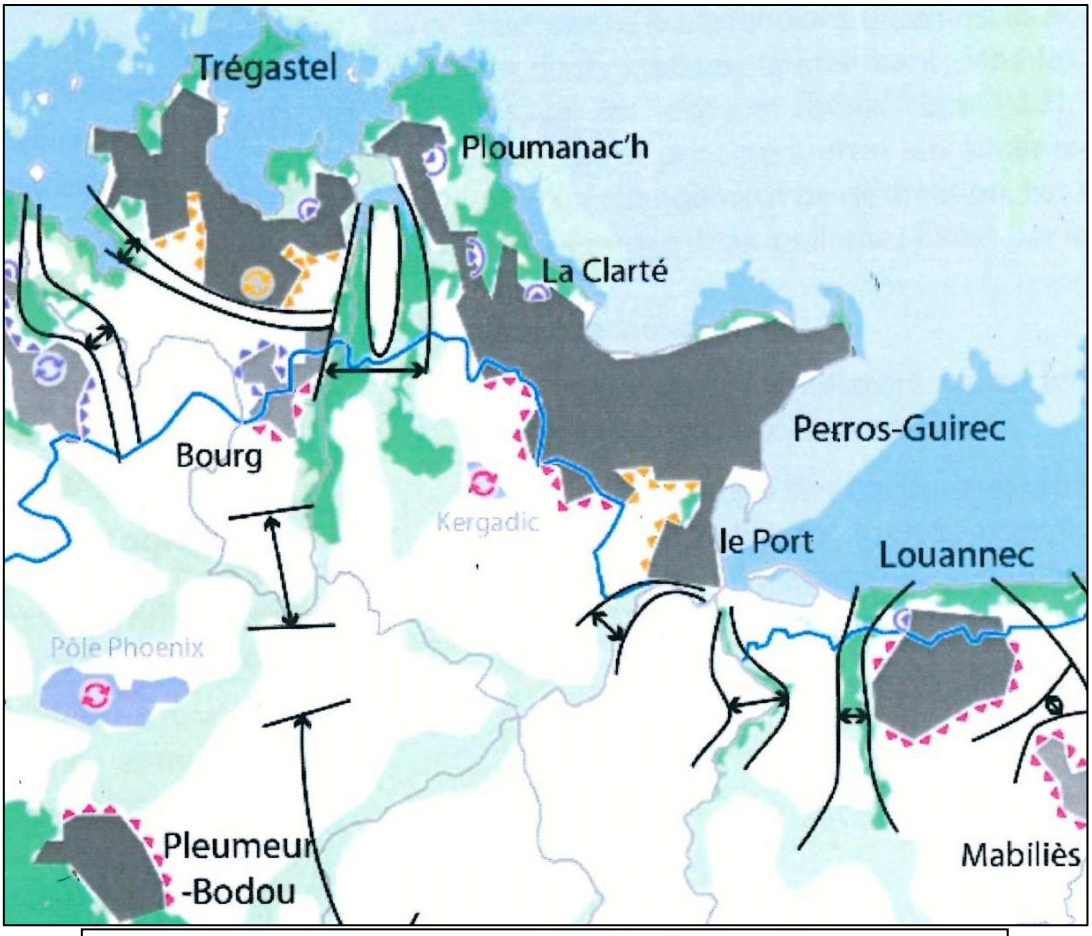
En effet, le SCoT précise que : *« Les communes peuvent modifier ce tracé s'il ne correspond pas aux critères présentés ci-après.*
Toute évolution du tracé devra respecter les critères suivants :

- *De la distance au rivage : les espaces situés à moins de 300 mètres du trait de côte sont à priori considérés comme faisant partie de l'E.P.R., sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte telle la présence d'une bande urbanisée ou d'une ligne de crête. Les espaces situés entre 300 et 800 mètres sont à priori considérés comme faisant partie de l'EPR, sauf s'ils ne présentent ni situation de co-visibilité, ni nature de l'espace maritime. Les espaces situés au-*

delà de 800 mètres ne font à priori pas partie de l'EPR sauf s'ils présentent une situation de covisibilité ou une nature de l'espace maritime

- *De la covisibilité : le relief accidenté, les nombreuses vallées offrent de multiples points de vue vers la mer qui doivent rester ouverts. Les lignes de crêtes peuvent constituer au contraire des barrières visuelles. La covisibilité sera appréciée à partir des terres ou du rivage.*
- *De la nécessaire continuité du trait avec les communes voisines.*
- *De la nature de l'espace : les milieux naturels littoraux (végétation littorale, à la silhouette en drapeau ou nanifiée, landes, dunes, marais arrière-dunaire) caractérisent un espace proche du rivage. Les espaces naturels ou agricoles ouverts ou fermés ne constituent pas une barrière. Au contraire, un espace urbanisé ou une coupure physique (voie de chemin de fer, voirie importante, etc…) limitent la profondeur de l'espace proche du rivage. »*

Carte de synthèse de l'application de la loi « littoral » à l'échelle du SCOT



Les mesures de la loi "littoral"

Territoire d'application de la loi "littoral"

Commune littorale du SCoT du Trégor

Statut des groupes bâtis

Agglomération

Village

Espace d'activité structurant ayant le statut d'agglomération

Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

Limite de l'espace proche du rivage

Coupure d'urbanisation

Espace remarquable terrestre

Espace remarquable maritime

Contexte environnemental

Ensemble des protections, inventaires et mesures de gestion environnementale

Potentiel de développement urbain

En dehors de l'espace proche du rivage

Comblement des dents creuses

Extension urbaine en continuité

Secteur à enjeux de l'espace proche du rivage

Comblement des dents creuses

Extension en continuité

Secteur sensibles de l'espace proche du rivage

Comblement des dents creuses

Extension urbaine continuité

La délimitation des espaces proches du rivage de PERROS-GUIREC relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment ainsi que des particularités de l'espace urbain littoral de la commune. La cohérence avec la limite des espaces proches des communes littorales voisines a également été recherchée.

Secteur de Kerabram :

Au regard des critères permettant de délimiter les espaces proches du rivage, la limite choisie en 1995 et reprise sur le document graphique du P.L.U. approuvé en 2005, n'est plus cohérente dans sa partie la plus urbanisée qui a connu de profonds changements depuis 1995. Elle a donc été revue comme l'autorise le SCoT du Trégor, afin de tenir compte des évolutions du territoire.

La partie la plus élevée (75 m d'altitude) de l'agglomération de Perros se trouve au niveau du carrefour de Kerabram (collège, équipements sportifs). Dans ce quartier se trouve également un château d'eau. Cependant, compte-tenu de la densité d'urbanisation de ce secteur, les espaces compris entre la RD788 (boulevards Jean Mermoz et Boulevard Aristide Briand) et la rue des Frères Kerbrat, situés à des distances parfois proches du rivage (de 750 à 300 m), ne se trouvent pas en covisibilité avec le rivage. Les vues en direction de la mer sont, entre ces voies, masquées par le bâti existant.

Vues en direction de la mer :

Rue de Kervoilan, aux abords du château d'eau

Rue des Frères Kerbrat, au croisement avec la rue des Jonquilles

Secteur de Traou Morgan :

Au regard des critères permettant de délimiter les espaces proches du rivage, la limite choisie en 1995 et reprise sur le document graphique du P.L.U. approuvé en 2005, n'est plus cohérente dans la partie Sud de la commune après analyse des co-visibilités (voir carte ci-après). Elle a donc été revue comme l'autorise le SCoT du Trégor, afin de tenir compte des évolutions du territoire.

La carte ci-dessous présente une analyse numérique des co-visibilités terre-mer en fonction de la topographie. Elle ne tient pas compte de la présence de bâtiments ou de linéaires végétaux masquant la vue, ces éléments étant plutôt perceptibles à partir des photographies.
Dans les secteurs situés entre Traou Morgan et Trogoult, les espaces non visibles depuis la mer (en rouge sur la carte) se trouvent approximativement à l'Ouest de la ligne des 800 m du trait de côte alors que les parties visibles sont situées à l'Est. Cette distinction est renforcée par la présence de talus boisés formant des écrans végétaux (voir les photographies prises depuis la terre en direction de la mer).

Sur la base de ces nouveaux éléments la limite des espaces proches du rivage est revue pour être amenée plus à l'Est afin de tenir compte des particularités du terrain dans ce secteur.

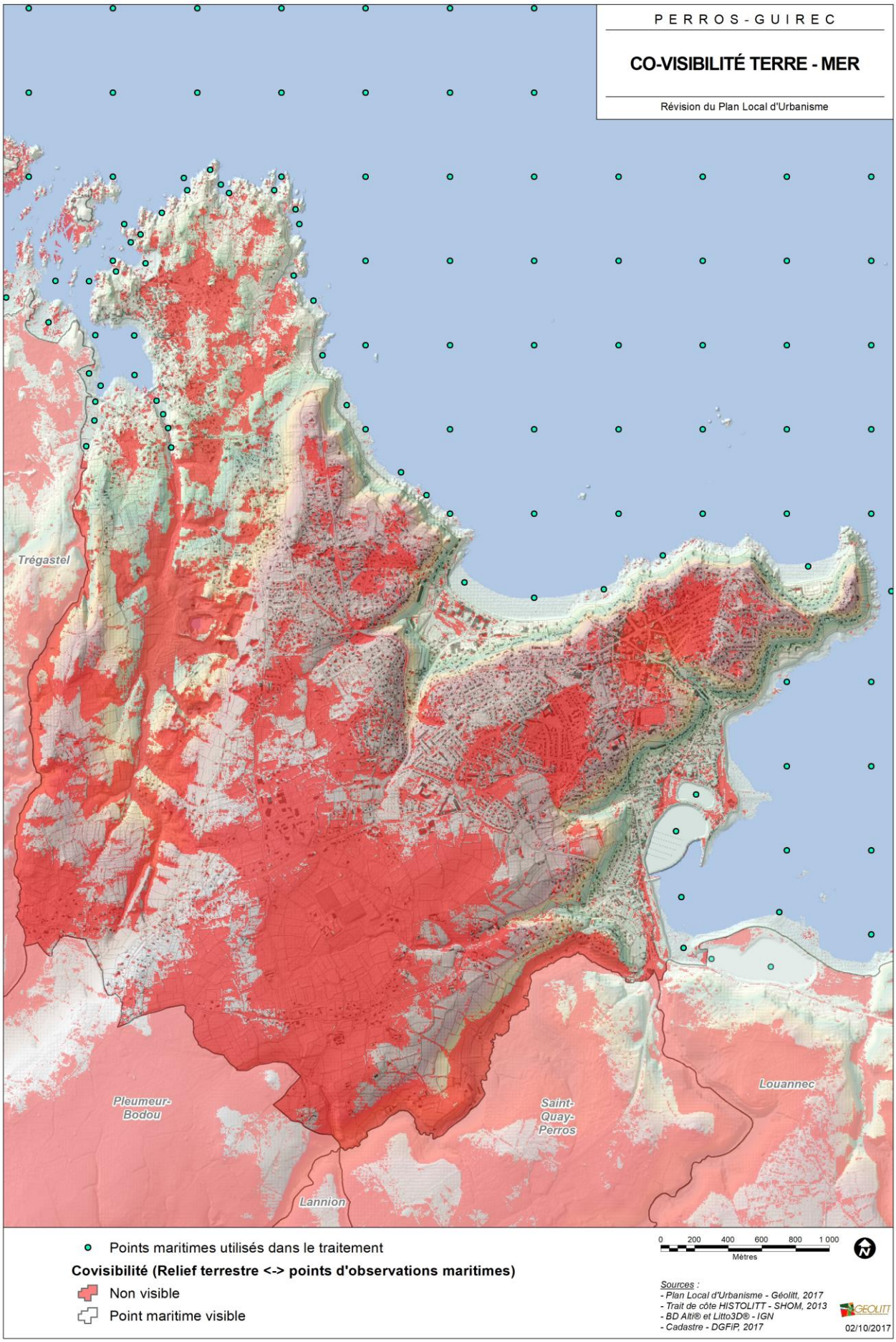

PERROS-GUIREC
CO-VISIBILITÉ TERRE - MER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
Lannion
Points maritimes utilisés dans le traitement
Covisibilité (Relief terrestre <-> points d'observations maritimes)
Non visible
Point maritime visible
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Trait de côte HISTOLITT - SHOM, 2013
- BD Alti® et Litto3D® - IGN
- Cadastre - DGFiP, 2017
GEOLITT
02/10/2017

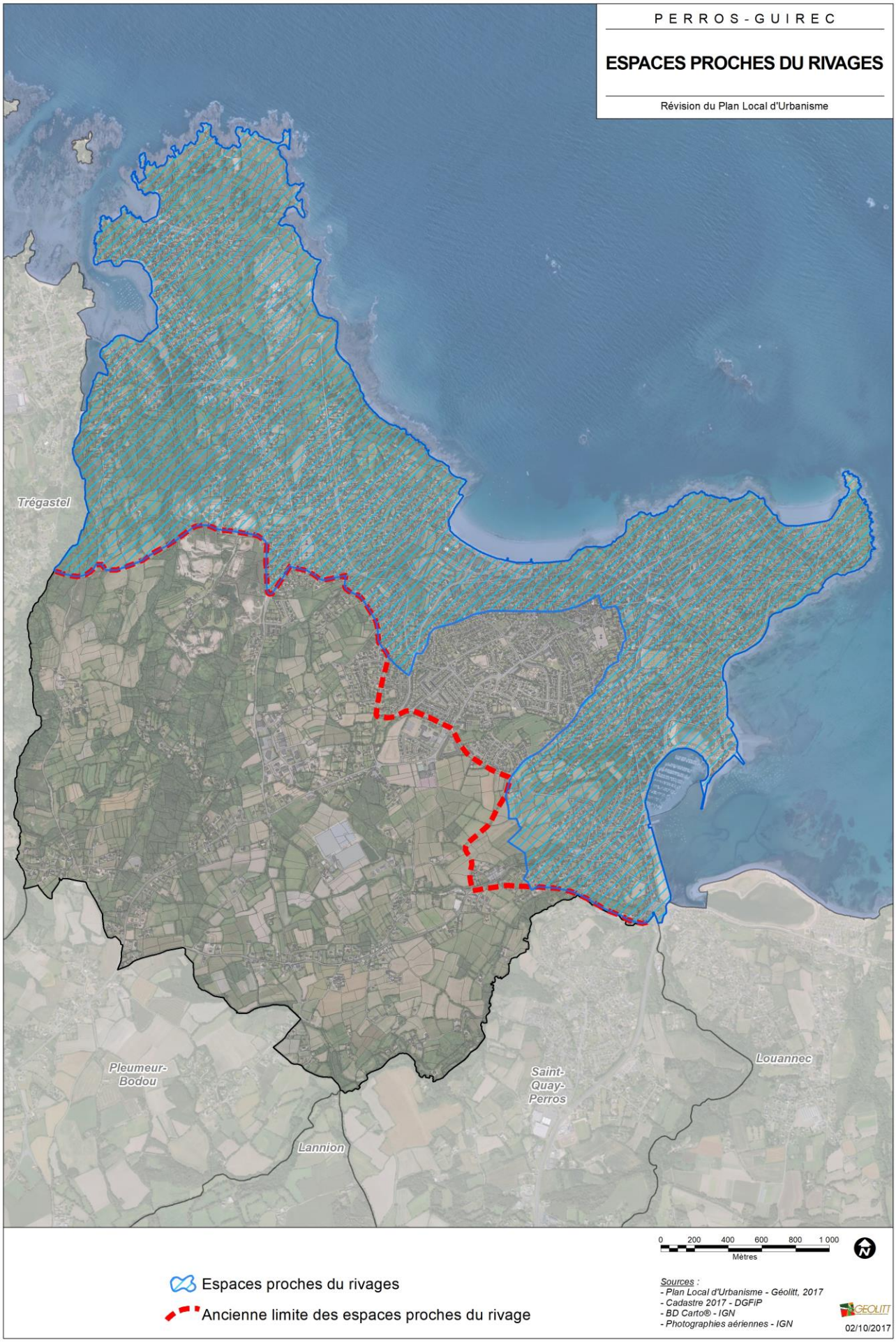
Photo n°01

Photo n°02

Photo n°03

Photo n°04

Positionnement des photographies


PERROS-GUIREC
ESPACES PROCHES DU RIVAGES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Lannion
Louannec
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Espaces proches du rivages
Ancienne limite des espaces proches du rivage
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
- Photographies aériennes - IGN
GEOLITT
02/10/2017

Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit présenter un caractère limité.
La notion d'extension limitée doit se comprendre en termes de nouvelles surfaces urbanisées, mais aussi en termes de forme urbaine, dans l'objectif de préserver les paysages.
Compte tenu de la structure de l'agglomération en position littorale sur la commune, certaines extensions de l'urbanisation projetées en continuité du tissu urbain se trouvent à l'intérieur du périmètre des espaces proches du rivage (voir carte ci-dessous).

Le SCoT du Trégor précise : « *L'urbanisation envisagée doit être justifiée et motivée dans le PLU en distinguant entre deux types de secteurs :*

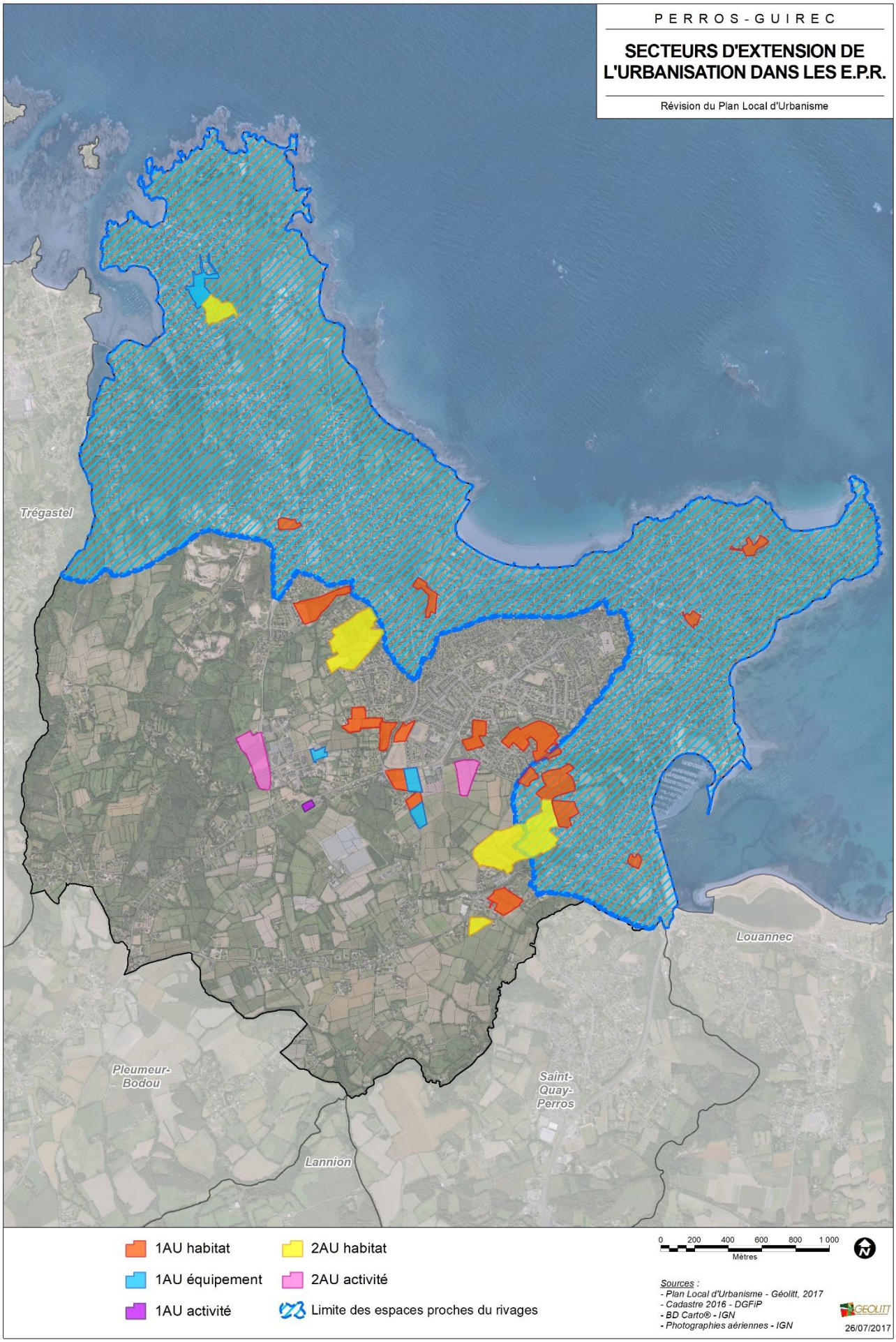
- *Des centralités à renforcer, car elles proposent des services à la population utiles pour maîtriser les besoins de déplacement et qu'elles sont déjà fortement urbanisées. A cette fin, les secteurs concernés pourront être aménagés avec une densité plus élevée et accueillir un nombre de constructions nouvelles plus important que dans le reste de l'espace proche du rivage, qui a vocation à demeurer plus naturel. Les secteurs concernés se situent à l'arrière du front bâti des agglomérations de TREGASTEL et PERROS-GUIREC […].*
- *Des secteurs à préserver en raison de leur forte sensibilité environnementale, de leur qualité architecturale ou de leur intérêt paysager. Ils devront être protégés ou urbanisés dans des volumes de constructions et des densités mesurés, en lien avec l'ambiance des lieux. »*

Exprimant une volonté de conforter le pôle urbain principal en matière résidentielle, d'activités et d'équipements, la collectivité prévoit plusieurs extensions de l'urbanisation au PLU, en complément des opérations de densification du tissu urbain.
Les zones d'extension d'urbanisation dans les espaces proches couvrent ainsi 18 ha en zone AU, soit une extension d'environ 3,4 % de la surface urbanisée de l'agglomération (532 ha), ce qui constitue une extension limitée de l'urbanisation.

Les zones d'extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage concernent 11 zones (voir carte ci-dessous) :

- 1 zone 1AUc pour 0,47 ha, en densification de l'agglomération, rue du Colombier,
- 1 zone 1AUd pour 1,70 ha, en extension de l'agglomération à Trogoult,
- 2 zones 1AUc formant un ensemble, pour 3,14 ha, en extension de l'agglomération à Traou Costiou,
- 1 zone 1AUc pour 0,28 ha, en densification de l'agglomération à Keruncun,
- 1 zone 1AUa pour 0,54 ha, en densification de l'agglomération à Goas An Abat,
- 1 zone 1AUc pour 0,96 ha, en densification de l'agglomération à Crec'h Morvan,
- 1 zone 1AUca pour 1,17 ha, en densification de l'agglomération à Trestraou Haut, rue de Trébuic,
- 1 zone 1AUc pour 0,70 ha, en densification de l'agglomération au Sud de La Clarté,
- 1 zone 1AUe pour 2,07 ha, en extension de l'agglomération de PLOUMANAC'H, à Mezo Bras,
- 1 zone 2AUb pour 2,11 ha, en extension de l'agglomération de PLOUMANAC'H, à Mezo Bras,
- 1 zone 2AUd pour 4,8 ha, en extension de l'agglomération à Traou Morgan.

Compte tenu de leur situation au sein des pôles urbains centraux, les zones 1AU ci-dessus, sont toutes des centralités à renforcer au sens entendu par le SCoT du Trégor.
Les 2 zones 2AU seront à urbaniser dans un second temps afin d'assurer la continuité d'urbanisation et correspondent à une extension d'urbanisation en arrière du front bâti de l'agglomération de Ploumanac'h et de Perros.
Au sein de l'enveloppe urbaine, existent des terrains disponibles ou supportant du bâti pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain. Du fait de leur situation au sein d'un espace urbain déjà densément construit, leur urbanisation, dans le respect des prescriptions définies dans le règlement du PLU, contribuera à renforcer la cohérence du tissu urbain dans une logique d'extension limitée de l'urbanisation.

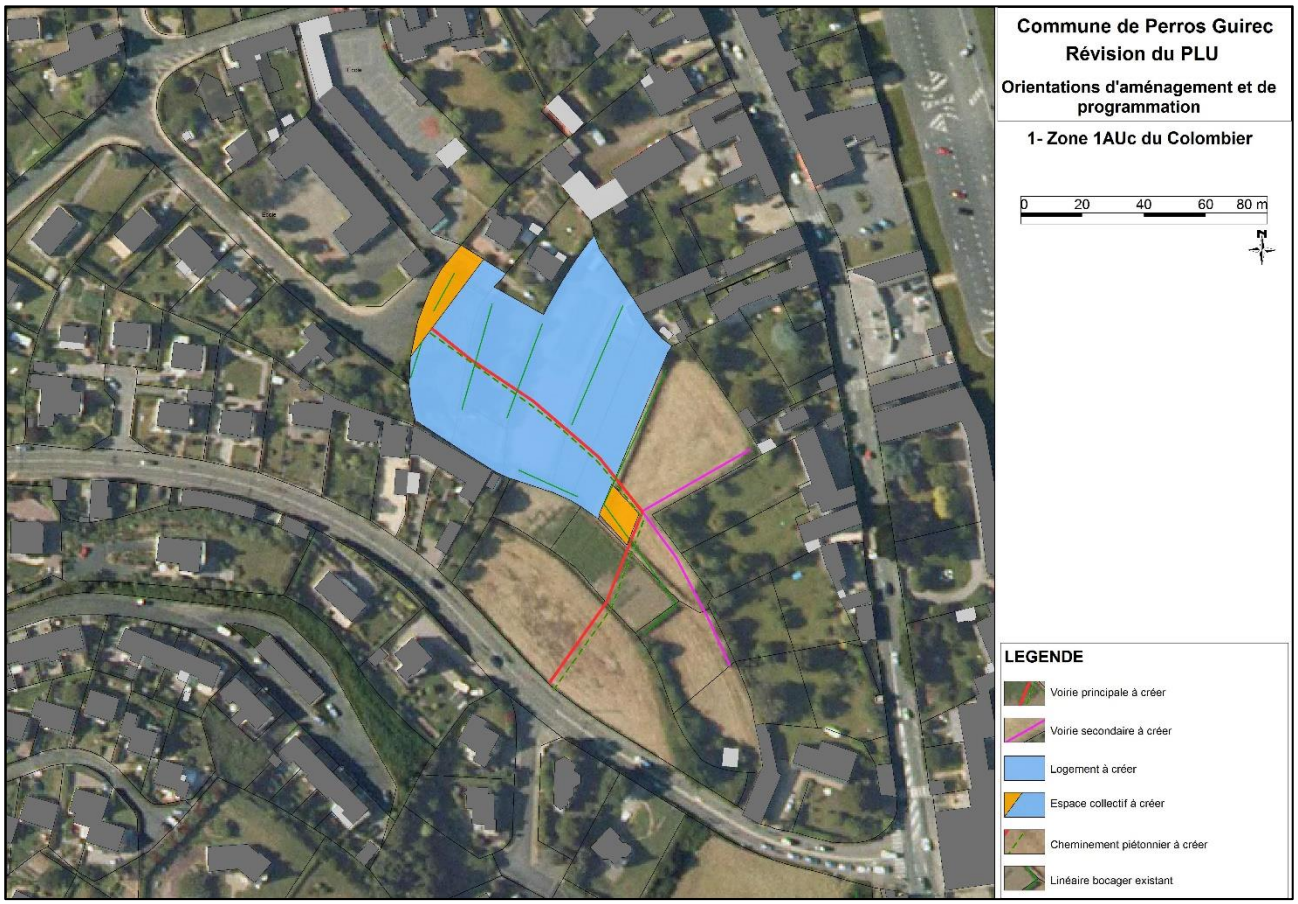

PERROS-GUIREC
SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LES E.P.R.
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Louannec
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Lannion
1AU habitat
2AU habitat
1AU équipement
2AU activité
1AU activité
Limite des espaces proches du rivages
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
- Photographies aériennes - IGN
GEOLITT
26/07/2017

- zone 1AUc du Colombier (0,47 ha),

La zone 1AUc du Colombier est située au Sud de l'agglomération de Perros, dans le quartier du Port, sur des parcelles agricoles, enclavées dans la ville. Elle est desservie, au Sud et à l'Ouest par des voies communales. Elle est encadrée sur ses limites Ouest et Nord par des constructions d'habitat pavillonnaire et d'équipement public (ancienne école de La Rade transformée en maison des associations). Les parcelles situées immédiatement à l'Est et au Sud, le long de la rue du Colombier sont en cours d'aménagement pour la réalisation d'un ensemble d'habitations pavillonnaires.
Le quartier du Port dispose d'équipement et de commerces (station-service, cave à vins, boulangerie,…) et présente une structuration urbaine dense et organisée. Le long de la rue Ernest Renan, parallèle au terre-plein du port, les immeubles sont implantés à l'alignement de la voie et présentent une hauteur importante (jusqu'à R+2+C). Le long de le rue du Colombier, les habitations pavillonnaires sont moins hautes (R+C).
La zone 1AUc du Colombier est destinée à densifier un cœur d'ilot, resté disponible, en permettant la mise en place d'une plus grande cohérence d'organisation du bâti. La création d'un quartier d'habitat permettra d'assurer le lien entre des espaces construits sans liaison en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUc, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat avoinants (zonage UC prévu le long de la rue du Colombier).
Ce classement permet de construire sur une emprise foncière de 70 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+1+C des bâtiments existants dans le quartier).

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la reconstitution lors de l'aménagement des talus plantés existants dans la zone. Afin d'assurer la liaison entre les différentes voiries du quartier, une voie de desserte associée à un cheminement piétonnier devra être créée qui reliera la rue du Colombier à la rue Pierre Loti.

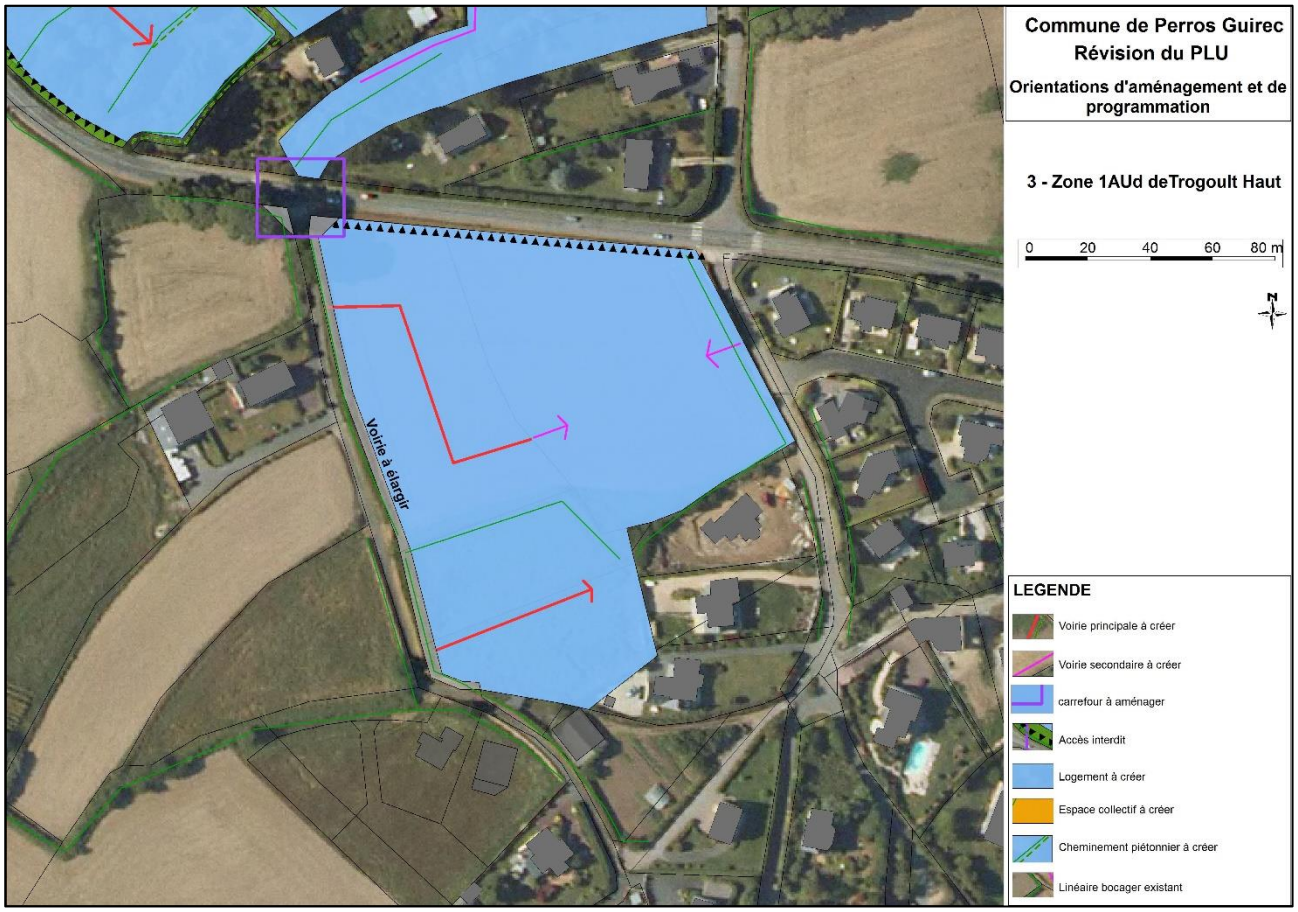


- zone 1AUd à Trogoult (1,70 ha),

La zone 1AUd de Trogoult est située au Sud de l'agglomération de Perros, en limite du quartier du Port, sur des parcelles agricoles se trouvant en extension de l'agglomération. Elle est desservie, au Nord par la rue du Doc. Saliou, à l'Est par le chemin de Lann Ar Mor et à l'Ouest par le chemin de Trogoult. Elle est encadrée sur ses limites Nord, Ouest et Sud par des constructions d'habitat pavillonnaire (R+C), dont certaines sont relativement récentes.
La zone 1AUd se trouve, à vol d'oiseau, à moins de 500 m du port et moins de 700 m du collège des Sept Iles, des équipements sportifs et de la future zone commerciale de Kerabram.
La zone 1AUd de Trogoult est destinée à poursuivre l'urbanisation existant le long du chemin de Trogoult. La création d'un quartier d'habitat permettra de compléter la structure urbaine le long de cette voie en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUd, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat voisins (zonage UD prévu le long de la rue du Doc. Saliou).
Compte tenu de la situation d'extension de l'urbanisation, aux franges de la ville, le classement permet de construire sur une emprise foncière de 40 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+C des bâtiments existants dans le quartier).

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la reconstitution lors de l'aménagement des talus plantés existants dans la zone.

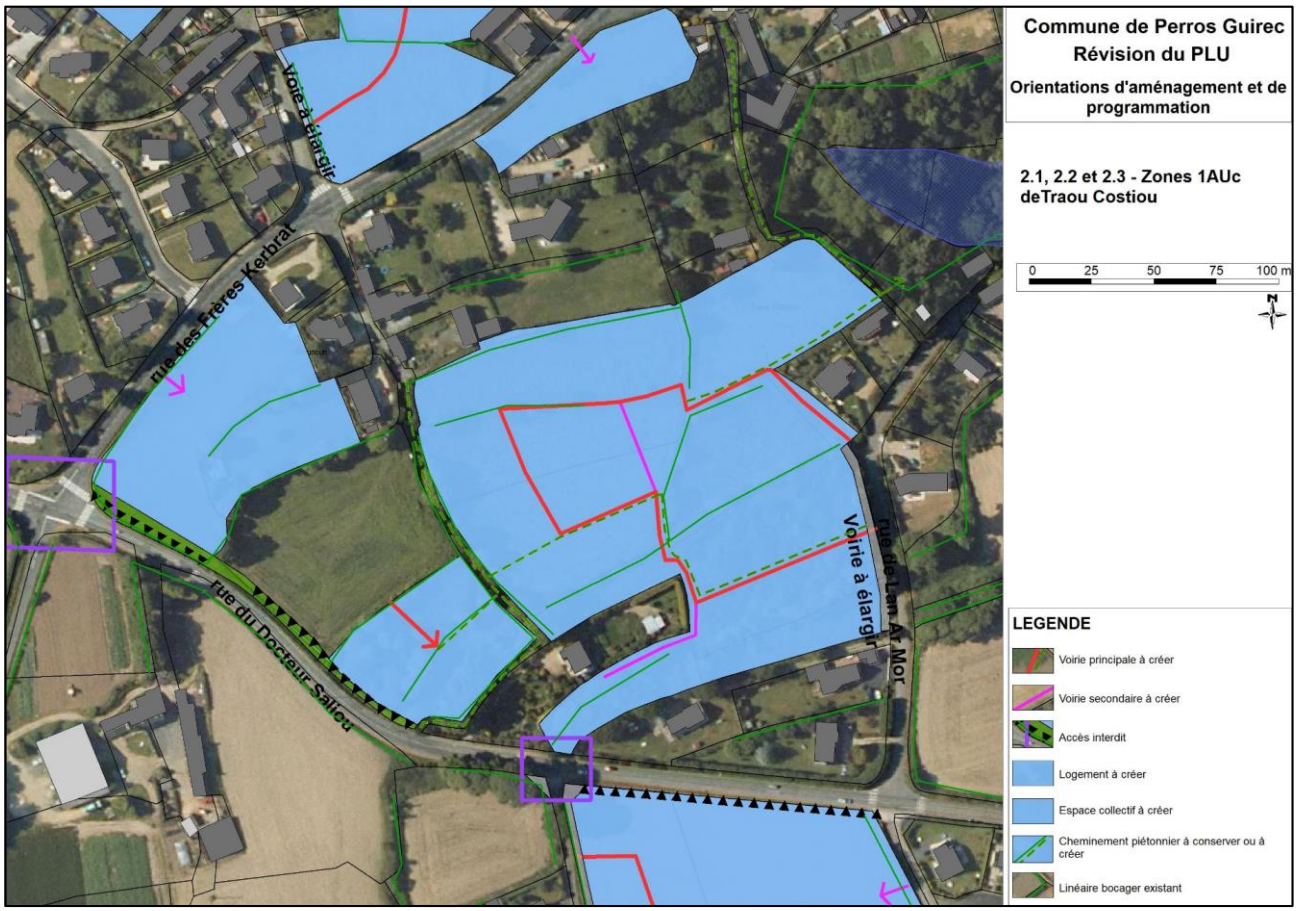


- zones 1AUc à Traou Costiou (3,14 ha)

Les zones 1AUc de Troaou Costiou sont situées au Sud de l'agglomération de Perros, sur des parcelles agricoles se trouvant en extension de l'agglomération. Elles sont desservies, à l'Ouest par la rue des Frères Kerbrat, à l'Est par le chemin de Traou Costiou (voie à élargir) et au Sud par la rue du Dr. Saliou. Elles sont encadrées sur leurs limites Nord, Ouest et Est par des constructions d'habitat pavillonnaire (R+C).
Ces zones 1AUc se trouvent, à vol d'oiseau, à 1,2 km du centre-ville et à moins de 500 m du port, du collège des Sept Iles, des équipements sportifs et de la future zone commerciale de Kerabram.
Les zones 1AUc de Traou Costiou sont destinées à renforcer l'urbanisation existante au Nord de la rue du Doc. Saliou. La création d'un quartier d'habitat permettra de compléter la structure urbaine le long de cette voie en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUc, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat voisins (zonage UC prévu au Nord dans le secteur de Keruncun).
Afin de densifier l'urbanisation, aux franges de la ville, entre des quartiers résidentiels et la partie rurale de la commune, le classement permet de construire sur une emprise foncière de 70 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+C des bâtiments existants dans le quartier).

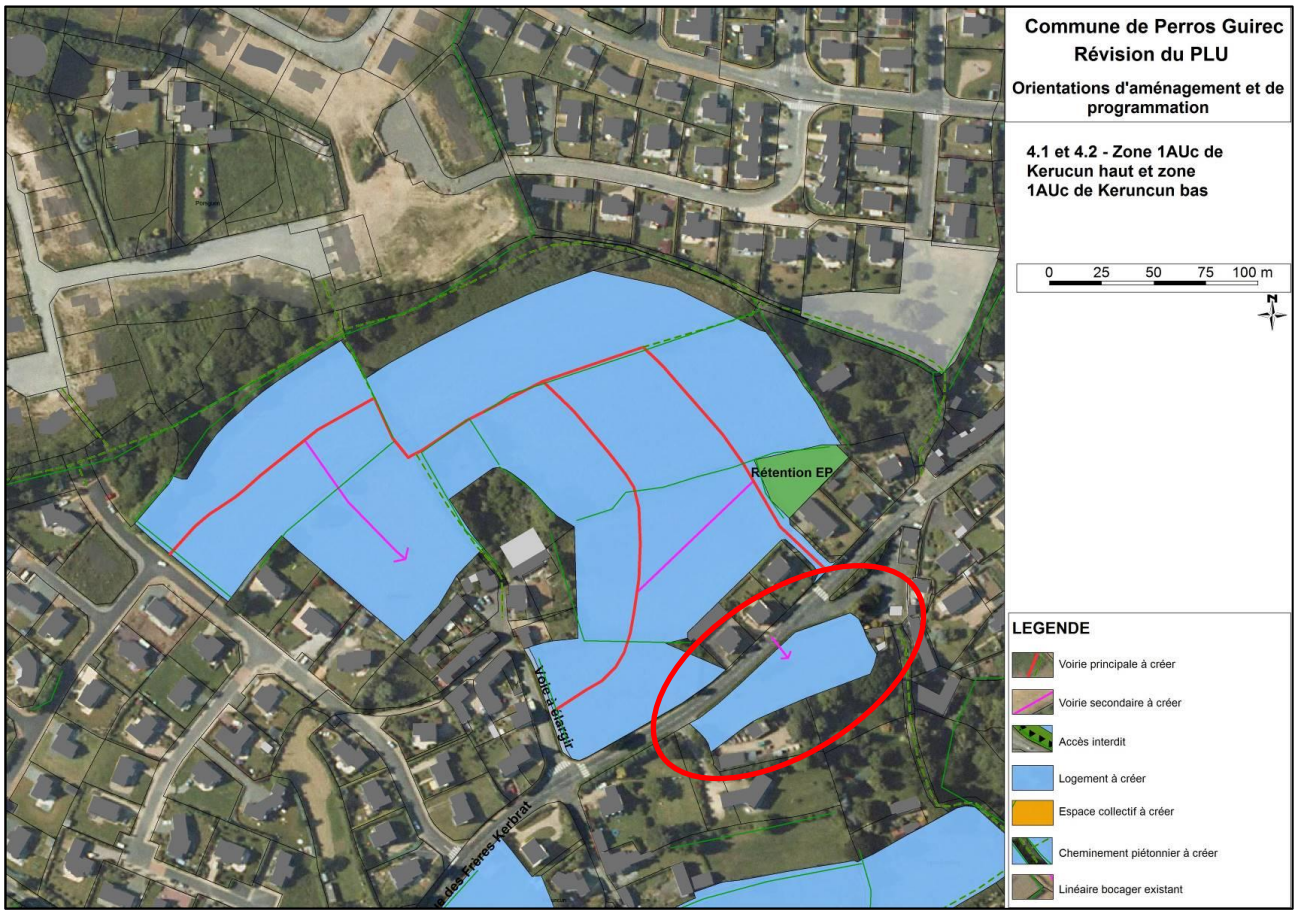
De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la reconstitution lors de l'aménagement des talus plantés existants dans la zone et la prolongation du chemin existant au cœur de la zone (chemin de Keruncun).



- zone 1AUc à Keruncun (0,28 ha),

La zone 1AUc de Keruncun est située au Sud de l'agglomération de Perros, sur une parcelle de pelouse bordant la rue des Frères Kerbrat (voie d'accès au Centre-Ville de Perros) se trouvant en densification de l'urbanisation. Elle est desservie, au Nord par la rue des Frères Kerbrat qui forme la limite des espaces proches du rivage. Elle est complètement entourée par des constructions d'habitat pavillonnaire (R+C).
Cette zone 1AUc se trouve, à vol d'oiseau, à 1 km du centre-ville et à 500 m du collège des Sept Iles, des équipements sportifs et de la future zone commerciale de Kerabram.
La zone 1AUc de Keruncun est destinée à renforcer l'urbanisation résidentielle existante au Nord de la rue du Doc. Saliou. La création d'un ensemble de 4 habitations minimum permettra de compléter la structure urbaine le long de la rue des Frères Kerbrat en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUc, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat voisins (zonage UC prévu au Nord dans le secteur de Keruncun).
Afin de densifier l'urbanisation, au cœur de la ville, tout en conservant le caractère résidentiel du quartier, le classement permet de construire sur une emprise foncière de 70 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+C des bâtiments existants dans le quartier).



- zone 1AUa à Goas An Abat (0,54 ha),

La zone 1AUa de Goas An Abat est située immédiatement au Sud-Est du centre-ville de Perros, sur une parcelle restée vierge au cœur de l'agglomération. Implantée aux abords de la place des Halles où se tient le marché hebdomadaire, elle est desservie, au Sud par la rue de Goas An Abat et au Nord par la rue Hilda Gélis-Didot. Elle est entourée de constructions denses pouvant présenter des hauteurs importantes (R+2+C).
Cette zone 1AUa se trouve, à vol d'oiseau, à moins de 300 m de la mairie, de la Poste, des écoles et des commerces du centre-ville et à 100 m de l'église de Perros.

La zone 1AUa de Goas An Abat est destinée à densifier l'urbanisation par comblement d'une dent creuse du centre-ville. La création d'un ensemble de 8 logements minimum permettra de compléter la structure urbaine de la ville en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.
Cette parcelle sera également le support de création d'un équipement de régulation des eaux pluviales devant bénéficier à cette partie du centre-ville.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUa, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat voisins (zonage UAb prévu sur le secteur du centre-ville).
Afin de densifier l'urbanisation de la ville, dans un quartier densément bâti, le classement permet de construire sur une emprise foncière comprise entre 80 et 100 % maximum en fonction de la taille de l'unité foncière, à une hauteur de 13,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+2+C des bâtiments existants dans le quartier).

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de liaisons avec les quartiers voisins (2 dessertes véhicules prévues et un cheminement piétonnier vers la place des Halles).

- zone 1AUc à Crec'h Morvan (0,96 ha),

La zone 1AUc de Crec'h Morvan est située immédiatement au Nord-Est du centre-ville de Perros, sur une parcelle restée vierge au cœur de l'agglomération. Implantée au-dessus de la plage de Trestrignel, elle est desservie, à l'Ouest par la rue Théodore Botrel et au Nord par le chemin de Crec'h Morvan. Elle est entourée de constructions pavillonnaires (R+C).

Cette zone 1AUc se trouve, à vol d'oiseau, à moins de 600 m de la mairie, de la Poste, des écoles et des commerces du centre-ville.

La zone 1AUc de Crec'h Morvan est destinée à densifier l'urbanisation par comblement d'une dent creuse du centre-ville. La création d'un ensemble de 17 logements minimum permettra de compléter la structure urbaine de la ville en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUc, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat voisins (zonage UC prévu sur le secteur pavillonnaire situé au Nord-Est du centre-ville).

Afin de densifier l'urbanisation, au cœur de la ville, tout en conservant le caractère résidentiel du quartier, le classement permet de construire sur une emprise foncière de 70 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+C des bâtiments existants dans le quartier).

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de liaisons avec les quartiers voisins (3 dessertes véhicules prévues et un cheminement piétonnier entre le chemin de Crec'h Morvan et la rue Georges Hana-Sabbagh).

- zone 1AUca à Trestraou Haut, rue de Trébuic (1,17 ha),

La zone 1AUca de Trestraou est située au Nord-Ouest du centre-ville de Perros, au-dessus de la plage de Trestraou, sur des parcelles vierges, enclavées dans la ville. Elle est desservie, au Nord par la rue de Trébuic. Elle est encadrée sur ses limites Ouest et Nord par des constructions d'habitat pavillonnaire et au Sud par un boisement (classer en EBC) bordant la route de la corniche et au-delà des quartiers pavillonnaires.
Le quartier de Trestraou, parmi l'un des premiers sites touristiques de la ville, dispose d'équipements (palais des congrès, casino, thalassothérapie, hôtels, camping,…) et de nombreux commerces. Il présente une structuration urbaine dense et organisée. Les immeubles présentent une hauteur importante sur le front de mer (jusqu'à R+3+C) et sont moins haut en retrait (R+1+C pour les dernière opérations, av. du casino).

La zone 1AUca de Trestraou est destinée à densifier un cœur d'ilot, resté disponible, en permettant la mise en place d'une plus grande cohérence d'organisation du bâti. La création d'un ensemble de 22 logements minimum permettra de compléter la structure urbaine de la ville en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUca, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat voisins surplombant la plage de Trestraou.
Pour tenir compte de la proximité du littoral dans un site très touristique et des abords du boisement classé, ce classement permet de construire sur une emprise foncière de 40 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+1+C des bâtiments existants dans le quartier).

- zone 1AUc à La Clarté (0,70 ha),

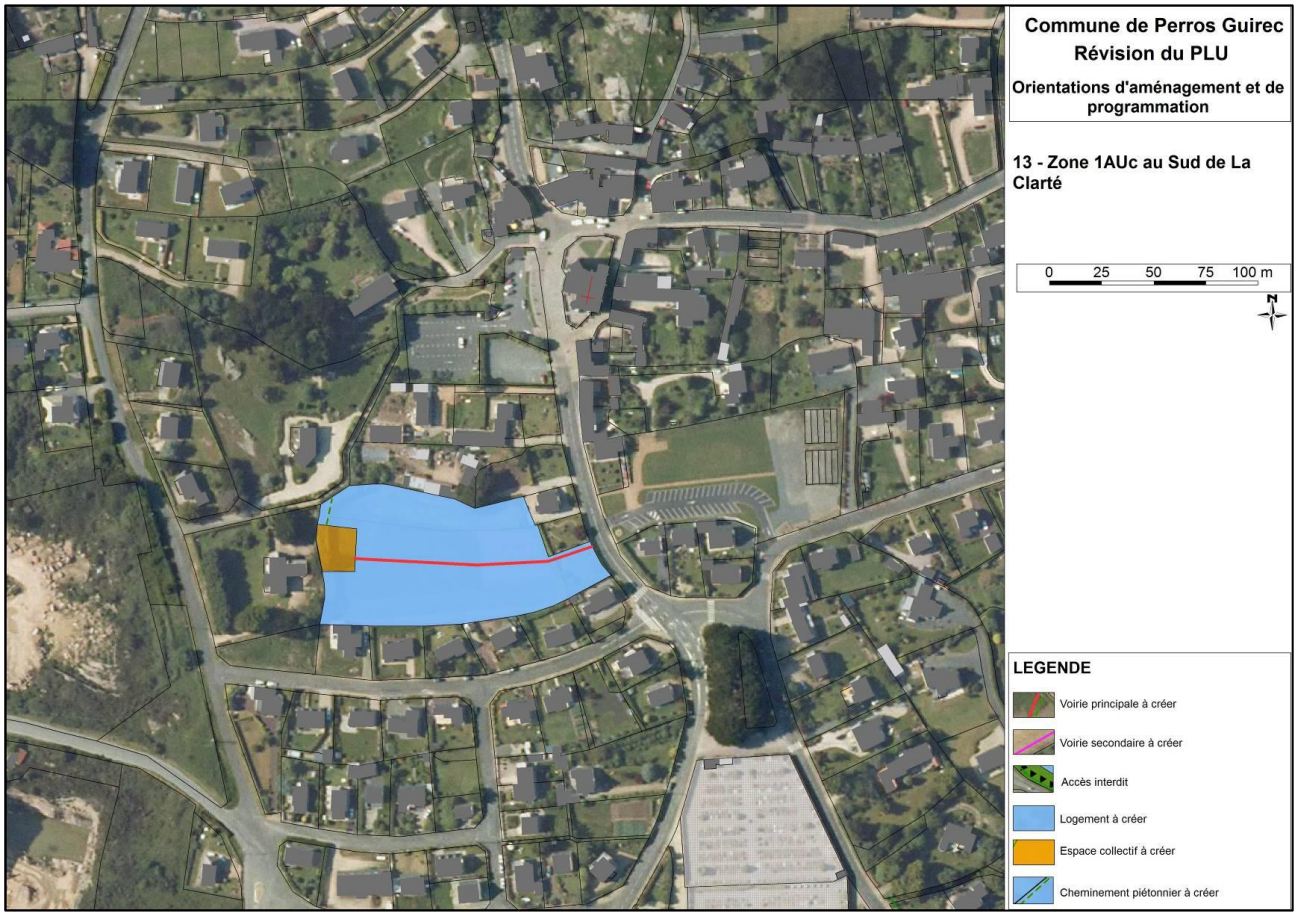
La zone 1AUc de La Clarté est située immédiatement au Sud du centre de La Clarté, sur une parcelle restée vierge au cœur de l'agglomération.
Implantée à 100 m de L'église de La Clarté et des commerces qui l'entourent (restaurant, bar, tabac-presse), elle est desservie, à l'Est par la rue de Pleumeur. Elle est entourée de constructions pavillonnaires (R+C).

La zone 1AUc de La Clarté est destinée à densifier l'urbanisation par comblement d'une dent creuse du centre-ville. La création d'un ensemble de 13 logements minimum permettra de compléter la structure urbaine de la ville en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 1AUc, zonage qui correspond aux quartiers d'habitat voisins (zonage UC prévu sur le secteur pavillonnaire situé au Sud de la zone).

Afin de densifier l'urbanisation, au cœur de la ville, tout en conservant le caractère résidentiel du quartier, le classement permet de construire sur une emprise foncière de 70 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+C des bâtiments existants dans le quartier).

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de liaisons avec les quartiers voisins (1 desserte véhicule prévue et un cheminement piétonnier entre la voie de desserte de la zone et le cheminement piétonnier existant au Nord-Ouest, permettant de rejoindre la place de l'église à pieds).



- zone 1AUe à Mezo Bras – Ploumanac'h (2,07 ha)

Ce secteur à vocation de stationnement (voiture et vélos) et de stockage des bateaux est situé en extension de l'urbanisation dans la continuité de l'agglomération de Ploumanac'h. Il bénéficie d'un double accès par la rue de Saint-Guirec à l'Ouest et par la rue du Phare au Nord.

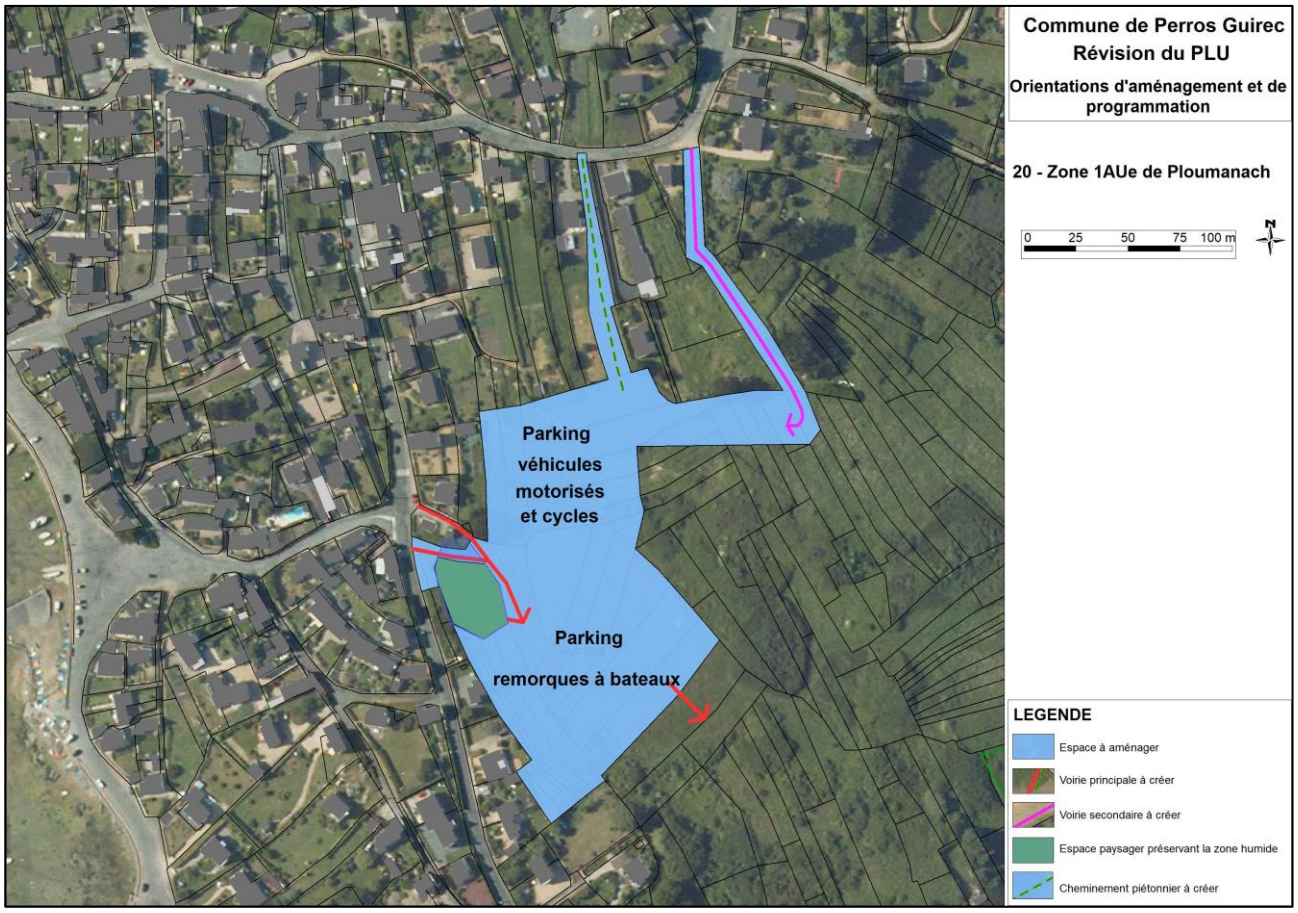
Implanté à 165 m du port de PLOUMANAC'H, 350 m de la plage de Saint-Guirec, 250 m des espaces commerciaux du village (restaurants, bars, boulangeries, souvenirs,…), cette zone est bordée de constructions pavillonnaires (R+C à R+1+C) denses sur ses limites Nord et Ouest et d'espaces naturels sur ses limites Est et Sud (zone de développement futur pour de l'habitat 2AUb au Sud).

Le quartier de Ploumanac'h est un site touristique de premier plan du fait de la présence de plusieurs pôles d'attractivité : le port de plaisance qui est également port de départ des vedettes proposant des excursions en mer, la plage de Saint-Guirec, le sentier des douaniers permettant de découvrir les rochers de la côte de Granit Rose et la Maison du Littoral.

Malgré la présence d'environ 400 places de stationnement au sein de 3 parkings, ce quartier, à la structure urbaine de village, connait en été et lors des week-ends d'avant et d'arrière-saison d'importantes difficultés en matière de stationnement et de circulation.
C'est pourquoi la commune souhaite créer à l'entrée du village un espace de stationnement pour les voitures, les bus et les cycles de façon à répondre à la forte fréquentation touristique.

De plus, un aménagement des quais du port est envisagé pour améliorer l'image de ce site en adéquation avec son importante fréquentation. Cet aménagement amènera le déplacement des remorques à bateaux actuellement stockées sur les quais. Il y a donc nécessité de prévoir un nouveau stockage des remorques à bateaux facilement accessible depuis le port (accès face à la rue du port). C'est la seconde vocation prévue pour cette zone 1AUe.

La commune a réservé un emplacement (n°15) pour réaliser ces projets publics qui contribueront à améliorer le fonctionnement de PLOUMANAC'H lors des périodes d'affluence estivales.


Commune de Perros Guirec
Révision du PLU
Orientations d'aménagement et de programmation
20 - Zone 1AUe de Ploumanach
0 25 50 75 100 m
N
Parking
véhicules
motorisés
et cycles
Parking
remorques à bateaux
LEGENDE
Espace à aménager
Voirie principale à créer
Voirie secondaire à créer
Espace paysager préservant la zone humide
Cheminement piétonnier à créer

- zone 2AUb à Mezo Bras – Ploumanac'h (2,11 ha),

Cette zone est située en extension de l'urbanisation dans la continuité de l'agglomération de PLOUMANAC'H. Du fait de la configuration de l'agglomération de Ploumanac'h implantée sur une presqu'ile, la zone de Mezo Braz est le seul espace restant disponible en continuité du bâti existant. Elle bénéficie d'un double accès par la rue de Ranolien située au Sud et la zone 1AUe située au Nord (voir ci-dessus).

Implantée à 165 m du port de PLOUMANAC'H, 400 m de la plage de Saint-Guirec, 300 m des espaces commerciaux du village (restaurants, bars, boulangeries, souvenirs,…) et moins de 100 m de l'école, cette zone est bordée de constructions pavillonnaires (R+C à R+1+C) denses sur ses limites Ouest et Sud et d'espaces naturels sur sa limite Est (zone de développement futur pour de l'habitat 2AUb au Sud).

Cette zone sera à urbaniser dans un second temps, après la réalisation de l'aménagement envisagé au Nord afin d'assurer sa continuité avec l'urbanisation, dans le respect du règlement de la zone UB, règlement appliqué au quartier avoisinants la zone.

Afin de favoriser une bonne insertion des constructions dans l'environnement bâti et naturel, toute en permettant une gestion économe de l'espace, le règlement de cette zone autorise l'implantation sur une emprise allant de 70 à 80 % de l'unité foncière en fonction de la taille de celle-ci (+ ou - 250 m²) et à une hauteur maximale de 13 m au faîtage.

- zone 2AUd à Traou Morgan (4,8 ha)

La zone 2AUd de Traou Morgan est située au Sud de l'agglomération de Perros, en limite du quartier du Port, sur des parcelles agricoles se trouvant en extension de l'agglomération. Elle est desservie, au Nord par la rue du Dr. Saliou, à l'Est par le chemin de Trogoult et à l'Ouest par le chemin de Traou Morgan.
Elle est encadrée sur sa limite Est par des constructions d'habitat pavillonnaire, dont certaines sont relativement récentes, et une zone 1AUc (de Trogoult – voir ci-dessus) destinée au développement de l'habitat et sur sa limite Sud-Ouest par un hameau d'habitations traditionnelles (hameau de Traou Morgan) et des installations d'équipement public : hangar des services techniques municipaux.

La zone 2AUd se trouve, à vol d'oiseau, à 580 m du port et moins de 700 m du collège des Sept Iles, des équipements sportifs et de la future zone commerciale de Kerabram.
La zone 2AUd de Traou Morgan est destinée à poursuivre dans un second temps (après les développements d'urbanisation prévus à Traou Costiou et Trogoult, afin d'assurer la continuité d'urbanisation) l'urbanisation existant le à Trogoult. La création d'un quartier d'habitat permettra de compléter la structure urbaine en assurant une densité de 20 logements/ha dans le respect des préconisations du SCoT du Trégor.

Seule la partie Ouest de cette zone de 10,7 ha est concernée par l'extension limitée de l'urbanisation. En effet, sa partie Est ne se trouve pas au sein des espaces proches du rivage.

Afin de favoriser une bonne insertion du bâti dans le paysage urbain existant, la zone est classée en 2AUd, dans la continuité de la zone 1AUd voisine.
Compte tenu de la situation d'extension de l'urbanisation, en continuité de la ville, le classement permet de construire sur une emprise foncière de 40 % maximum, à une hauteur de 9,5 m maximum au faitage (ce qui correspond à la hauteur de R+C des bâtiments existants dans le quartier).

La bonne insertion paysagère du quartier sera assurée notamment par le maintien ou la reconstitution des talus plantés identifiés dans la zone.

Les exploitations agricoles situées dans les Espaces Proches du Rivage

Art. L.121-10 du code de l'urbanisme

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.»

A PERROS-GUIREC, 4 exploitations agricoles possèdent leur siège sur la commune. Elles se trouvent à Kernivinen, Kervelegan, Kervasclet et Kerulvoas. Aucune n'est donc située dans les Espaces Proches du Rivage.

6.2.5. LA BANDE DES 100 METRES

Art. L.121-16 du Code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

Dans le présent PLU de PERROS-GUIREC, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés. Ainsi, la bande des 100 mètres ne s'applique pas au niveau (voir carte de synthèse de l'application de la loi Littoral, page 141 du présent Tome 2 du rapport de présentation) **:**

- **du secteur urbanisé de RANDREUS,**
- **de l'agglomération du village de PLOUMANAC'H,**
- **de l'agglomération de PERROS-GUIREC : quartiers de Trestraou, Trestrignel, le Port.**

Seules trois zones UCb constituées de bâtiments présentant une faible densité se trouvent en partie dans la bande des 100 m aux abords du quartier de Trestraou. Pour tenir compte de cette particularité, le règlement de cette zone limite la constructibilité aux seules extensions de bâtiments existants et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m² pour chacune des constructions existantes (habitation existante ou annexe existante).

En dehors des espaces listés ci-dessus, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le front de mer de la commune, dans les espaces classés en zones A, N ou N :

- ensemble des Iles,
- vallée des Grands Traouiëro,
- vallée des petits Traouiëro,
- pointe de Ploumanac'h,
- falaises de La Clarté jusqu'à la pointe de Beg Ar Storloc'h,
- Pointe du Sphinx, aux abords du chemin de la Messe,
- Pointe du château,

La façade Est de la ville étant complètement urbanisée, elle n'est pas concernée par la bande inconstructible des 100 m.

Dans ces secteurs, il existe parfois des constructions ou groupement de constructions. Néanmoins, la commune a considéré que ceux-ci ne présentaient pas une densité suffisamment significative de constructions, pour être qualifiés d'espaces urbanisés. Ils sont classés en zone N ou NL. Le PLU n'y permet aucune extension, même limitée, mais uniquement la rénovation des bâtiments dans les volumes existants.

6.2.6. LES TERRAINS DE CAMPING OU DE STATIONNEMENT DE CARAVANES

Art. L.121-9 et L.121-18 du Code de l'urbanisme

«L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.».
« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

Les extensions de camping sont autorisées en continuité des agglomérations et villages existants et doivent s'accorder aux dispositions de protection de l'environnement, de la biodiversité et des paysages.
Aucun nouveau camping, ni extension ne sont autorisés au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral, d'un secteur d'espace remarquables ou dans la bande littorale des 100 mètres.

La commune compte cinq campings (voir carte de synthèse de l'application de la loi Littoral, page 141 du présent Tome 2 du rapport de présentation) **:**
- à Trestraou : camping de Trestraou - 180 emplacements (arrêté préfectoral du 18 juillet 1994)
- **rue de Toul Al Lann** : camping de Clairefontaine - 180 emplacements (arrêté préfectoral du 28 juin 1979)
- à Ploumanac'h : camping West camping - 53 emplacements (arrêté préfectoral du 05 novembre 2002)
- à Ploumanac'h : camping Le Ranolien - 524 emplacements (arrêté préfectoral du 01 septembre 2004)
- **aire naturelle de camping à Barnabanec** : ferme de Kerangloff – 25 emplacements (arrêté préfectoral du 09 décembre 1997)

Les trois premiers campings de cette liste se situent respectivement au sein au sein de la ville (plage de Trestraou), en extension immédiate de l'agglomération de Perros ou de celle de Ploumanac'h. Ils sont classés en zone UT qui autorise les nouvelles constructions liées aux activités d'hébergement de loisir (camping, hébergement hôtelier, logement de fonction, aire de jeux et de sports, commerce, bureaux, services, équipements collectifs et stationnement des véhicules).

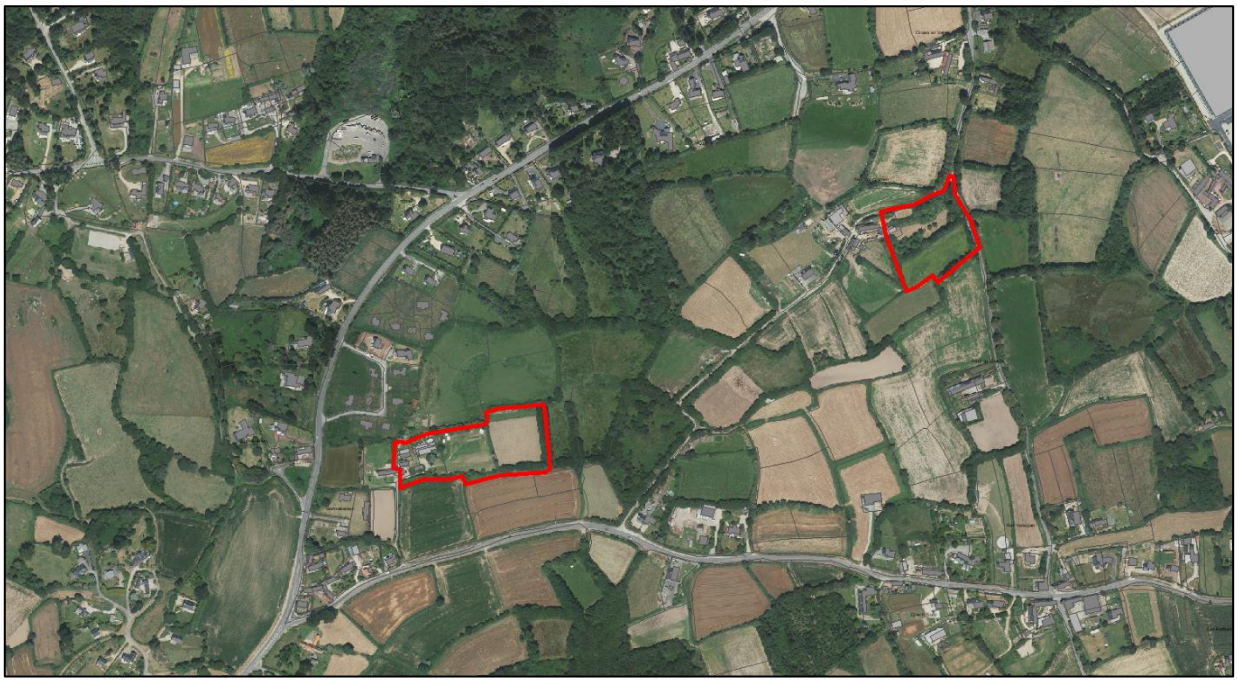
Celui de Ploumanac'h et Barnabanec sont situés hors espace urbanisé

- Le Ranolien se trouve au sein des espaces remarquables et sa bordure Est est concernée par la bande inconstructible des 100 m.
- La ferme de Kerangloff se trouve au sein de l'espace rural inconstructible (zone agricole A).

Du fait de ces contraintes environnementales et territoriales, ces campings sont classés en zone NT qui sont des Sites de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités. Ce zonage tient compte des structures existantes en autorisant leur extension limitée sans création de nouveaux bâtiment, compte tenu de la situation de ces équipements hors des espaces urbanisés de la commune (voir extraits cartographiques ci-dessous).
Ce classement autorise (hors de la bande inconstructible de 100 m depuis la limite haute du rivage) l'aménagement d'aires naturelles de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars, aménagées ainsi que les aires de jeux et de sports et l'aménagement et l'extension des équipements techniques d'accueil, logements de fonction et bâtiments d'activités nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Un nouveau site est également identifié en zone rurale, à Kervouvéden. Il est destiné à petit projet de structures temporaires de loisirs.

Les campings et espace de loisirs classés en zone NT



Camping de la ferme de Kerangloff à Barnabanec et projet d'espace de loisirs à Kervouvéden

Camping du Ranolien à Ploumanac'h

6.2.7. LES ESPACES REMARQUABLES

Articles L.121-23 et L.121-24 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 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux 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.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

Les espaces remarquables de la commune (zonés NL) sont situés en bordure du littoral (archipel des Sept Iles, Ile Tomé, landes de Ploumanac'h, vallée des Traouiëro, Falaises de La Clarté, Pointes du Sphinx et du Château, Bois de Crec'h Guegan). Les espaces remarquables concernent également des espaces maritimes de la commune (voir carte ci-dessous).

Ces secteurs sont remarquables de par leur configuration (terrains à flanc de coteau descendant vers la mer, points de vue remarquables…), de par la qualité des milieux naturels (falaises, dunes, vallées, zones humides, …) et de par leur végétation (landes, boisements, zones humides,…).

La limite des espaces remarquables identifiée au PLU reprend celle définie par les services de l'Etat en 1990 (qui couvraient 266 ha à terre et 512 ha en mer). Le présent PLU prévoit ainsi 276,04 ha à terre et 412,93 ha en mer. Ces espaces ont donc été redéfinis par rapport au PLU de 2005 qui ne couvrait que 242,48 ha à terre.

La modification de surface résulte principalement du fait que les constructions éparses présentes dans les espaces remarquables ne sont plus pastillées mais incluses dans ces espaces.

Les surfaces en mer correspondent aux données numérisées fournies par la DDTM ; la différence de surface s'explique donc probablement par l'utilisation de référencements géographiques différents entre 1990 et 2016. A terre, de petits ajustements ont été opérés pour tenir compte de l'évolution des milieux depuis 1990. Par exemple, dans le secteur du Bois d'Amour à Crec'h Guégan, la mairie a procédé à des acquisitions foncières du boisement. L'espace identifié en espace remarquable est différent de celui repéré en 1990, sur ses limites, mais correspond mieux au milieu boisé existant qui doit être protégé.

Dans les espaces remarquables, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Il existe peu de constructions situées dans ces espaces remarquables. Les constructions éparses sont inclues dans le secteur NL.

PERROS-GUIREC n°47
Surface totale des sites sur la commune : 778 ha 82

ÉTAT des INFORMATIONS et des RÉFLEXIONS

Nom du site	Surface	Qualité et spécificité	Nature du site (L. 146.6 / R. 146.1)	État et usages du site	Situation foncière	Vocation proposée	Gestion proposée
47.1 - Le Bois d'Amour	3 ha 19	Intérêt paysager	Zone boisée proche du rivage (b)	Boisement dégradé	Zone de préemption (départementale) (pour partie)	Ouverture au public	
47.2 - Pointes du Sphinx et du Château et leur estran	46 ha 42 dont 35 ha 58 en DPM	Intérêt paysager	Estran, falaises et abords (a) Partie naturelle de cap (d) Partie naturelle du site inscrit (g)	Fréquentation importante liée au contexte urbain	Zone de préemption (pour partie) Propriété départementale (pour partie) Domaine Public Maritime (pour partie)	Protection et ouverture au public	
47.3 - Falaises de La Clarté et leur estran	64 ha 34 dont 24 ha 76 en DPM	Intérêt paysager fort Patrimoine culturel du littoral	Lande côtière, estran, falaises et abords (a) Partie naturelle de site classé (g)	Fréquentation importante du sentier Site et belvédère	Zone de préemption Domaine Public Maritime (pour partie)	Conservation paysagère	Eviter toute artificialisation
47.4 - Ile Tomé et son estran	119 ha 67 dont 95 ha 45 en DPM	Intérêt écologique fort (zoologique) Intérêt paysager fort	Lande côtière, estran, falaises et abords (a) Concentration naturelle d'espèces animales (f) (Puffin des Anglais)	Bon état Faible fréquentation	Domaine Public Maritime (pour partie) Propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral	Protection stricte Extension éventuelle de la réserve des Sept Îles	Gestion écologique

Nom du site	Surface	Qualité et spécificité	Nature du site (L. 146.6 / R. 146.1)	État et usages du site	Situation foncière	Vocation proposée	Gestion proposée
47.5 - Archipel des Sept Îles	354 ha 89 dont 316 ha 15 en DPM	Intérêt zoologique exceptionnel Intérêt paysager Patrimoine culturel du littoral (fort de l'Île aux Moines)	Landes, estran, falaises et abords (a) Îlots inhabités (c) Concentration naturelle d'espèces animales, espaces délimités pour conserver les espèces (f) Réserve naturelle en application de la Loi du 10 juillet 1976 (f)	Une seule île ouverte au public Dégradations	Domaine Public Maritime (pour partie) Propriété communale (pour partie) Propriété de l'état	Protection stricte paysagère et biologique	Gestion écologique : Comité de gestion existant Gestion associée du Conservatoire de l'Espace Littoral Maîtrise de la fréquentation sur l'Île aux Moines

Source : DDE 22 - 1990

Nom du site	Surface	Qualité et spécificité	Nature du site (L. 146.6 / R. 146.1)	Etat et usages du site	Situation foncière	Vocation proposée	Gestion proposée
47.6 - Landes de Ploumanac'h	86 ha 53 dont 32 ha 08 en DPM	Intérêt paysager fort Intérêts botanique et géomorphologique (chaos) Patrimoine culturel du littoral (archéologique et historique)	Landes, estran, falaises et abords (a) Partie naturelle de cap (d) Parties naturelles de site inscrit et classé (g) Accident géologique remarquable (h)	Surfréquentation Mitage ancien	Propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral (pour partie) Propriété communale (pour partie) Domaine Public Maritime (pour partie)	Protections paysagère et biologique Ouverture au public	Maîtrise de la fréquentation et restauration des zones dégradées
47.7 - Les Traouiéro	103 ha 79 dont 8 ha 27 en DPM	Intérêt paysager fort Intérêt botanique important Intérêt géomorphologique (chaos) Patrimoine culturel (archéologique et historique)	Lande (a) Espaces boisés proches du littoral (b) Marais, vasière (e) Parties naturelles de site inscrit et classé (g) Accident géologique remarquable (h)	Boisement Décharge ponctuelle Étang à marée Importante carrière au milieu du site	Propriété départementale (pour partie) Propriété communale (pour partie) Domaine Public Maritime (pour partie)	Conservation paysagère et biologique Ouverture mesurée au public	Gestion écologique

6.2.8. LES ESPACES BOISES CLASSES

Article 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. »

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. **Le projet de PLU propose un classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés dans les précédents documents d'urbanisme** (cf. dossier Espaces Boisés Classés au titre de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme joint dans les pièces de procédure).

Type d'EBC	P.L.U. 2005	Projet de P.L.U.
Bois	58,51 ha malgré un affichage de 60,07 ha	59,65 ha
Hais, talus plantés	_	2324 ml
Arbre isolé	_	4 unités

Compte tenu du caractère urbain de la commune, les boisements occupent seulement 4 % du territoire communal. Cependant, la commune offre la particularité de disposer d'un grand bois au sein de l'urbanisation : bois de Crec'h Guégan au-dessus du port, acquis par la commune en novembre 2015.
Les autres boisements sont principalement des boisements d'accompagnement des cours d'eau (vallées des Grands et des Petits Traouiëro, vallon de Kerhuel,…).
Ces boisements sont en majorité constitués de futaie à chênaie – hêtraie.

Ces entités boisées présentent un ou plusieurs intérêts à être préservées : intérêts écologiques et/ou intérêts paysagers. (voir description détaillée, partie 7-1 du présent rapport de présentation)

Une phase préparatoire a permis de récolter diverses informations qui ont servi de base à la réflexion : les espaces boisés classés issus du PLU de 2005, le plan cadastral de la commune, la photographie aérienne de 2010 (© Ortho-photo Lannion Trégor Communauté et Aéro-Data France), ainsi que tous les inventaires existants et en particulier l'inventaire forestier national.
Par la suite, des visites de terrain (bureau d'études Biosférenn) ont permis de mieux appréhender les boisements significatifs sur la commune de PERROS-GUIREC.

Afin d'identifier les espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

- boisements offrant un intérêt paysager fort
  - boisements en ligne de crête ;
  - boisements du plateau agricole ;
  - boisements en accompagnement de propriété de caractère ;
  - boisements en accompagnement de l'urbanisation.
- boisements présentant des écosystèmes particuliers

- boisements au sein de sites d'intérêt écologiques notamment au sein des sites Natura 2000, ZNIEFF et espaces remarquables.
- boisement au sein des vallées et vallons ;

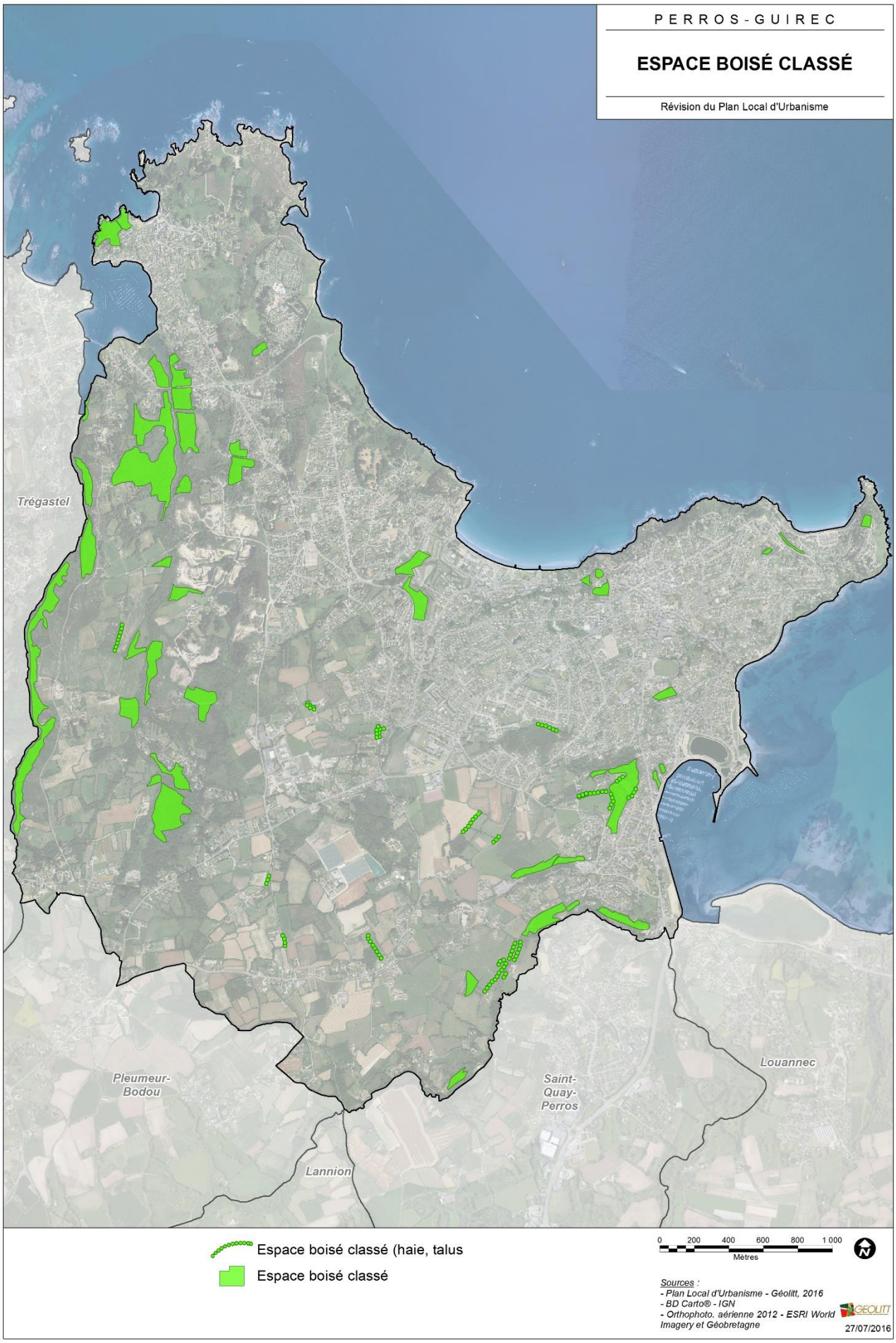
Les secteurs recensés au titre des EBC, dans le PLU, sont les suivants :

- Vallée des Grands Traouiëro
- Vallée des Petits Traouiëro,
- Bois en zone urbaine et en périphérie :
  - → Bois de Crec'h Guégan,
  - → Secteur du Colombier,
  - → Bois de la Bastille à Ploumanac'h,
  - → Secteur de Crec'h Morvan,
  - → Abords du camping du Ranolien
  - → Rue de Trébuic,
  - → Rue des Bons Enfants

Le dossier de classement des Espaces Boisés Classés significatifs a été validé par délibération du Conseil Municipal les 29 septembre 2015 et le 24 mars 2016. Il a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 28 avril 2016.

La CDNPS a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 59,62 ha en EBC (contre 58,66 ha au PLU de 2005), sous réserve de revoir le classement de certaines parcelles des vallées de Traouiëro, de Kerduel, des boisements urbains de Ranolien et Crec'h Morvan. Des ajustements ont été effectués dans le secteur de Crec'h Morvan et du Moulin de la Lande du Crac, mais non sur les autres secteurs évoqués par la CDNPS (voir justifications en partie 7.1 du Tome 3 du rapport de présentation).

Après ajustement, les EBC représentent 59,65 hectares, soit environ 4 % de la superficie de la commune (voir carte ci-dessous).


PERROS-GUIREC
ESPACE BOISÉ CLASSÉ
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
Lannion
Espace boisé classé (haie, talus
Espace boisé classé
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- BD Carto® - IGN
- Orthophoto. aérienne 2012 - ESRI World Imagery et Géobretagne
GEOLITT
27/07/2016

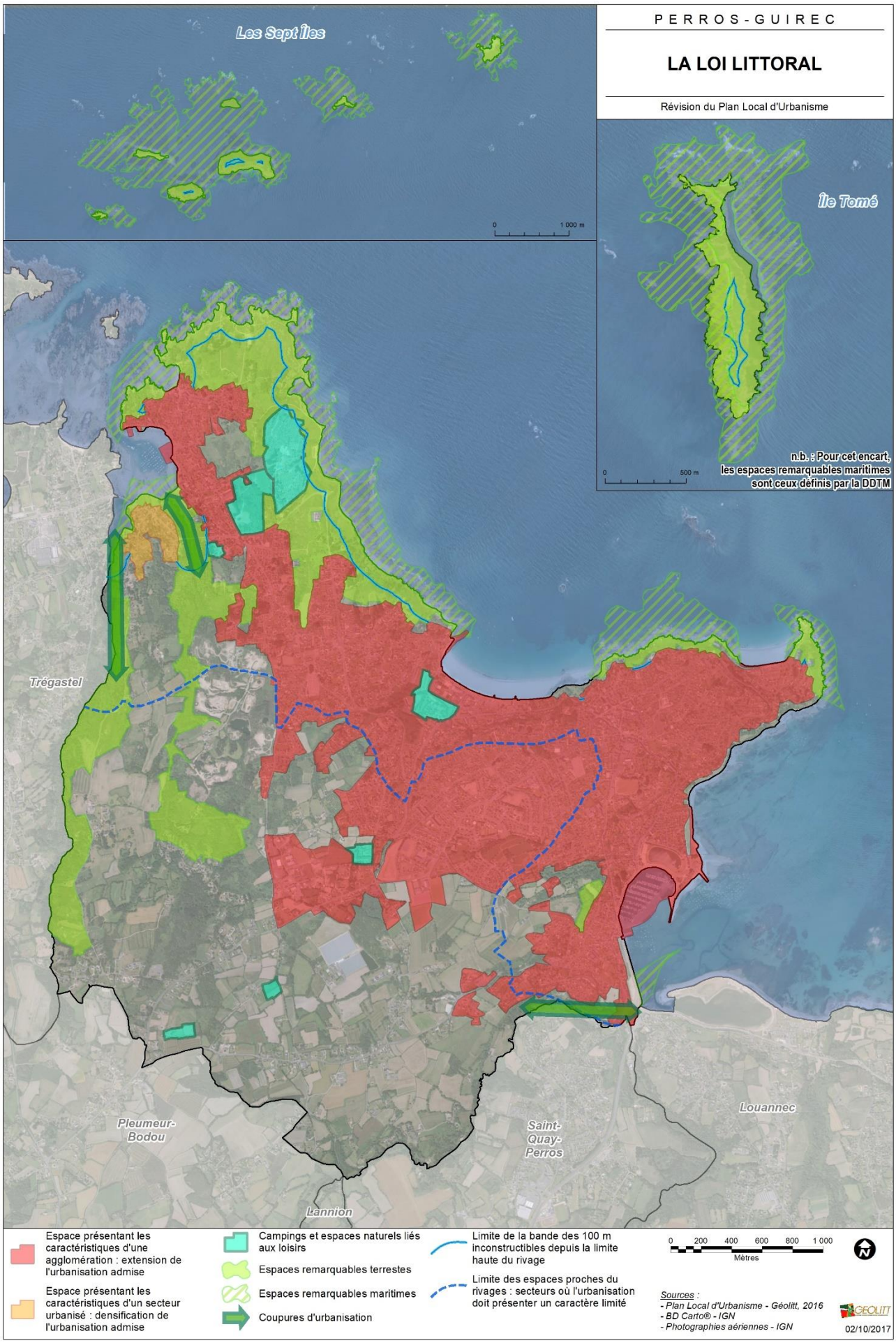
6.2.9. LA CREATION DE NOUVELLES ROUTES

Art. L.121-6 du Code de l'urbanisme

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Le PLU de PERROS-GUIREC ne prévoit ni la création de nouvelles routes de transit, de nouvelles routes sur les plages, sur les cordons lagunaires, sur les dunes ou en corniche, ni la création de routes de desserte locale sur le rivage.

Le PLU ne prévoit pas d'aménagements particuliers pour les routes existantes dans la bande littorale définie à l'article L.121-16.


PERROS-GUIREC
LA LOI LITTORAL
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Les Sept Îles
0
1 000 m
Île Tomé
0
500 m
n.b. : Pour cet encart, les espaces remarquables maritimes sont ceux définis par la DDTM
Trégastel
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Louannec
Lannion
Espace présentant les caractéristiques d'une agglomération : extension de l'urbanisation admise
Espace présentant les caractéristiques d'un secteur urbanisé : densification de l'urbanisation admise
Campings et espaces naturels liés aux loisirs
Espaces remarquables terrestres
Espaces remarquables maritimes
Coupures d'urbanisation
Limite de la bande des 100 m inconstructibles depuis la limite haute du rivage
Limite des espaces proches du rivages : secteurs où l'urbanisation doit présenter un caractère limité
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- BD Carto® - IGN
- Photographies aériennes - IGN
GEOLITT
02/10/2017

ANNEXES

1- BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
AX	304	CREC H GUEGAN	N	1676	Dépendances du Manoir de Crec'h Guégan (17ème S), inscrit MH - **Intérêt patrimonial et architectural**	Dépendance accolée au manoir, entre 2 logements	
						2 dépendances non accolées au manoir	
AY	492	RUE ERNEST RENAN	N	1950	Maison-phare du Colombier (19ème S) **Intérêt patrimonial et architectural**	Par servitude de passage sur fonds privé	
B	701	RUE DE KERVILZIC	A	1900	Bâtiments anciens en pierres - annexes à la ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
B	504	KERGONIAC	A	1810	Bâtiments anciens en pierres (ancien corps de ferme ou ancienne maison) - en continuité d'une habitation existante dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
C	199	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A	1870	Bâtiments anciens dont l'un en pierres - annexes à ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
C	213	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A	1900	Bâtiment ancien en pierres - annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation **Intérêt patrimonial et architectural, au sein d'un secteur bâti**		
C	1034	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A		Annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
C	1036	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A		Annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	
C	336	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A	1972	Annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	
C	914	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A		Annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	_
B	2771	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A		Atelier dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
B	1326	RTE DE PLEUMEUR BODOU	A	1890	Bâtiment ancien en pierres accolé à l'habitation principale **Intérêt patrimonial et architectural, au sein d'un secteur bâti**	Desservi - ANC	
B	1322	RTE DE KERVELEGAN	A	1893	Bâtiment ancien - annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation **Intérêt patrimonial et architectural, au sein d'un secteur bâti**	Desservi - ANC	
B	2623	RTE DE KERVELEGAN	A	1830	Bâtiment ancien en pierres - annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre un changement de destination. **Intérêt patrimonial et architectural, au sein d'un secteur bâti**	ftroguirec	
B	1242	TROGUIREC	A	A	Bâtiment ancien en pierres - annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre unchangement de destination. **Intérêt patrimonial et architectural**,	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
B	943 944	CROAS AR VAREN	A	1976	Annexe à l'habitation indépendante de l'habitation, dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation	Desservi - ANC	
B	978 981	CROAS AR VAREN	A	1830	Bâti ancien en pierre et tuiles sur parcelle B 981 **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	948	CROAS AR VAREN	A		Bâtiment ancien en pierre - **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	775	KERUNVOAS	A	1870	Bâtiments anciens en pierres (l'un accolé au bâtement principal, l'autre non) - **Intérêt patrimonial et architectural** **Exploitation agricole**	Desservi	
B	2616	ROUTE DE KERVASCLET	A		Atelier - indépendant de l'habitation et dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation, sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
B	2629	ROUTE DE KERVASCLET	A	1851	Atelier - indépendant de l'habitation et dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation, sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère	Desservi - ANC	
B	2937	RTE DE KERVELEGAN	A	1985	Annexe dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère - **au sein d'un secteur bâti**	Desservi - ANC	
B	468	KERVOALEN BRAS	A	1975	Bâtiment ancien en pierres - **Intérêt patrimonial et architectural, activité agricole non compromise**	Desservi - ANC	
B	468	KERVOALEN BRAS	A	1975	Bâtiments anciens en pierres rénovés à l'extérieur - **Intérêt patrimonial et architectural, activité agricole non compromise**	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
B	469	KERVOALEN BRAS	A	1850 1852	Bâtiment ancien en pierres - annexe à l'exploitation agricole **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	1825 1421	PONT AR CRAC	N	1860	Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	1485	KERVOULVELEN	A	1900	Bâtiments anciens en pierres - annexes à la ferme **Intérêt patrimonial et architectural, activité agricole non compromise**	Desservi - ANC	
B	1927	KERVOULVELEN	A	1900	Bâtiments anciens en pierres - annexes à la ferme **Intérêt patrimonial et architectural, activité agricole non compromise**	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, élec, tél.)	Photographie
B	1926 969	KERVOULVELEN	A		Bâtiments anciens en pierres - annexes à la ferme **Intérêt patrimonial et architectural** **activité agricole non compromise**	Desservi - ANC	
B	962	KERVOULVELEN	A		Bâtiments anciens en pierres - annexes à l'exploitation agricole **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	2732	ROUTE DE KERVELEGAN	A	1987	Atelier - indépendant de l'habitation et dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère. **Desservi - ANC**		
B	2057	KERVOALEN BIAN - KERVELEGAN	A	1840	Bâtiments anciens en pierres - annexe à l'habitation **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, élec, tél.)	Photographie
B	1084 1083	KERAMBELLEC	A	1983 1902 1900	Garages - indépendants de l'habitation et dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation, sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère. **Desservi - ANC**		
B	1091 1092	KERAMBELLEC	A		Bâtiments anciens en pierres - annexes à l'exploitation agricole **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	1102 1103	CONVENANT KEROIC	A	1900	Bâtiments anciens en pierres - annexes à ancienne la ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	1125	KERGUINIEN	A	1900	Annexe indépendante de l'habitation et dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation, sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère. Desservi, ANC	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
B	1167 1168	KERGAULEDAN	A	1700	Garages - indépendants de l'habitation et dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation, sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère. **Desservi, ANC**		
B	1163 1165	PRAT FOUCANET BRAS	A	1850	Bâtiment ancien en pierres - **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	2421 1191 2424	PRAT FOUCAULT	A		Bâtimenst anciens en pierres proches de l'habitation principale - **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
D	1119	RUE DES CARRIERES	NY		Bâtiment en granit lié à l'exploitation des carrières de granit **Intérêt patrimonial et architectural**		

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
D	1119	RUE DES CARRIERES	NY		Bâtiment en granit lié à l'exploitation des carrières de granit **Intérêt patrimonial et architectural** A voir		
D	1122	RUE DES CARRIERES	NY		Bâtiment en granit lié à l'exploitation des carrières de granit **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi	
D	3016	RUE DES CARRIERES	NY		Ancien bâtiment lié à l'exploitation des carrières de granit - Atelier d'artiste	Desservi	
D	3035	RUE DES CARRIERES	NY	2011	Ancien bâtiment lié à l'exploitation des carrières de granit - Atelier de poterie	Desservi	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
C	892	RANGUILLEGAN	NY		Bâtiment en granit lié à l'exploitation des carrières de granit **Intérêt patrimonial et architectural**	Extension réseau EU nécessaire ou ANC	
C	1077 504	RANGUILLEGAN	NY		Bâtiment en granit lié à l'exploitation des carrières de granit **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi	
C	522 523	RANGUILLEGAN	N		Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme? **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
C	527	RANGUILLEGAN	N	1979 1850	Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
C	453 448	KEROULOU	N	1850	Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Pas de réseau EU ni AEP (?)	
C	454	KEROULOU	N	1930	Bâtiments anciens en pierres dont l'un (couvert en tuiles) est accolé à l'habitation - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Pas de réseau EU ni AEP (?)	
C	666 665	KER GOMAR	A	1780	f924	Desservi - ANC	
C	672 673	KER GOMAR	A	1780	Bâtiment ancien - indépendant de l'habitation et dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère	Pas de réseau EU ni AEP (?)	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
C	703	KER GOMAR	A	1780	Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Pas de réseau EU ni AEP (?)	
C	699	KER GOMAR	A	1870	Bâtiment ancien en pierre (ancien logement inutilisé aujourd'hui) - **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
C	915 944	ROUTE DE KERZINAN	A		Annexe indépendante de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation **Au sein d'un secteur bâti**	Desservi - ANC	
C	1096 1097	ROUTE DE KERZINAN	A		Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	

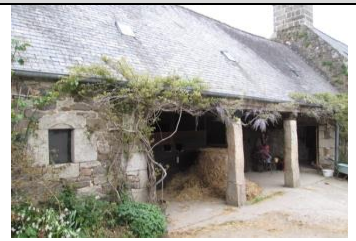
Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
C	1109	POUL FANC	A	1908	Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
C	1069	ROCH LEDAN	A	1500	Bâtiment ancien en pierres - annexe à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Pas de réseau EU ni AEP	
C	1070	ROCH LEDEAN	A		Bâtiment ancien en pierres - annexe à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Pas de réseau EU ni AEP	
D	1085	KERVOCU	N	1850	Bâtiment ancien en pierres - annexe à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Pas de réseau EU	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
E	188 2531	KER VERDER	A		Bâtiment ancien en pierres accolé à une habitation - annexe à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
E	188 2531	KER VERDER	A		Bâtiment ancien en pierres accolé à une habitation - annexe à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
E	263 265	CHEMIN DE KERGADIC	A		Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
E	266 267	CHEMIN DE KERGADIC	A		Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, éléc, tél.)	Photographie
E	287 288 2575	CHEMIN DE KERGADIC	A		Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
E	2627	CHEMIN DE KERGADIC	A		Bâtiment annexe ancien en pierres, indépendant de l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation. **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
E	279 280 281	KERGADIC	A		Bâtiments anciens en pierres - **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	1423	RTE DE KERVELEGAN	NT	1850	Camping - Bâtiments dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère (au sein d'un secteur bâti)	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, élec, tél.)	Photographie
B	1073 2794	RTE DE KERVELEGAN	A	1680	2 bâtiments anciens en pierres, dont l'un est accolé au bâtiment principal, l'autre non. Leurs caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation. **Intérêt patrimonial et architectural.**	Desservi - ANC	
B	2546	RTE DE KERVELEGAN	A	1999	Annexe dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	
B	2748	RTE DE KERVELEGAN	A	1870	Bâtiments anciens en pierres - annexes à une ancienne ferme (au sein d'un secteur bâti) **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	
B	2754	RTE DE KERVELEGAN	A	1850	Bâtiment ancien en pierres dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation - au sein d'un secteur bâti - **Intérêt patrimonial et architectural**	Desservi - ANC	

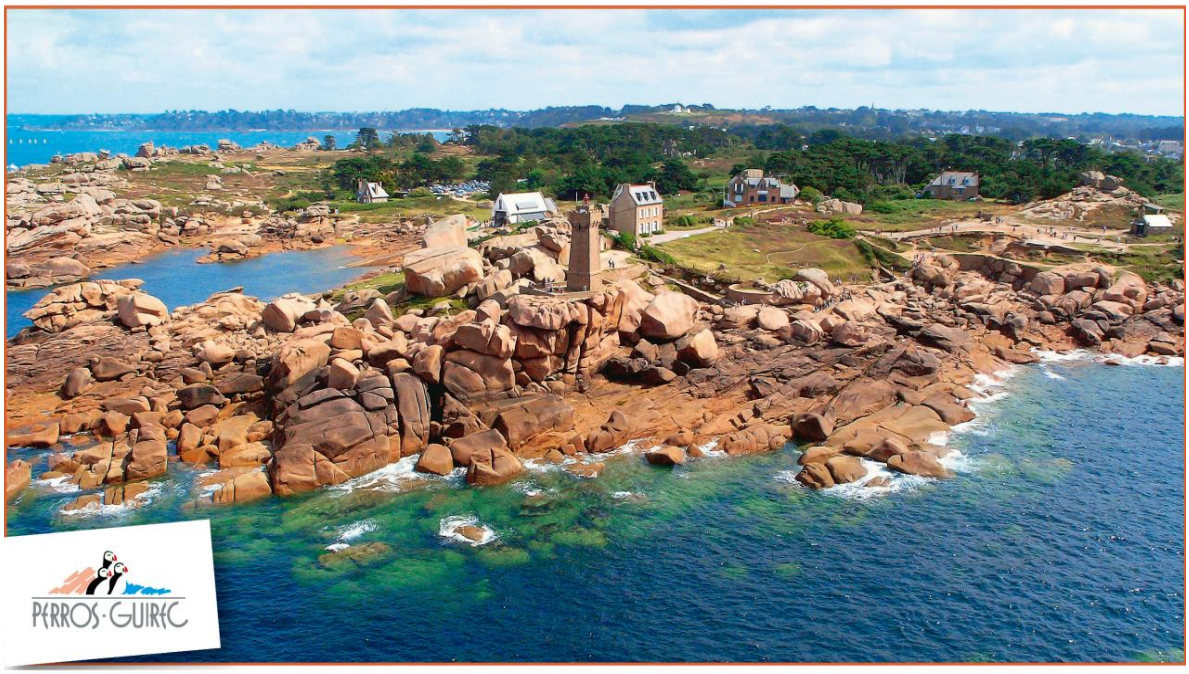
Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, élec, tél.)	Photographie
B	2967	RTE DE KERVELEGAN	A	1969	Annexe dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	
B	826 1833	RTE DE KERVELEGAN	A		Atelier dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère - au sein d'un secteur bâti	Desservi - ANC	
B	826	RTE DE KERVELEGAN	A		Bâtiment ancien accolé à une habitation dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation.	Desservi - ANC	
B	830 829?	RTE DE KERVELEGAN	A	1810	Bâtiments anciens - annexes accolés à l'habitation dont les caractéristiques pourraient permettre un changement de destination. **Intérêt patrimonial et architectural, au sein d'un secteur bâti**	Desservi - ANC	

Sect.	Parc.	Adresse	Projet PLU	Date achèv	Critères de choix	Desserte par réseaux divers (eau, élec, tél.)	Photographie
B	830 829?	RTE DE KERVELEGAN	A	1810	Bâtiments anciens - annexes accolés à l'habitation (sauf 1 indépendant) dont les caractéristiques pourraient permettre le changement de destination en habitation **Intérêt patrimonial et architectural, au sein d'un secteur bâti**	Desservi - ANC	

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Rapport de présentation

Tome 3 – Evaluation environnementale

Arrêté le : 3 novembre 2016
Approuvé le : 7 novembre 2017
Rendu exécutoire le : 22 novembre 2017

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

GEOLITT Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

SARL BIOSFERENN
La petite Bigotais
35330 CAMPEL (ou VAL D'ANAST)
www.biosferenn.fr
tel : 06.10.52.09.48

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rédaction : BIOSFERENN - Romain Michelon

TOME 3 - SOMMAIRE

7. RESUME NON TECHNIQUE....3

7.1. Présentation de la méthode utilisée....4
7.2. L'analyse de l'état initial de l'environnement....5
7.3. Les diagnostics environnementaux....8
7.4. Les effets du PLU sur l'environnement....8
7.5. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageable du PLU sur l'environnement....12
7.6. L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000....12
7.7. Les indicateurs de suivi....12

8. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX....14

8.1. Les effets environnementaux du projet de PLU (le diagnostic des Espaces Boisés Classés)....15
8.2 Les effets environnementaux du projet de PLU (le diagnostic des zones humides)....28
8.3 Les effets environnementaux du projet de PLU (le diagnostic des zones AU)....29

9. ANALYSE DES INCIDENCES....51

9.1. Chiffres et construction du scénario au fil de l'eau....52
9.2. Définition des enjeux sur le territoire de PERROS-GUIREC....57
9.3. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement....59
9.4. Les mesures de la politique communale en faveur de l'environnement (éléments du PADD)....65
9.5. Le tourisme....65
9.6. L'évolution des zonages....66
9.7. Les protections au titre de la Loi Paysage (haies et talus)....67
9.8. Le règlement de zonage en zone AU....69
9.9. Synthèse des incidences sur les zones AU....72

10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES....74

10.1. Rappel réglementaire....75
10.2. présentation des sites Natura 2000 concernés par l'évaluation....76
10.3. analyses sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire terrestres....79
10.4. Analyses sur les espèces et les habitats marins d'intérêt communautaire....79
10.5. Synthèse des impacts potentiels et mesures envisagées....80
10.6. Conclusion....81

11. MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES DOMMAGEABLES ET INDICATEURS DE SUIVI....82

11.1. Les mesures de réduction....83
11.2. Les mesures de compensation....88
11.3. Les indicateurs de suivi....90

7. RESUME NON TECHNIQUE

Cette partie du rapport reprend la démarche d'analyse, les résultats et conclusions afin de les rendre accessibles au plus grand nombre. La présente évaluation se fonde sur les différentes études ou documents réalisés sur le territoire communal, le contenu rapport de présentation, les règlements de zonages, le DOCOB du site Natura 2000 étudié, le réseau d'assainissement/pluvial, les espaces boisés classés, le bocage et les talus et les caractéristiques des zones ouvertes à l'urbanisation.

7.1. PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE UTILISÉE

La méthode employée pour conduire cette analyse prend en considération l'ensemble des données disponibles en date de réalisation de l'étude. Elle comprend la réalisation de nombreux passages (plus de 8 journées) pour la caractérisation du bocage, la visite des espaces boisés classés (2 journées), les zones AU (2 journées), les incidences au titre du réseau Natura 2000 (2 journées dont une pour visite des gîtes hivernaux des chiroptères sur Kroas lescop) et une demi-journée a été consacrée à la recherche de zones humides sur les zones AU (méthode tarière) avec Viviane Troadec du bassin versant Léguer. Par ailleurs, des réunions ont été effectuées avec des experts locaux :

- Odile Guérin (géologie),
- Pascal Provost, Stéphane Guiguen, Quentin le Hervé ... (Natura 2000),

Les pistes de réflexion pour les mesures ont été discutées avec un représentant de la commune (Magalie Bourreau), les chargés de mission (bocage, zones humides, invasive, Natura 2000) de Lannion Trégor Communauté et du Bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien, et le chargé de mission Natura 2000 à la maison du Littoral de PERROS-GUIREC (Quentin le Hervé).
L'étude a fait l'objet de trois présentations en commissions communales, avec d'autres intervenants locaux (état initial de l'environnement, incidences du PLU et diagnostics des Espaces Boisés Classés et zones A Urbaniser (AU) et le bilan de l'étude et perspectives.
Les éléments relatifs au bocage et à la trame verte et bleue ont fait l'objet d'une mise a disposition en mairie pour remarques de la population.
Les propositions et choix relatifs aux espaces boisés classés ont été présentés au siège de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes D'Armor, il s'en est suivi la rédaction de deux notes explicatives.
La démarche a fait l'objet de contacts permanents avec un référent sur la commune et le bureau d'études en charge de la révision du PLU.

L'analyse des incidences a fait l'objet d'une définition des milieux avant application du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) plus une approche historique avec l'analyse de clichés photos anciens de photo aériennes anciennes.

Le rapport a été rédigé dans le respect des rubriques que doit comporter une évaluation environnementale de documents d'urbanisme.

L'analyse du règlement de zonage a été effectuée dans sa globalité et des compléments ont été réalisés sur les listings d'espèces exotiques envahissantes, celles à privilégier dans les plantations (avec validation des chargés de missions des deux bassins versants du territoire).

En parallèle de l'analyse des effets, une demande communale relative à la gestion de parcelles situées en zones humides a permis de la mettre en relation le bassin versant du Léguer. A la suite de cette phase et en réponse à des problématiques de compensations environnementales, il a été proposé de réaliser une analyse biologique pour proposer un mode de gestion adapté visant à réhabiliter le secteur humide. Cette action s'est traduite par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en milieu naturel.

L'étude d'évaluation est venue enrichir le diagnostic (trame verte et bleue, bocage et talus...), mais également proposer des adaptations sur le projet de PLU. Ainsi, il est possible d'affirmer que l'évaluation a permis d'éviter, de

réduire et de compenser certaines incidences du PLU sur l'environnement.

7.2. L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse se fonde sur des données d'études, la bibliographie, des contacts, une analyse de terrain de toutes les zones ouvertes à l'urbanisation et de zones à requalifier, les boisements de la commune, les haies bocagères et le site Natura 2000. La compilation de données sur le milieu naturel a permis de définir la trame écologique locale.

Agriculture

En 2016, la commune comprenait 4 sièges d'exploitations encore actifs.

Biodiversité

Natura 2000	Sur la commune de PERROS-GUIREC, le périmètre Natura 2000, composé de la ZSC N°FR5300009, s'étend sur la quasi-totalité de la frange littorale. Sa superficie totale est de 72232 ha dont 99% se trouve sur le domaine maritime. Il existe également un zonage ZPS N°FR5310011 d'une superficie de 69602ha et à 99% marine et 1% de falaise et galets.
ZNIEFF	5 ZNIEFF réparties de la manière suivante : - 1 ZNIEFF de type 1 continentale : • N°00000008 ARCHIPEL DES SEPT ILES (1450 ha) - 1 ZNIEFF de type 2 continentale : • N°05030000 VALLEES DES TROUIERO (91 ha) - 2 ZNIEFF de type 1 marine : carte • LA GODELAINE-ECUEIL (11 ha) • LE CERF-ILOT (19 ha) - 1 ZNIEFF de type 2 marine : • ARCHIPEL DES SEPT ILES (351ha)
Reserve Naturelle	La commune possède sur son territoire une réserve naturelle : celle des Sept-îles n°FR3600032 a été créée en 1912, d'abord sous la forme d'une réserve ornithologique.
Parcelles du Conservatoire du Littoral	Il possède environ 118,6 hectares répartis sur la frange Nord et les îles (Sept-Iles et Tomé).
Sites inscrits et classés	- le site classé n°1120711SCA02 (la Lande Ranolien), d'une superficie de 2,3 ha, - le site classé n°1400515SCA02 (terrain et abords du phare de Ploumanac'h), d'une superficie de 2,3 ha, - le site classé n°1761108SCD01 (sentier des Douaniers et abords, en bordure de la grève Saint-Pierre), d'une superficie de 92,6 ha, - le site classé n°1130722SCA01 (tertre de la Clarté), d'une superficie de 2,3 ha, - le site classé n°1430514SCA01 (moulin des Petits Traouïero, étang, lac et chaussée du moulin), d'une superficie de 2,1 ha.

	- le site inscrit n°1401009IA01 (la Lande Ranolien), d'une superficie de 51,5 ha, - le site inscrit n°1450406SIA03 (parc municipal et ses abords), d'une superficie de 9,8 ha, - le site inscrit n°1450406SIA04 (abords du phare de Ploumanac'h (rayon de 300 m)), d'une superficie de 3,3 ha, - le site inscrit n°1600229SIA01 (site de la pointe du Château), d'une superficie de 7,1 ha, - le site inscrit n°1450406SIA01 (vallée des Petits Traouïero), d'une superficie de 11,7 ha, - le site inscrit n°1450523SIA01 (vallée des Grands Traouïero), d'une superficie de 43,1 ha, - le site inscrit n°1450406SIA05 (anse de Saint-Guirec (rive Nord et Sud), d'une superficie de 8,1
Réserve de chasse	La commune possède une réserve de chasse maritime située sur les Sept-Îles, d'une superficie de 4299 hectares
Invasives	La commune est concernée par la présence de plusieurs espèces invasives présentées dans le tome 1 du rapport de présentation

L'eau

La commune est concernée par deux masses d'eau localisées sur la carte ci-dessous. A savoir :

- La masse d'eau de la Baie de Lannion FRGG058 (code SANDRE),
- La masse d'eau du Jaudy-Guindy-Bizien FRGG040 (code SANDRE).

Les masses d'eau côtières présentes sur le territoire communal sont au nombre de 3 (FRGC07, FRGC08, FRGC09).

La commune se trouve située sur le périmètre du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE Baie de Lannion et Argoat, Trégor, Goëlo. Deux structures de bassins versants sont présentes sur le territoire communal, à savoir les bassins versants du Léguer et du Jaudy - Guindy - Bizien.

Selon l'inventaire réalisé par le bureau d'études EGIS en 2015, la commune compterait 15,6 kilomètres de cours d'eau.

Le réseau d'assainissement de la commune est bien développé, il comprend 87 km de réseaux dont 74 km en gravitaire et 10 km en refoulement des eaux. La station d'épuration a fait l'objet d'une restructuration complète en 2009 et 2010. Le traitement est effectué par boues activées et la clarification par membrane. Sur la commune environ 85% des foyers raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Les données sur la qualité de l'eau potable sur la commune sont bonnes (confirmation avec les mesures de l'ARS).

Le Paysage

Un diagnostic réalisé par l'Atelier du Lieu-dit précise que la commune possède cinq grandes typologies de paysages structurées de la manière suivante :

- un secteur urbain constitué de la ville et du port de PERROS-GUIREC avec ses sous-entités (port, centre-ville, quartier et hameau du plateau sud). A ce secteur, viennent se greffer les secteurs urbains du Quartier de la Clarté et de Ploumanac'h,
- un plateau agricole central, incluant la sous-entité du vallon de Kerduel,
- un secteur composé de vallées boisées (Petits et Grands Traouïero),
- des carrières d'exploitation du Granit de La Clarté,
- des îles et une frange littorale.

Géologie

D'après la DREAL Bretagne et l'université de rennes 1 (département Géosciences), sur la commune de PERROS-GUIREC il existe 4 sites géologiques remarquables : Extraits d'une publication de Jean Plaine (Joyau géologique du Trégor).

- site n°22-19, **Rochers de Ploumanac'h**.

- site n°22-20, **Carrières de la Clarté**.

- site n°22-25, **Vallées des Traouiéro**.

- site n°22-33, **Port Rolland**,

Risques naturels sur la commune

Inondation
Inondation - Par submersion marine
Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
Mouvement de terrain - Avancée dunaire
Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs
Mouvement de terrain - Glissement de terrain
Mouvement de terrain - Tassements différentiels
Phénomène lié à l'atmosphère
Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
Radon
Séisme Zone de sismicité : 2

Climat, air, énergie

Présentation du Schéma Régional Climat Air Energie et du Plan Climat Energie Territorial.

Sur le territoire de Lannion Trégor Communauté, en 2014, il y a eu 69 GWh qui ont été produits sur le territoire. Cela représente 4% des consommations d'énergie des bâtiments résidentiels et tertiaires du territoire.

Si l'on intègre la part liée au bois bûche, avec les installations de chauffage domestique (fonctionnant avec des bûches) dans la production d'énergie renouvelables du territoire, on arrive à 192 GWh.

Santé et cadre de vie

Le tome 1 du rapport de présentation présente le Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Côtes d'Armor), le traitement des déchets, les sites pollués, les risques d'expositions aux bruits et les sentiers de randonnées/itinéraires de déplacements doux.

7.3. LES DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Comme précisé dans la méthode, l'étude d'évaluation est venue enrichir le diagnostic avec des inventaires (finalisés ou réalisés pour l'occasion)

Les espaces boisés classés	Les haies et les talus	Les zones humides	Les zones AU
59,65 hectares	112,3 km	93,11 ha	56,81 ha

La comparaison avec le document précédent permet d'améliorer la qualité des boisements classés au regard de critères clairement présentés, de diminuer la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation et de quantifier/localiser les zones humides et les haies bocagères

7.4. LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse a conduit à définir des thématiques sensibles à une application du projet de Plan Local d'Urbanisme avec une hiérarchisation quant à son impact sur ces dernières. Le tableau ci-après les présente avec une incidence potentielle forte pour les rubriques en rouge et une incidence potentielle faible pour celles en gris.

Thématiques
Environnement naturel (Faune-Flore remarquable et banale)
Sols et usages
Réseau hydrographique et eaux littorales
Cadre de vie (paysage)
Santé publique
Changements climatiques, qualité de l'air
Déchets, bruits

Les effets du PLU (positifs ou négatifs) portent principalement sur un effet d'emprise au sol (une consommation d'espace) sur des milieux naturels et semi-naturels (voire artificiels pour les requalifications urbaines), sur les sols et sur le réseau hydrographique. Il est fait état des dispositions du PLU et d'une évaluation sur les thématiques ci-dessus.

Les zones urbaines dites « zones U »

Zones U au PLU précédent (2005)	Zones U avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones U après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
619,68	541,03	Diminution de 77,65 ha soit - 12,7%	540,38	- 79,30 hectares soit - 12,80 %

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Zones AU au PLU précédent (2005)	Zones AU avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones AU après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
130,79	61,63	Diminution de 69,16 ha soit -52,88%	56,81	- 73,98 hectares soit -56,56 %

Les zones agricoles dites « zones A »

Zones A au PLU précédent (2005)	Zones A avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones A après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
151,77	236,78	Augmentation de 85,01 ha soit +56,01%	337,74	+ 185,97 hectares soit + 122,5 %

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Zones N au PLU précédent (2005)	Zones N avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones N après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
513,76	574,56	Augmentation de 60,8 ha soit +11,8%	565,74	+ 51,98 hectares soit + 10,12 %

Les effets sur le milieu naturel

Ainsi, pour ce qui est des effets des dispositions du projet de PLU sur les milieux naturels, il est possible de dire qu'elles se limiteront à une emprise sur des espaces boisés, des prairies à potentiel biologique (pour la nature ordinaire), des alignements de haies constituées d'essences locales utilisées par des cortèges d'espèces et des espaces de déprises agricoles en phase pionnière (l'intérêt décroît après). L'absence d'espèces végétales protégées, tout comme celle d'habitats d'intérêt communautaire contribue à atténuer l'impact sur l'environnement du projet de PLU.

Les effets sur la biodiversité

Le projet prévoit l'application de mesures de préservation au titre de la Loi Paysage qui seront favorables à la conservation des éléments de transit pour la faune et la flore, tels que les haies et talus. L'identification des zones humides du territoire est également un point en faveur de la biodiversité (notion de prise en considération de ces thématiques). Le classement des EBC sur la base d'éléments réellement boisés composés d'essences autochtones participe à conforter la biodiversité locale. La réduction drastique des surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU) et des surfaces urbanisables dans la zone Agricole (anciennement Ud) sont des éléments qui tendent à limiter les incidences du PLU.

L'amorce d'une démarche d'intégration de la problématique des espèces exotiques envahissantes doit permettre d'entamer des actions d'éradication ciblées, avec une poursuite de l'effort d'identification. La requalification d'un parc urbain avec une gestion adaptée et peu contraignante doit permettre d'améliorer les usages de la faune et la flore locale (même en secteur péri-urbain).
Les choix de déclassement de secteur AU à proximité de gîtes d'hibernation de Grand Rhinolophe constitue une mesure qui démontre de l'intérêt de préserver les espèces protégées ; l'accompagnement par un ensemble d'autres mesures (éclairage, bruits, continuité écologique...) permet d'en réduire encore la portée.

Les effets sur les zones humides

L'analyse réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de prospecter l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation et un seul secteur AU (Mezo Bras) comprend une zone humide ; une seconde de quelques dizaines de mètres carrés sur une pâture à moutons a été sortie de la zone AU (Kernon).

D'autres solutions ont été étudiées pour la création de stationnements et l'accueil et remorques de bateaux, mais ce secteur constitue le seul point d'accès depuis la route de Saint-Guirec.
Avant de choisir cette zone et les incidences environnementales que cela implique d'autres secteurs ont été étudiés (**pour éviter les impacts sur les zones humides**), mais écartés assez rapidement pour des questions de distance à l'eau et de difficultés de circulation dans le milieu urbain. Ce facteur vient s'ajouter à une problématique d'absence de foncier communal dans un secteur proche.
A la suite du choix d'aménagement de cette zone le projet a été adapté pour réduire les incidences au maximum. C'est dans le cadre d'un impact le plus faible possible, qu'il a été choisit d'effectuer uniquement un passage et non un aménagement sur l'ensemble de la zone humide (ceci réduisant considérablement la surface impactée).
Cette incidence sur le secteur de Mezo Bras (zone 1AUe) concerne une ptéridaie faiblement humide qui doit être traversée par une voirie d'accès à la zone. L'emprise impactée pressentie avoisinerait les 230 m^2 avec 23 mètres de long pour 10 mètres de large. Le reste de la zone doit être préservée soit plus de 800 m^2.

Il existe également un secteur pour lesquels un permis a été accordé antérieurement à l'évaluation environnementale et qui devraient faire l'objet d'une construction d'habitation individuelle (quelques dizaines de mètres carrés).
L'ensemble des incidences mentionnées seront compensées par un projet de restauration de zones humides sur le secteur nord de Kergadic (cf OAP p 87).

Les effets sur l'eau et le milieu aquatique

Suite à l'application de l'ensemble des dispositions du PLU, il y aura un besoin accru en eau potable, une augmentation de ruissellements d'eau pluviale à réguler ou infiltrer, mais également d'eaux usées à traiter.

Les eaux usées seront collectées par le réseau d'assainissement. Des études sont en cours pour des aménagements relatifs à l'amélioration de la capacité de traitement de la STation d'EPuration (STEP). Un programme de raccordement au réseau se poursuit et des financements sont prévus à l'échelle intercommunale. Les mesures d'eaux de baignades et la communication des résultats auprès du grand public sont des dispositifs pérennisés. **Au regard du fonctionnement actuel des installations, il est possible de prévoir une amélioration de la situation actuelle présentée dans la partie diagnostic (partie 2.3.2 du Tome 1 du rapport de présentation).**

Les effets sur le Paysage

Le choix d'aménager en continuité d'urbanisation ou des espaces à l'intérieur de la zone urbaine participe à la préservation d'un paysage agricole typique, il en est de même pour les vallons boisés. Les choix de classement des Espaces Boisés Classés et leur modalité, ainsi que le classement des haies et des talus (même en secteur urbain) contribuent au maintien du paysage Trégorois. Les objectifs d'encouragement du maintien des exploitations agricoles existantes passent par la diversification des activités. Le maintien de l'exploitation des terres est plus

incertain. L'arrêt des pratiques ou la disparition d'un certain nombre entrainera mécaniquement une banalisation du couvert végétal et un enfrichement par déprise.

Les effets sur les sols et usages

Les effets sur cette thématique sont déjà inclus de manière transversale sous l'angle milieu naturel par la présence de milieux issus de déprise agricole et la perte (d'usage) occasionnée dans les zones AU. L'augmentation des surfaces classées en "N" contribue à une amélioration de la structure de la trame biologique locale et des usages qui en découlent.
Les linéaire bocagers et talus en rupture de pente participe à limiter les phénomènes d'érosion. Leur classement au titre de la Loi paysage rend plus difficile leur disparition et par conséquent limitera dans le futur ces phénomènes.
La forte proportion de prairies permanentes est également un facteur favorable (absence de retournement et de dispersion des particules par le vent ou le ruissellement).

NB : pour conclure à l'absence d'effet sur les sites de stockage des déchets de marées noires, il faudra impérativement identifier les secteurs concernés sur la zone 2AU de Kernon et procéder à leur dépollution avant tout aménagement.

Du point de vue des usages, il y aura une perte pour la fonction agricole avec une consommation foncière d'environ 20 ha de terres appartenant ou louées par des agriculteurs (pas nécessairement exploitées). Ces pertes représentent 24 à 3 % des surfaces des exploitations en fonction des exploitations concernées.

Les effets sur les sites Natura 2000

Les effets sont détaillés dans la partie 6.1.5. du Tome 2 du rapport de présentation.

Les effets sur les changements climatiques

Les mesures mises en place pour conforter le maillage de cheminements doux (piétons) sur la commune, ainsi que le développement d'une offre alternative de déplacement (vélos électriques et transports collectifs) sont des éléments concrets qui participent à réduire la part du transport individuel motorisé à l'intérieur de la commune. Le choix d'appliquer une signalétique sur l'emplacement d'un parking de covoiturage à proximité du rond-point du Pont-Couennec (place Marcel Gautard), est une mesure qui favorisera l'usage de ce secteur pour les déplacements collectifs (déplacements journaliers pour le travail, départs en week-end, touristes...).
Le choix d'éviter l'ouverture de nouvelles zones constructibles en secteurs sensibles (aléas) participe à sécuriser les habitations futures face au risque de submersion marine notamment.
A l'échelle du SCoT il existe une production d'énergie renouvelable, même si la commune ne possède pas de politique chiffrée.

Les effets sur le cadre de vie

Les effets sur le cadre de vie dans la commune peuvent se manifester par un bâti de qualité qui ne tranche pas avec l'existant, une accessibilité rapide ou immédiate au milieu naturel des nouvelles constructions a usage d'habitation. Le développement des cheminements doux et le confortement des circuits de randonnées sont des éléments qui participent au maintien d'une qualité de vie. La limitation des impacts paysagers depuis la côte participe au maintien du paysage et par conséquent du cadre de vie. Les actions de gestion des espèces exotiques envahissantes (engagées et pérennisées) à Ploumanac'h contribuent au maintien d'un paysage typique.

7.5. LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures d'évitement et de réduction
L'analyse du PLU sur l'environnement a encouragée la prise de décisions permettant l'évolution des zonages (AU notamment) dans l'objectifs d'éviter ou de réduire les incidences environnementales du document.
Ces mesures sont dimensionnées au regard des effets induits par les aménagements en zones A Urbaniser, les classements de boisements, les données collectées sur les espèces invasives, la présence de zones humides, etc.

La compensation
Elle s'appliquera à l'ensemble des haies et des zones humides. Pour les zones humides impactées déjà connues, elles seront compensées avec un projet de restauration de zone humide.

7.6. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Cette analyse est effectuée sur le site Natura 2000 des Sept-îles qui recouvre la pointe nord-ouest de la commune et les îles proches. L'état des lieux du site est repris dans la bibliographie, il comprend les caractéristiques du site, les espèces et habitats ayant justifiées le son classement.
Une mise en perspective de l'aménagement évalué est réalisée au regard de ses incidences (ici potentielle fréquentation induite sur les sentiers côtiers et chiroptères à proximité d'une zone AU). Les mesures proposées sont à même de répondre aux engagements permettant de conclure à l'absence d'incidence significative sur les milieux et espèces du site évalué.

7.7. LES INDICATEURS DE SUIVI

Ces indicateurs sont adaptés au contexte communal et aux mesures proposées. L'objectif est de mesurer ultérieurement le bénéfice des dispositions prises. Les thématiques intégrées dans les indicateurs de suivi portent sur :

Zones humides (surface en 2016 : 93,11 hectares) **:**
- bilan et actualisation de la surface après impact (deux secteurs pour des parcelles privées + cheminement non enrobé sur Mezo Bras pour accès à la zone)
- mise en œuvre de la mesure compensatoire (Kergadic) et réalisation de bilans en lien avec la recherche d'optimisation biologique et fonctionnelle

Boisements (surface EBC en 2016 : 59,65 hectares, 4 arbres remarquables et 2324 m linéaires) **:**
- bilan à 5 et 10 ans (ou au moment d'une révision) sur les surfaces boisées de la commune
- surveillance des invasives dans les EBC

Haies et talus (linéaire en 2016 : 112 342 ml) **:**
- actualisation après réalisation des opérations d'aménagement (vise la stabilité surfacique + essences plantées) soit par la collectivité soit par délégation auprès des bassins versants.

Assainissement des eaux usées :
- bilan à l'horizon 2020-2021 (suite au bilan du programme intercommunal)
- poursuite des mesures de raccordement visant à limiter les pollutions

Gaz à effet de serre
- bilan des mesures sur la poursuite des mesures visant à réduire les déplacements individuels (transport Macareux, parking de covoiturage...)
-bilan du réseau de cheminements doux

Eau :
- diagnostic du réseau hydrographique à réaliser par les bassins versants du Léguer et du Jaudy-Guindy-Bizien
- réalisation de mesures sur les petits ruisseaux côtiers
- suivi de la qualité des eaux de baignade
- suivi des zones de pêche à pieds

Biodiversité :
- poursuivre la démarche de collecte de données concernant les espèces exotiques envahissantes avec un bilan à 5 et 10 ans (possibilité de s'appuyer sur l'intercommunalité).
- suivi biologique de la mesure compensatoire
-suivi annuel ou tous les 3 ans par une personne compétente sur la thématique de la présence du Grand Rhinolophe sur Kroas Lescop. Evaluation de l'intérêt des mesures d'accompagnement pour le maintien de l'espèce (éclairage...)
- pérenniser ou favoriser l'émergence d'actions sur la nature en ville (pose de nichoir, semis fleuris, favoriser l'implantation de ligneux locaux, limiter la colonisation des invasives, ...)

Géologie :
- mener une réflexion sur la possibilité de réhabiliter les sites de carrières de différentes manières en fin d'exploitation

Natura 2000 :
- bilan des mesures de sensibilisation du grand public et mise en parallèle de l'état de conservation du site

Eaux pluviales :
- bilan de la prise en compte du schéma directeur des Eaux Pluviales

Agriculture :
- bilan surface SAU
- bilan du nombre de sièges d'exploitation (en 2016 : 9 exploitations dont 4 ayant leur siège sur la commune)
- réaliser une étude sur les friches communales (typologie et surface)

Consommation de l'espace et densité des nouvelles opérations (enveloppe urbaine en 2016 : 532 hectares) **:**
- bilan et actualisation de la surface après aménagement
- calcul de la densité des logements post-aménagement

8. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

8.1. LES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET DE PLU (LE DIAGNOSTIC DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS)

Le travail d'évaluation environnementale du PLU comprenait la visite systématique des Espaces Boisés Classés dans la version précédente du PLU approuvée le 17/10/2005. Une analyse a été menée sur d'autres secteurs boisés susceptibles de l'être.
L'intérêt d'un boisement classé s'observe de plusieurs points de vue, dont le premier est son intérêt biologique, qui répond à la question fondamentale de son rôle sur la biodiversité. Pour cette analyse les boisements ayant le meilleur intérêt biologique sont ceux qui sont constitués d'essences locales feuillues de sujets arborescents (exemple : Chêne, Châtaignier, Hêtre, Frêne...).

La superficie des boisements classés est également importante. A surface équivalente (5000m2 par exemple), il apparait évident qu'il existe un intérêt plus fort à classer (et donc pérenniser) un espace d'un seul tenant, plutôt qu'une dizaine de petits boisements de 500m2 déconnectés les uns des autres. Ceci s'explique ici encore par un intérêt biologique et notamment par le fait que de nombreuses espèces ont un domaine vital et qu'elles n'exploiteront pas un milieu qui ne couvre pas leurs besoins à ce niveau. De plus, quand un petit espace EBC se trouve dans un plus grand boisement non classé, il existe une réelle difficulté de repérage pour sa gestion.

Outre ces aspects, il existe un autre point important justifiant ou non le classement, c'est la présence de zones humides. En effet, le territoire est inclus dans un ensemble plus vaste qui présente de nombreuses formations de type saulaies positionnées sur des fonds de vallons ou autres espaces humides. Il existe un enjeu important pour ces espaces (**caractéristiques de déprise agricole**) à pouvoir être potentiellement gérés dans le but d'optimiser les fonctionnalités de la zone (épuratoire, biologique ou hydraulique...). C'est pour ces raisons, que sur ce territoire les espaces boisés humides ne font pas l'objet d'un classement (le code forestier s'y applique pour les espaces inclus dans des boisements de plus de 4 ha).

La **fonctionnalité paysagère du boisement** est également un enjeu fort. En effet, l'effet brise vue de certains boisements permettent une meilleure intégration paysagère de constructions. C'est pourquoi ce caractère doit également entrer en considération quand un classement est envisagé.
En dernier, lieu il convient de s'assurer du réel caractère boisé de la zone.
L'analyse effectuée a permis de regrouper les résultats dans des fiches synthétiques et définir pourquoi certains EBC du précédent PLU devraient être déclassés. En compensation, d'autres boisements susceptibles d'être classés ont été recherchés et proposés.

Nb : Le classement proposé intègre une liste d'espèces invasives comprises dans celle proposée du Conservatoire Botanique National de Brest en excluant des boisements colonisés d'essences végétales mentionnées dans cette liste. Le DOO du SCoT est également pris en compte notamment sur la partie qui précise l'objectif de favoriser la dynamique de milieux (page 161 du DOO) :

> *"- Les Collectivités locales mettront en œuvre une gestion dynamique des milieux dont ils ont la charge, pour offrir à chaque espèce l'habitat dont elle a besoin.*
> *- Les Communes utiliseront avec précaution le régime des espaces boisés classés, rend souvent difficile cette approche, notamment dans les fonds de vallées."*

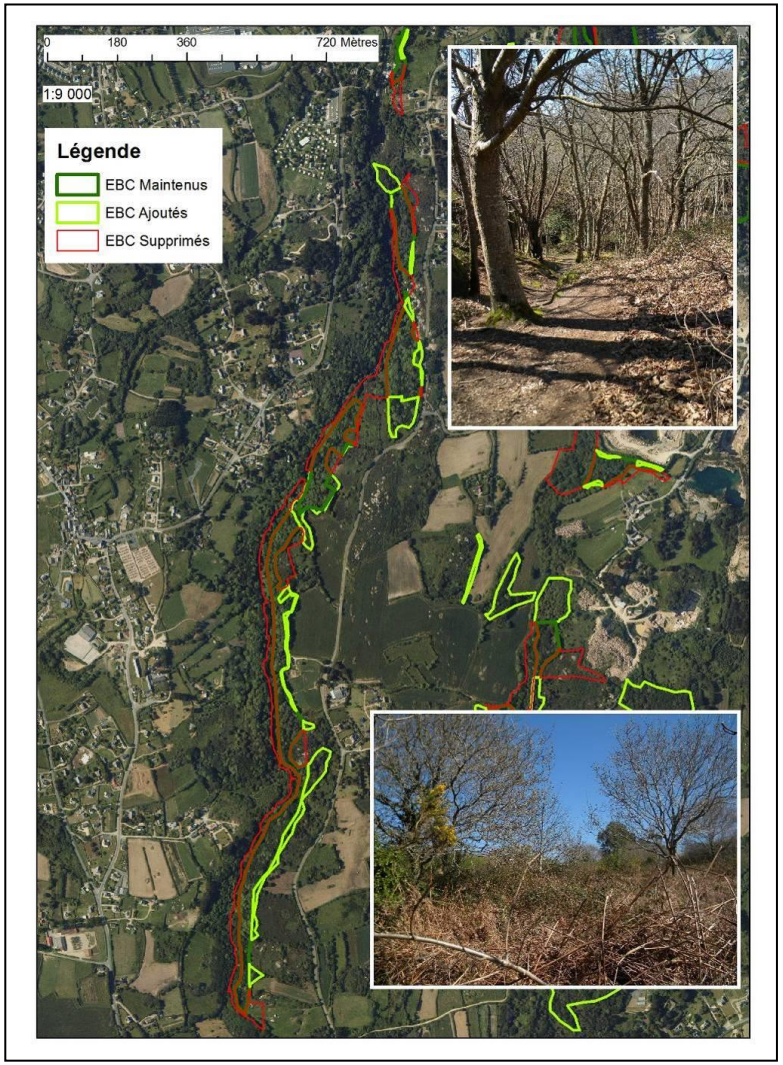
Il est important de présenter la démarche qui a conduit à cette proposition de zonage puisque la commune s'y est particulièrement investie.

Contenu des étapes relatives à la définition des nouveaux espaces boisés classés	**Observations**	**Suite donnée aux observations**
Présentation (élus référents et acteurs du territoire), par Biosferenn, de l'enveloppe de zones classées au précédent PLU au cours d'une réunion (20-04-2015)	/	/
Travail de terrain, par Biosferenn, pour l'inventaire du bocage et des zones boisées (entre mars et juillet 2015)	/	/
Présentation (élus référents et acteurs du territoire), par Biosferenn, d'une première version d'un nouveau classement des EBC du territoire communal au cours d'une réunion (27-07-2015)	Discussion en réunion de l'intérêt de certains classements et modifications (demandes de précisions ou de modifications). Demande par courriel le 28 juillet 2015 : proposition d'ajout de 2 nouveaux secteurs situés sur des terrains de particuliers.	Proposition non retenue pour absence de caractère réellement boisé (pelouses, ornementales et parc urbain)
Réunion (20-08-2015) de la commission communale pour évoquer les propositions d'EBC (avec les ajouts/suppressions/maintiens)	Envoi par courriel (20-08-2015) à Biosferenn d'un extrait des cartes de localisation des boisements par secteur et validations, modifications ou de demandes de justification sur certains zonages. Envoi par courriel (25-08-2015) de compléments de remarques pour la redéfinition de certains secteurs. Envoi de courriels (27 et 31-08-2015) pour les dernières modifications/validations (secteurs de la rue de Trebuic et des Traouïero).	Retour du bureau d'études pour justification de certains classement ou déclassements proposés Intégration des modifications Intégration des modifications et validation des secteurs en suspens
Septembre 2015 proposition d'un rapport relatif à la désignation EBC communaux co-rédigé avec le bureau d'études en charge de la révision globale du PLU	Retour technique de la commune et validation du contenu de ce dernier.	
Réunion du (27-11-2015) avec M. Hubert Fuccellaro à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer avec Romain Michelon, Magalie Bourreau et M. Jean-Yves Keraudy (conseiller municipal) pour préciser la démarche de conduite d'étude	Présentation de la démarche et précisions sur les points de désaccord (non classement de résineux, de saulaies humides, et d'invasives potentielles). Demande d'envoi d'une note permettant de présenter la démarche de conduite de l'étude	Rédaction d'une note et explicative des choix opérés pour la désignation des EBC en date du 7 décembre 2015
Passage en CDNPS (28-04-2016) avec Magalie Bourreau et M. Jean Bain (conseiller municipal) pour présenter la surface classée et la plus-value apportée	Une note a été rédigée pour justifier du point de vue scientifique, écologique et réglementaire les choix opérés, en vue de la réunion de la CDNPS.	/

8.1.1 LA VALLÉE DES GRANDS TRAOUÏERO

La vallée des Grands Traouïero se caractérise par son caractère très encaissé. Un cours d'eau y chemine et définit la limite communale. L'intérêt de la zone est connu puisqu'elle bénéficie d'un classement ZNIEFF de type 2 et d'un classement au titre de la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles. Les boisements y sont variés en composition et structure d'âge et la zone est possède un intérêt naturaliste certain

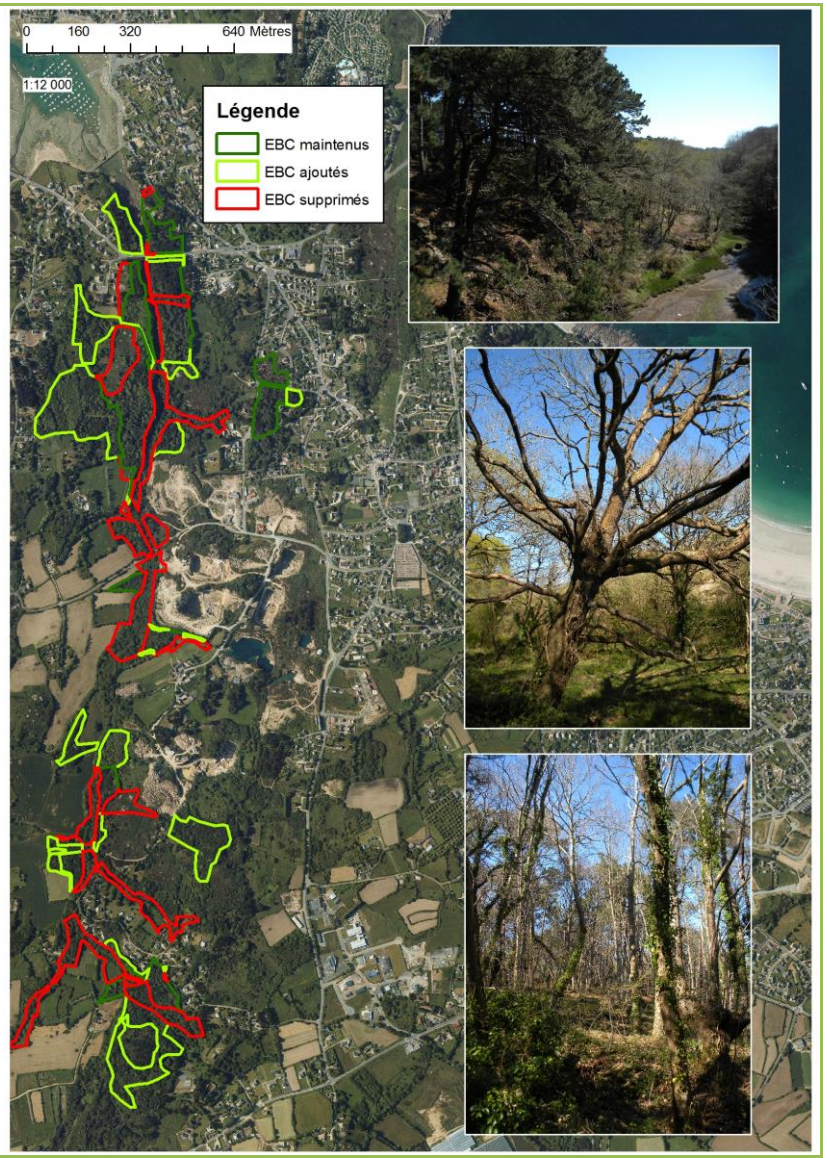
Zonage au PLU	**Milieux présents**	**Surface classable (nouvelle version)**
N et NL	Boisements de feuillus dominés par le Chêne pédonculé	11,13 hectares (dont 2,50 d'ajouts
Essences dominantes	**Présence de zones humides**	**Rôle vis-à-vis des continuités écologiques**
Le Chêne pédonculé, le Châtaignier, le Merisier	Sur la partie déclassée	Majeur, en constituant une coulée de la zone rurale bocagère au littoral
Surface déclassée	**<u>Justifications des déclassements</u> : Les zones ayant fait l'objet d'un déclassement sont des secteurs boisés humides issus d'enfrichement ou des zones de fourrés landicoles/arbustifs non réellement boisés (dont certains en habitat d'intérêt communautaire).**	
5,44 hectares		



8.1.2 LA VALLÉE DES PETITS TRAOUÏERO

La vallée des Petits Traouïero constitue le plus grand ensemble boisé de la commune. A l'image de la vallée des Grands Traouïero, l'intérêt de la zone est connu puisqu'elle bénéficie également d'un classement ZNIEFF de type 2 et d'un classement au titre de la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles.

Zonage au PLU	**Milieux présents**	**Surface classable (nouvelle version)**
N, NL, NY et A (petite partie en UB)	Boisements de feuillus dominés par le Chêne pédonculé, présence de résineux par endroits	31,43 hectares (dont 17,00 d'ajouts)
Essences dominantes	**Présence de zones humides**	**Rôle vis-à-vis des continuités écologiques**
Le Chêne pédonculé, le Châtaignier, le Noisetier et le Saule	Sur la partie déclassée	Majeur, en constituant une coulée de la zone rurale au littoral
Surface déclassée	**<u>Justifications des déclassements</u> : Les zones ayant fait l'objet d'un déclassement sont des secteurs boisés humides, des zones de fourrés landicoles/arbustifs non réellement boisés ou des formations monospécifiques de résineux. NB : le code forestier s'y applique cependant.**	
14,70 hectares		



8.1.3 LE SECTEUR DE CREC'H GUÉGAN

Le secteur de Crec'h Guégan est caractérisé par la présence de zones majoritairement boisées positionnées sur des secteurs stratégiques de proximité immédiate avec le littoral. Cette visibilité est très étendue puisque sur l'ensemble de l'anse de Perros il est possible de distinguer ce secteur.

Zonage au PLU **N, NL, UB, UC et UBa**	**Milieux présents** Boisements de feuillus, fourrés et espace prairial inclus dans un ensemble à boiser
Surface classable (nouvelle version) 4,69 hectares (dont 1,77 d'ajouts) + 0,52 km de haies EBC	**Surface déclassée** 0,04 hectare
Essences dominantes Le Chêne pédonculé et des ornementales	**Présence de zones humides** Non

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

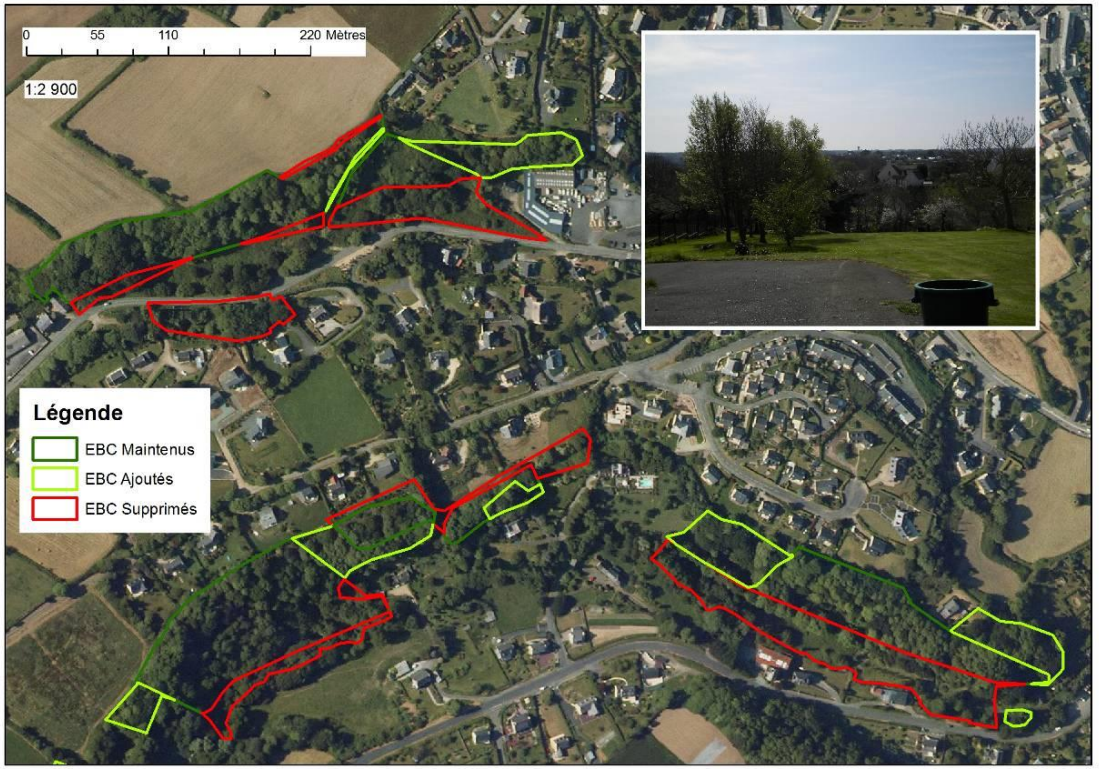
Important avec des connexions par les espaces boisés et une mosaïque de milieux

<u>Justifications des déclassements</u> : Les zones ayant fait l'objet d'un déclassement sont des portions de particuliers à usage de parc ou jardin non réellement boisés.

8.1.4 LE SECTEUR DU COLOMBIER

Les zones boisées situées sur les secteurs du Colombier, a proximité du ruisseau de Kerduel, bénéficient toutes deux d'un profil assez proche avec des boisements sur pentes et des zones humides de bas fond. A l'image du secteur de Crec'h Guégan ces espaces sont non seulement bien visibles depuis les routes de proximité immédiate, mais également depuis beaucoup plus loin (RD6 vers/depuis Louannec).

Zonage au PLU **N et UC**	**Milieux présents** Boisements de feuillus dominés par le Chêne pédonculé
Surface classable (nouvelle version) 4,66 hectares (dont 1,08 d'ajouts	**Surface déclassée** 2,00 hectares
Essences dominantes Le Chêne pédonculé, le Châtaignier et ornementales	**Présence de zones humides** Sur la partie déclassée



Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

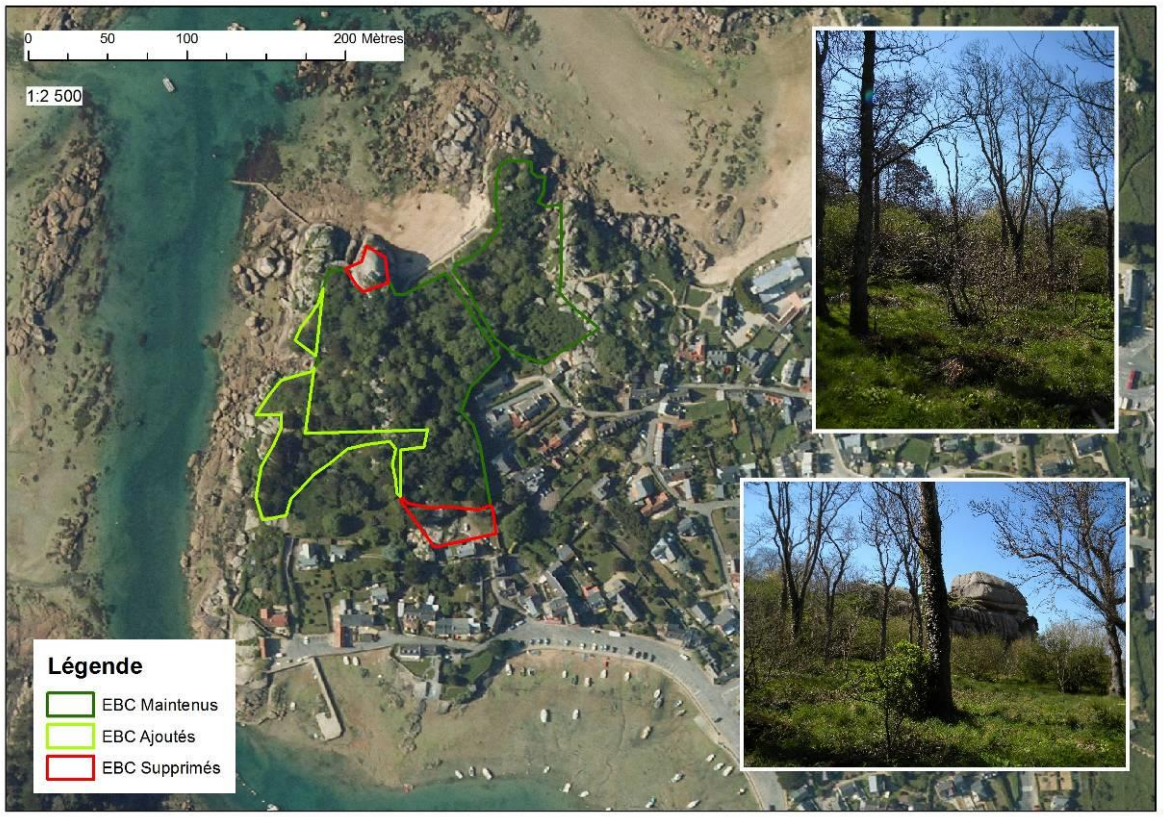
Majeur, en constituant une coulée de la zone rurale bocagère vers l'anse de Perros

<u>Justifications des déclassements</u> : Les zones ayant fait l'objet d'un déclassement sont principalement des secteurs semi-boisés humides en cours d'enfrichement. Dans un deuxième temps ce sont des formations ornementales de parcs et jardins.

8.1.5 LE BOIS DE LA BASTILLE

Le bois de la bastille constitue le dernier rempart naturel sur ce secteur de Ploumanac'h. Il contribue fortement à redonner un caractère naturel au littoral sur ce secteur. Il constitue également un espace de transition (entre le secteur urbain et la mer) pour les promeneurs voulant se rendre sur la petite plage attenante.

Zonage au PLU N	**Milieux présents** Zones boisées et arbustives enfrichées
Surface classable (nouvelle version) 2,11 hectares (dont 0,35 d'ajouts)	**Surface déclassée** 0,15 hectare
Essences dominantes Le Châtaignier, le Merisier, le Prunellier...	**Présence de zones humides** Non



Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Important avec une mosaïque de milieux et une proximité immédiate de la côte

<u>Justifications des déclassements</u> : Les zones ayant fait l'objet d'un déclassement sont des secteurs non boisés de jardin et un chaos rocheux.

8.1.6 LE SECTEUR DE KREC'H MORVAN

Le secteur de Krec'h Morvan est situé sur un point haut de la commune et relativement visible. Le boisement certes constitué de résineux présente un intérêt paysager tout particulier dans se secteur assez urbain. Par ailleurs, la méthode de caractérisation et d'intégration permettait le possible classement de résineux sur la frange littorale (présence globalement importante sur le littoral Breton).

Zonage au PLU N, NL et UC	**Milieux présents** Boisement de résineux et ornementales
Surface classable (nouvelle version) 0,62 hectare (dont 0,51 d'ajouts)	**Surface déclassée** 0 hectare
Essences dominantes Pins et des essences ornementales	**Présence de zones humides** Non

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Réduit

<u>Justifications des déclassements</u> : /

8.1.7 LE CAMPING DU RANOLIEN

Le secteur du camping du Ranolien se trouve situé sur un secteur à dominante d'influence littorale, c'est pour cela que des résineux ont été intégrés à l'enveloppe des espaces boisés classés.

Zonage au PLU	**Milieux présents**
NL et NA	Zone boisée mixte de feuillus et résineux
Surface classable (nouvelle version)	**Surface déclassée**
0,37 hectare (dont 0,26 d'ajouts)	0,60 hectare
Essences dominantes	**Présence de zones humides**
Le Chêne pédonculé et le Pin	Non

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Important par sa mosaïque de milieux adjacents (humides et landicoles)

<u>Justifications des déclassements</u> : Les zones ayant fait l'objet d'un déclassement sont des zones de fourrés landicoles/arbustifs non réellement boisés (seuls quelques pieds de résineux). Au-delà de ce constat, il se pourrait que certaines zones déclassées se rapprochent de landes typiques de milieux naturels présents sur le littoral breton (avec cependant une acidification des résineux proches).

8.1.8 LE SECTEUR BOISÉ RUE DE TRÉBUIC

Les zones boisées situées en arrière de la plage de Trestraou sont constituées de très beaux sujets âgés d'essences végétales locales et ornementales. Cet espace participe à l'intégration paysagère du bâti dans l'environnement, depuis le rivage.

Zonage au PLU N et 1AUca	**Milieux présents** Boisements de feuillus dominés par le Chêne pédonculé et le Châtaignier
Surface classable (nouvelle version) 2,69 hectares (dont 0,01 d'ajouts)	**Surface déclassée** 0,59 hectare
Essences dominantes Le Chêne pédonculé, le Châtaignier et quelques résineux, Frêne...	**Présence de zones humides** Non

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Important avec une connexion possible depuis la frange littoral Nord de la commune

<u>Justification du déclassement</u> : La zone ayant fait l'objet d'un déclassement est principalement composée d'ornementales dont certaines sont invasives (Buddleia de David en grande quantité).

8.1.9 LE PARC BOISÉ DE LA RUE DES BONS ENFANTS

Le parc boisé situé dans cette propriété possède un caractère singulier par son emplacement (direct sur le front de mer) et sa composition (ornementale certes mais de très anciens sujets végétaux).

Zonage au PLU UCb	**Milieux présents** Parc arboré
Surface classable (nouvelle version) 0,83 hectare (dont 0,02 d'ajouts)	**Surface déclassée** 0,40 hectare
Essences dominantes Les ornementales et quelques Chênes pour la flore autochtone	**Présence de zones humides** Non

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Marginal en raison de la composition floristique et du positionnement urbain

<u>Justifications des déclassements</u> : Les zones ayant fait l'objet d'un déclassement sont des secteurs de pelouse où les arbres sont les plus éparses et les essences les moins intéressantes sur le plan biologique fonctionnel (résineux)

8.1.10 LES BOISEMENTS ET HAIES SECONDAIRES HORS SECTEUR LITTORAL

Le territoire communal a également fait l'objet d'un repérage des haies dont certaines ont fait l'objet d'un classement en EBC, en raison d'un intérêt fort à leur conservation et leur structure végétale se rapprochant de milieux boisés. Figurent également sur les plans, deux secteurs boisés non significatifs près du ruisseau de Kerduel ; ils accompagnent le ruisseau en tant qu'espaces relais pour la biodiversité.

Zonage au PLU	Milieux présents	Surface classable (nouvelle version)	Surface déclassée	Essences dominantes	Présence de zones humides
A et N	Zones boisées Alignements de Haut-jets de belle qualité souvent positionnés sur talus empierrés	1,12 hectare (dont 1,12 d'ajout) + 1,63 km de haie EBC	0 hectare	Le Chêne pédonculé, le Châtaignier et le Saule roux	Non

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Important en constituant des connexions sur le territoire communal

<u>Justifications des déclassements</u> : /

Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au PLU de 2005	**58,51 ha malgré un affichage de 60,07**
E.B.C. supprimés	23,92 ha
E.B.C. ajoutés	25,02 ha
E.B.C. maintenus	34,62 ha
E.B.C. au projet de PLU	**59,65 ha**

Il existe en plus un classement de 2,32 km de haies et 4 arbres isolés.

L'analyse a révélé qu'il existait une surface conséquente de secteurs non réellement boisés (prairies et fourrés) qui ne nécessitait pas de ce classement. Le point le plus important consiste à ne pas classer des habitats d'intérêt communautaire constitués de ligneux bas et pour lesquels l'évolution vers un stade boisé constitue un appauvrissement très préjudiciable (ENS sur les Traouïero).
Cas particuliers des résineux : leur classement en EBC est proposé de manière marginale sur quelques espaces du littoral et uniquement, compte tenu du fait que ce ne sont des espèces autochtones.
Les boisements humides qui ne sont pas d'intérêt communautaire ou constitués d'habitats de valeur environnementale ou paysagère, mais plutôt issus d'enfrichement par déprise n'ont pas spécifiquement vocation à être inscrit au titre des Espaces Boisés Classés, ce principe figure dans une recommandation du SCoT :"***Les Communes utiliseront avec précaution le régime des espaces boisés classés, rend souvent difficile cette approche, notamment dans les fonds de vallées".***
En résumé, même si la surface d'EBC est sensiblement la même, il en résulte un intérêt fort quant à l'intérêt de ce classement et sa fonctionnalité environnementale.

8.2 LES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET DE PLU (LE DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES)

Une étude d'inventaire communal de zones humides a été menée par le bureau d'études Egis. Les terrains effectués en octobre 2011 et juillet 2012 ont donné une enveloppe de zones et des reprises ont été faites au printemps 2015 (zonages litigieux) par le bassin versant du Léguer. Il s'en est suivi une validation en conseil municipal le 24 mars 2016 celle du bureau de la CLE du SAGE Baie de Lannion est prévue pour la fin d'année 2016/ début 2017 avec un accord de principe sur la méthode d'analyse, le contenu technique et la concertation. L'inventaire a été validé le 04/07/2016 par le SAGE Argoat Trégor Goëlo,.

L'analyse et la reprise des éléments a permis d'affiner la surface de zone humide et ainsi d'écarter les doublons de digitalisation (superpositions de polygones pour certaines saulaies). Ainsi, avant, la surface de zones humides sur la commune de PERROS-GUIREC était de 104,6 hectares (cumul des surfaces dans la base de données) contre 91,4 après suppression de doublons.
L'analyse des effets du projet de document d'urbanisme démontre une incidence, certes restreinte, du PLU sur les zones humides (voir partie 8 ci-dessous).

Evolution depuis le PLU approuvé le 17/10/2005
La différence entre les deux documents est majeure, puisque le précédent n'intégrait pas ces espaces. Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

Conformément au Code de l'Environnement, aux articles L214-1 à L214-6 et notamment à l'article R214-1-III-3.3.1.0 : L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides ou de marais doivent faire l'objet :

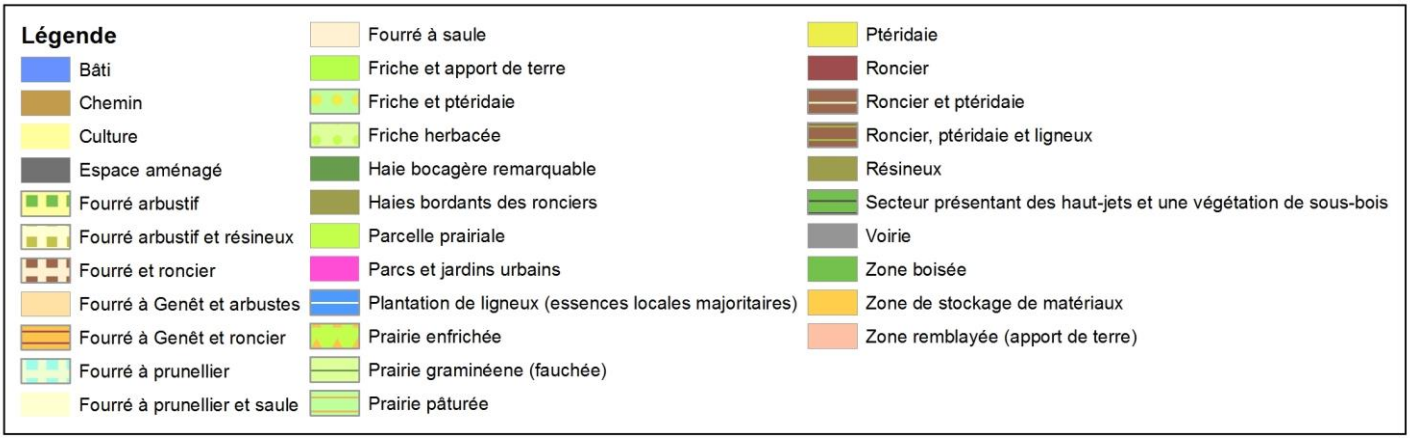
- d'une demande d'autorisation, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure ou égale à 1 ha ;
- d'une déclaration préalable, lorsque la zone lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones humides sont représentées sur les documents graphiques du règlement par une trame pouvant concerner différents types de zone (U, AU, A ou N).
Pourront néanmoins être autorisés, dès lors qu'il n'y a pas d'alternative avérée, dans le cadre du respect des mesures préconisées dans le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, sous réserve de la mise en place de mesures compensatoires (disposition 8B-2) et après avis des services instructeurs de la police de l'eau :

- des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public) ;
- des travaux lourds destinés à restaurer ou réhabiliter des zones humides dégradées ou disparues ;
- des installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité ou aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général ;
- des constructions motivées par une mise aux normes environnementales ou par une nécessité économique et/ou technique avérée, quand leur emplacement est assujetti à des contraintes techniques, et ce notamment en agriculture.

8.3 LES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET DE PLU (LE DIAGNOSTIC DES ZONES AU)

Le travail d'évaluation environnementale du PLU comprenait la visite systématique des zones AU (1et 2) dans le projet actuel de PLU. Une analyse a été menée pour définir l'intérêt biologique des milieux et espèces en place et le niveau de sensibilité au regard de l'aménagement prévu.
Les secteurs sont analysés au regard des éléments existant que cela soit en matière de faune flore, de potentiel biologique (habitat d'intérêt), de présence de zones humides, d'approche habitat, de qualité ou quantité de linéaires bocagers sur la zone ...
Voici la légende illustrant les cartes de gauche qui présente l'occupation du sol ou milieux présents, avec une agrégation par grand type pour ne pas avoir une légende qui serait trop complexe à lire. Pour la partie de droite ce sont les sensibilités **avec gris = nulle, vert = faible, orange = modérée et rouge = forte**



8.3.1. SECTEUR DE TRAOU COSTIOU

Carte de l'occupation du sol

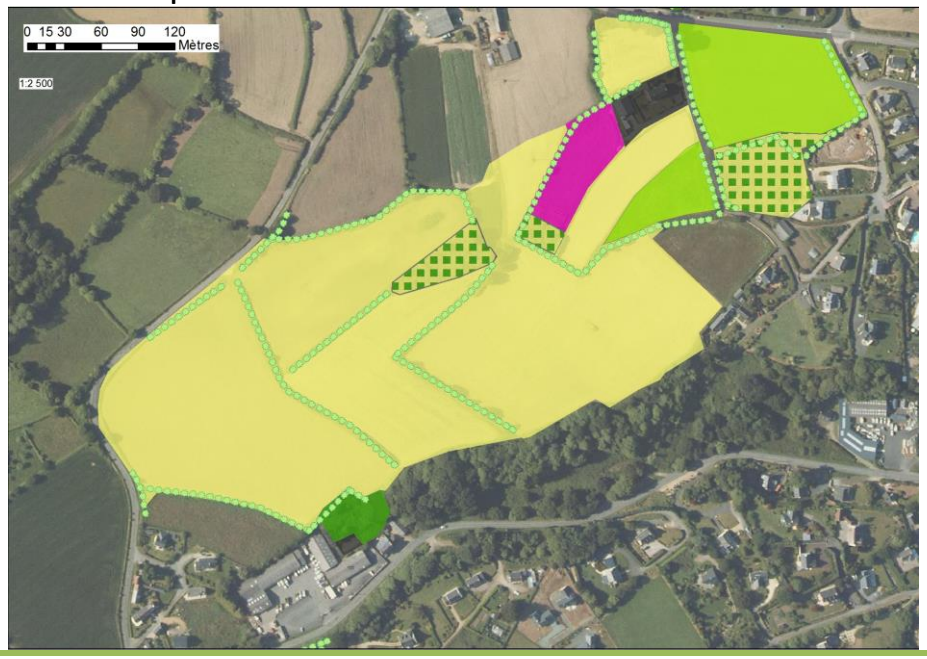
Carte des sensibilités

<u>Traou Costiou</u> : Le secteur se trouve bordé à l'Est de zones naturelle et agricole, à l'Ouest et au Sud de deux routes et au Nord d'un espace déjà aménagé (habitat). Les milieux présents, pour la plupart, sont des prairies bordées de haies. Il existe à l'intérieur de la zone un boisement semi-naturel de qualité moyenne constituant le principal enjeu de la zone (avec les linéaires bocagers).

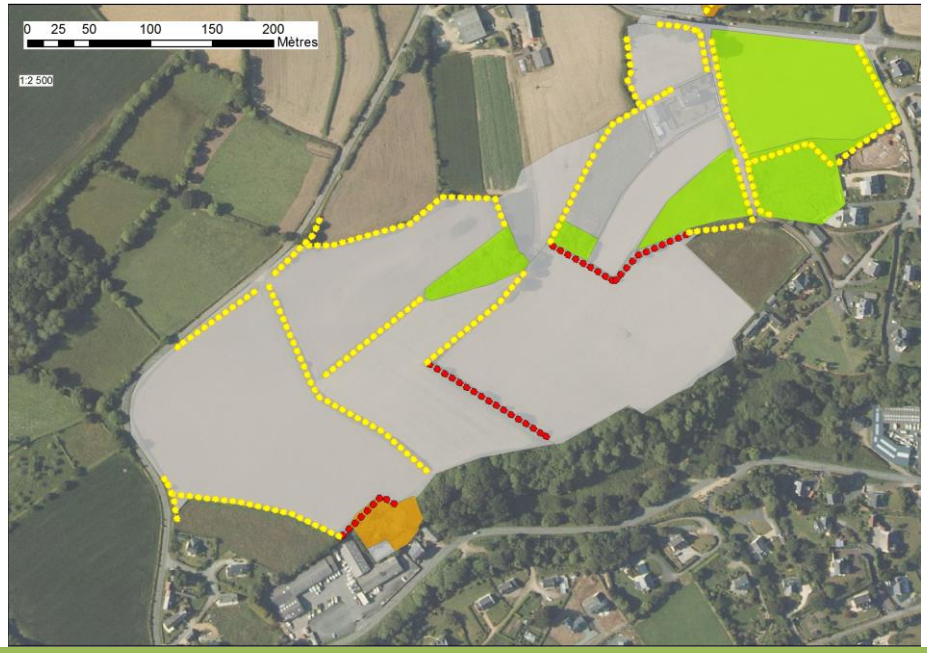
Zonage au PLU 1 AUc	Milieux présents Prairies de fauche et pâturée, parcs et jardins urbains, zone boisée, ronciers et haies bordant des ronciers	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Oui, en secteur boisé	Surface de la zone 3,85 ha
Linéaires de haies 1,19km	Nombre de logement et densité 63 logements avec 3,16 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**<u>Prescriptions</u> :** Conserver les haies et défrichement hors période de nidification

8.3.2. SECTEURS DE TROGOULT

Carte de l'occupation du sol



Carte des sensibilités



Trogoult : le secteur est colonisé d'un fourré arbustif et d'une zone prairiale. Le secteur est visible depuis la route qui le borde.

Zonage au PLU **1 AUd et 2 AUd**	Milieux présents **Parcelles prairiales, parcs et jardins urbains, espace aménagé, ronciers et fourrés arbustifs**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 12,43 ha dont 1,7 en 1AU
Linéaires de haies 2,07 km	Nombre de logement et densité 30 logements avec 1,51 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies et talus

8.3.3. SECTEUR DE KERUNCUN

Carte de l'occupation du sol

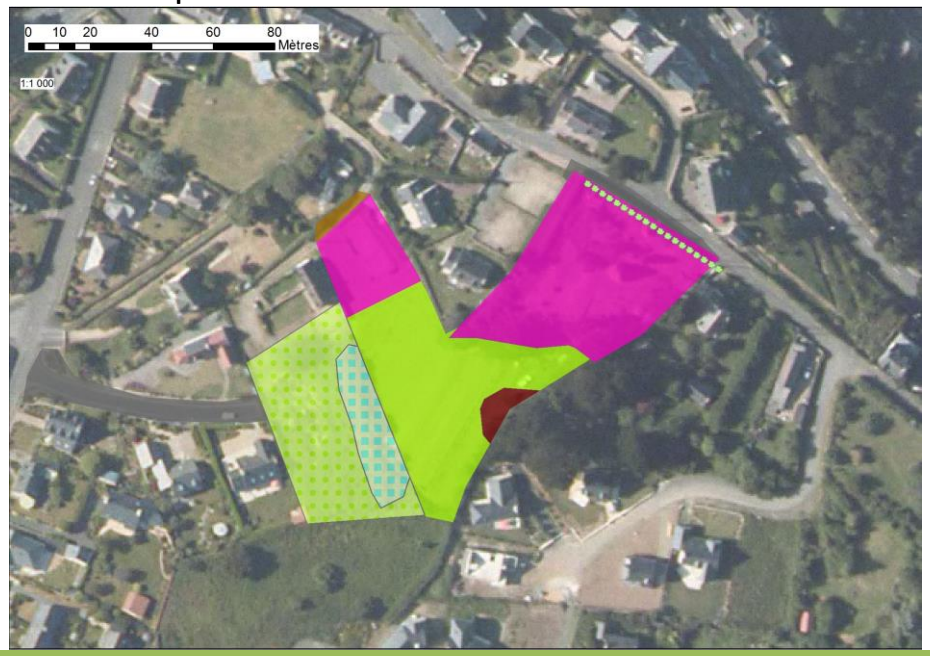
Carte des sensibilités

Keruncun : La zone se trouve à l'intérieur d'un secteur urbanisé dense. Le secteur est principalement constitué de prairies de fauches très peu diversifiées. Il existe de beaux alignements de hauts-jets (dont un arbre très intéressant sur le plan paysager). Le secteur de l'autre côté de la rue des frères Kerbrat est constitué d'une pelouse rase.

Zonage au PLU **1 AUc**	Milieux présents **Parcelles prairiales (fauche principalement), ronciers et parcs et jardins urbains**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 4,26 ha
Linéaires de haies 1,02 km	Nombre de logement et densité 82 logements avec 4,12 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies et talus + un arbre EBC

8.3.4. SECTEUR DE KREC'H MORVAN

Carte de l'occupation du sol



Carte des sensibilités

Krec'h Morvan : Le secteur se trouve dans un secteur urbain dense. Le secteur est constitué d'un jardin, de zones prairiales et de friches.

Zonage au PLU **1 AUc**	Milieux présents **Friche herbacée, fourré à prunellier, parcs et jardins urbains, parcelle prairiale et roncier**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 0,96 ha
Linéaires de haies 0,05 km	Nombre de logement et densité 17 logements avec 0,85 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** /

8.3.5. SECTEUR DU COLOMBIER

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

Le Colombier : Secteur situé non loin de l'arrivée principale de Perros, non visible depuis la RD788 et entouré d'un réseau urbain dense. Le secteur est principalement utilisé comme espace prairial et en jardins de particuliers.

Zonage au PLU **1 AUc**	Milieux présents **Friche et ptéridaie, parcs et jardins urbains et parcelle prairiale**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 0,47 ha
Linéaires de haies 0,21 km	Nombre de logement et densité 8 logements avec 0,42 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies

8.3.6. SECTEUR DE LA RUE DE KERREUT

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

Rue de Kerreut : Le secteur se trouve à l'intérieur d'un réseau urbain dense. La zone présente des espaces aménagés (terrain de tennis et bâti), des pelouses plantées d'essences ligneuses ornementales.

Zonage au PLU **UC**	Milieux présents Parcs et jardins urbains et des espaces aménagés	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 0,69 ha
Linéaires de haies 0 km	Nombre de logement et densité 17 logements avec 0,57 ha constructibles, soit 25 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Prévoir un espace vert boisé au sud

8.3.7. SECTEUR DE LA RUE DE TREBUIC

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

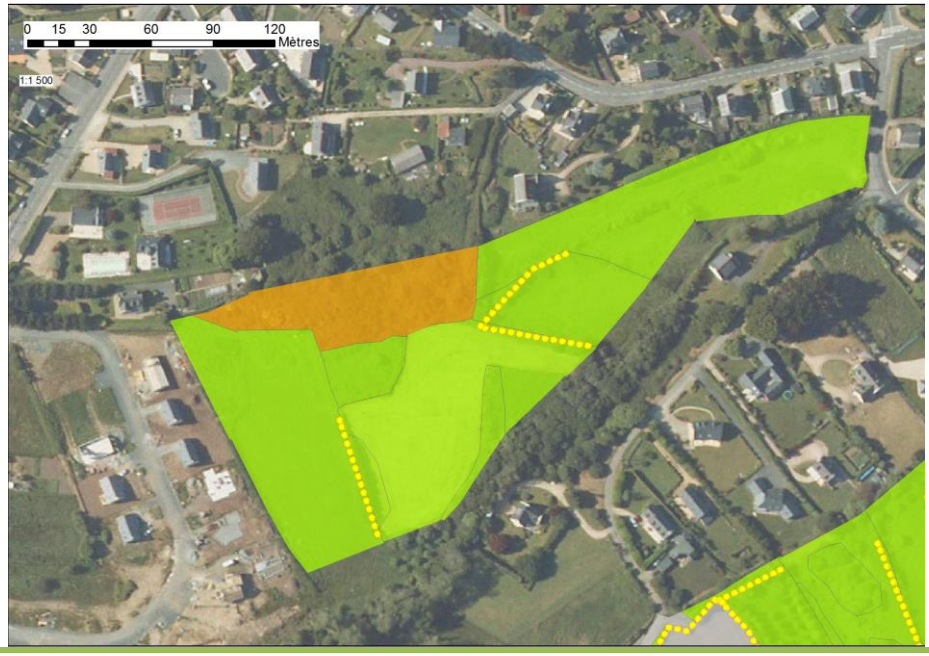
Rue de Trebuic : La zone se trouve à proximité d'un réseau urbain dense et de parcelles boisées. Le secteur est constitué d'un jardin, de zones prairiales et de zones boisées. Il existe une visibilité importante du secteur depuis la route de Trebuic (au Nord), l'avenue du Casino (à l'Est) et le boulevard Jean Mermoz (à l'Est).

Zonage au PLU **1 AUca**	Milieux présents Parcelles prairiales (de fauche et en friche), parcs et jardins urbains et zone boisée	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Oui, en secteur boisé	Surface de la zone 1,17 ha
Linéaires de haies 0 km	Nombre de logement et densité 22 logements avec 1,09 ha constructibles, soit 20/ha	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de ligneux

8.3.8. SECTEUR DE KROAS LESCOP

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités



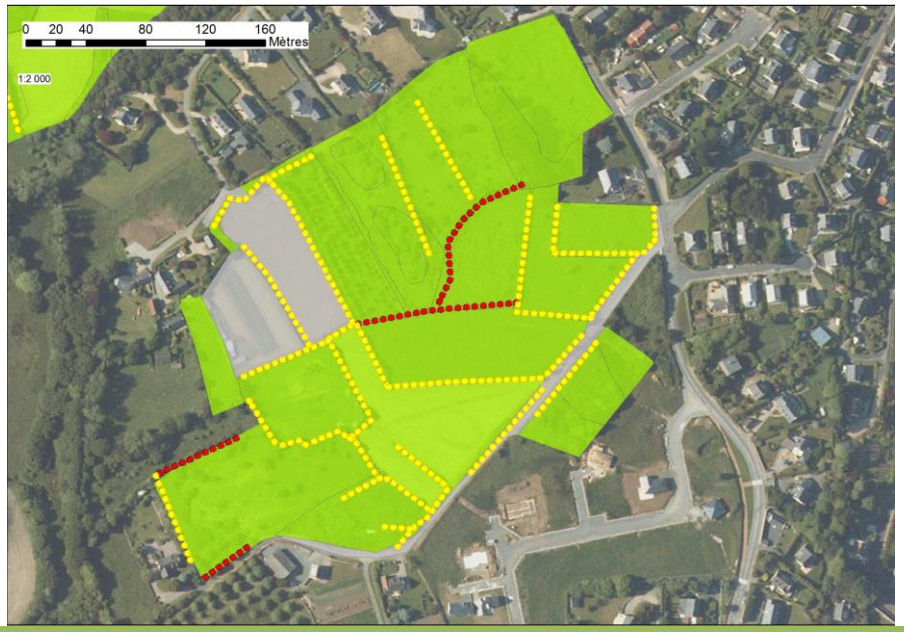
Kroas Lescop : La zone se trouve située à l'intérieur d'un réseau urbain destiné à l'habitat et sa frange Sud est bordée par un cours d'eau colonisé de ligneux hauts. L'espace est principalement colonisé de prairies en déprise et les ronciers et fourrés épineux s'y développent fortement.

Zonage au PLU **1 AUc**	Milieux présents **Prairies enfrichées, ronciers, ptéridaies, et fourrés arbustifs à prunelliers et genêts**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique **Oui, pour les chiroptères**	Surface de la zone 2,7 ha
Linéaires de haies 0,17 km	Nombre de logement et densité 50 logements avec 2,52 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**<u>Prescriptions</u> : Eclairage réduit, grillages de protection, alignements bocager à renforcer**

8.3.9. SECTEURS DE KERNON ET PARK AR ROUX

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités



Kernon : L'espace est bordé de zones aménagées au Nord et à l'Est, de zones agricole et naturelle à l'Ouest et d'un secteur à dominante prairiale au Sud destiné à être aménagé ultérieurement. Une faible portion de la parcelle à l'extrême Ouest est humide (pédologie principalement). Le secteur est constitué de nombreux milieux présentant quasiment tous des tendances d'évolutions vers les fourrés ligneux et ronciers. Les éléments paysagers les plus intéressants sont le réseau de haies et talus de bonne qualité. La zone, plus précisément deux parcelles qui bordent le chemin au sud, est concernée par deux sites de stockage de déchets de marées noires.

Zonage au PLU **2 AUc Kernon et 1AUc (park ar roux)**	Milieux présents Prairies de pâturées et enfrichées, parcs et jardins urbains, zone boisée (résineux), plantation de ligneux, ronciers ptéridaies (sous différentes formes) et fourré de saules	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 7,4 ha en 2 AU + 0,4 ha en 1AU park ar roux
Linéaires de haies 1,95 km	Nombre de logements et densité 1 AU 7 logements avec 0,362 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**<u>Prescriptions</u> :** Conserver un maximum de haies et délimiter précisément les zones de stockage des déchets de marées noires et les dépolluer avant tout aménagement

8.3.10. SECTEUR SUD DE LA CLARTÉ

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

Sud de la Clarté : **La zone se trouve à l'intérieur d'un secteur urbanisé (habitat) et à proximité des carrières. La parcelle est constituée d'une prairie avec une partie en potager.**

Zonage au PLU **1 AUc**	Milieux présents **Prairies graminéenne (fauchée) et parcs et jardins urbains**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 0,70 ha
Linéaires de haies 0 km	Nombre de logement et densité 13 logements avec 0,67 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions : /**

8.3.11. SECTEUR DE MEZO BRAS

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

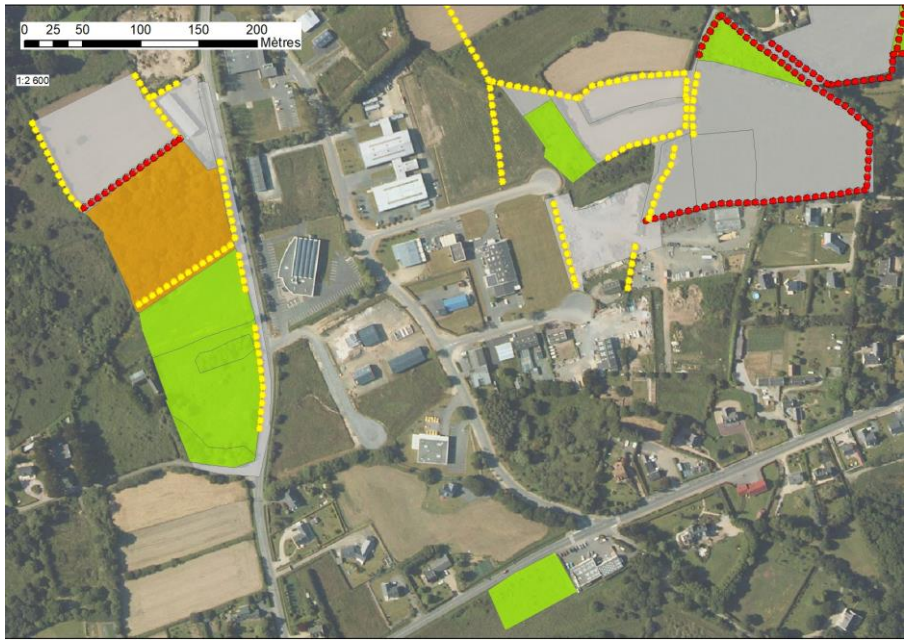
Mezo Bras : Ce secteur se trouve en lisière d'une zone urbaine. Il jouxte la route d'accès vers le site des rochers de Ploumanac'h. Le secteur est majoritairement dominé par les fourrés et les friches. A noter la présence d'une ptéridaie en zone humide

Zonage au PLU **1 AUb et 2AUb**	Milieux présents **Prairies enfrichées, ptéridaie, fourrés (à saules, à prunelliers ou en mélange avec des résineux**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Oui, sur la zone humide et le secteur prairiale enfriché	Surface de la zone 4,28 ha
Linéaires de haies 0 km	Construction sur la zone Stationnement auto et vélo et aire de stockage de remorques de bateaux Environ 3000 m² pour le stockage de remorques de bateaux, soit environ 50 emplacements-remorques.	Présence de zones humides Oui	**<u>Prescriptions</u> : Intégration paysagère forte et limiter l'impact sur la zone humide**

8.3.12. ESPACE D'ACTIVITÉS DE KERGADIC

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

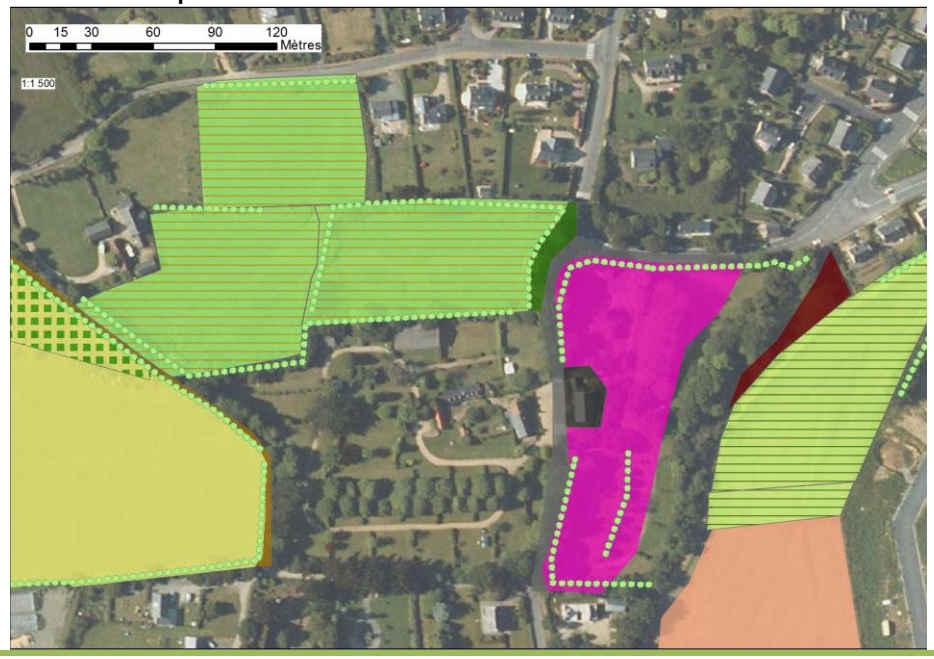


Kergadic : Le secteur se trouve en continuité d'une zone d'activités déjà existante et à proximité immédiate du milieu naturel à l'ouest. Les milieux présents sont plutôt des espaces dédiés à une production agricole ou d'anciens espaces agricoles. Le secteur qui présente le plus d'enjeu est une parcelle boisée constituée d'éléments de qualité variable.

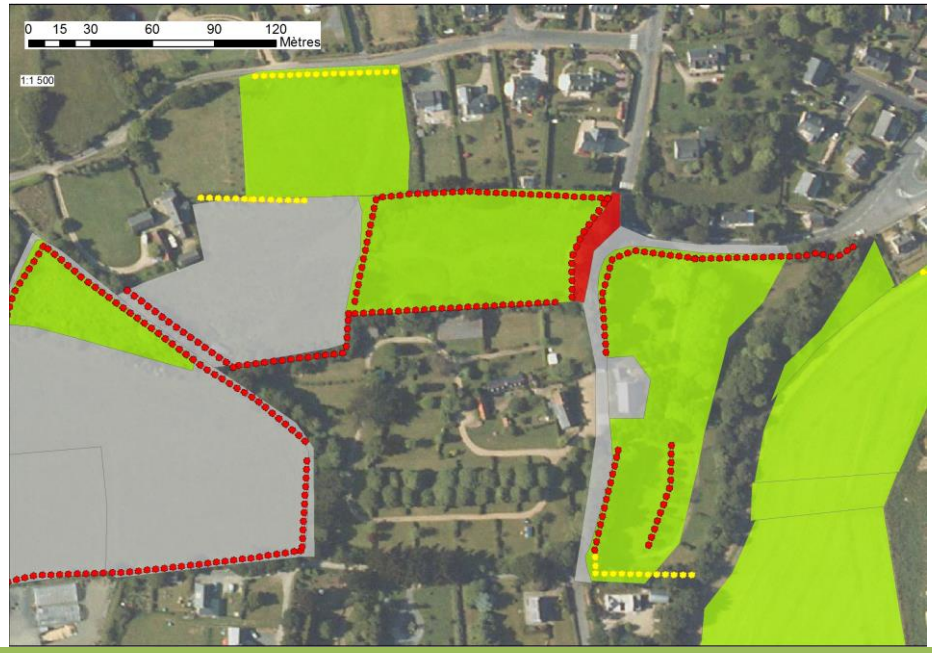
Zonage au PLU 1 AUy et 2 AUy	Milieux présents Cultures, fourrés arbustifs et friches	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 7,24 + 0,29 ha petite zone au sud (1AUy)
Linéaires de haies 1,78 km	**Surface constructible** 0,27 hectare sur la zone 1 AUy	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies et favoriser l'intégration paysagère

8.3.13. SECTEURS DE PONT HÉLÉ ET CLAIREFONTAINE

Carte de l'occupation du sol



Carte des sensibilités

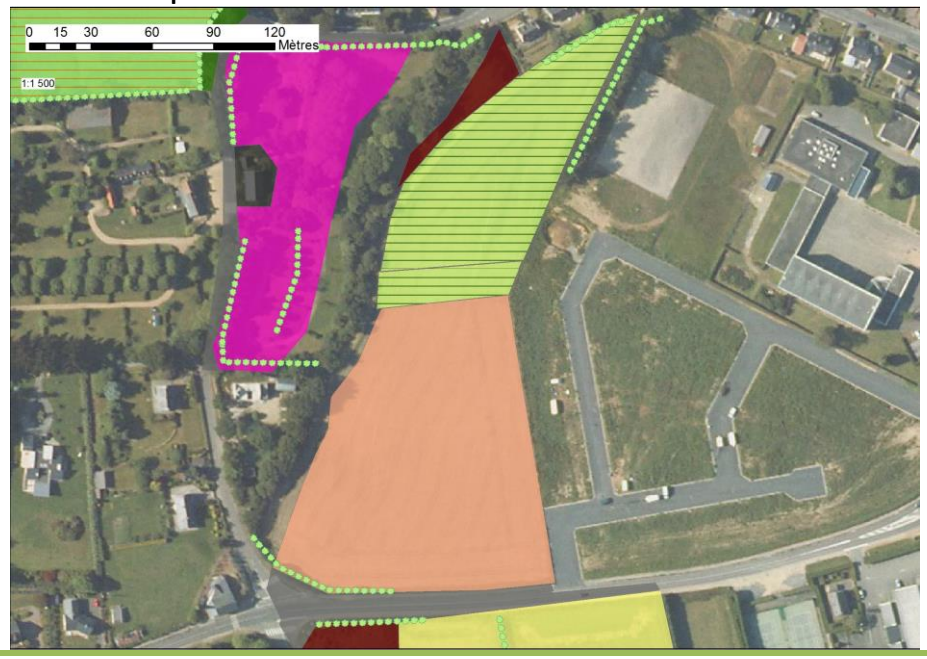


Pont Hélé et Clairefontaine : Ces secteurs se trouvent à l'intérieur d'un secteur péri-urbain et en lisière d'une zone agricole. Les parcelles sont des prairies pâturées et des pelouses rases de jardins urbains.

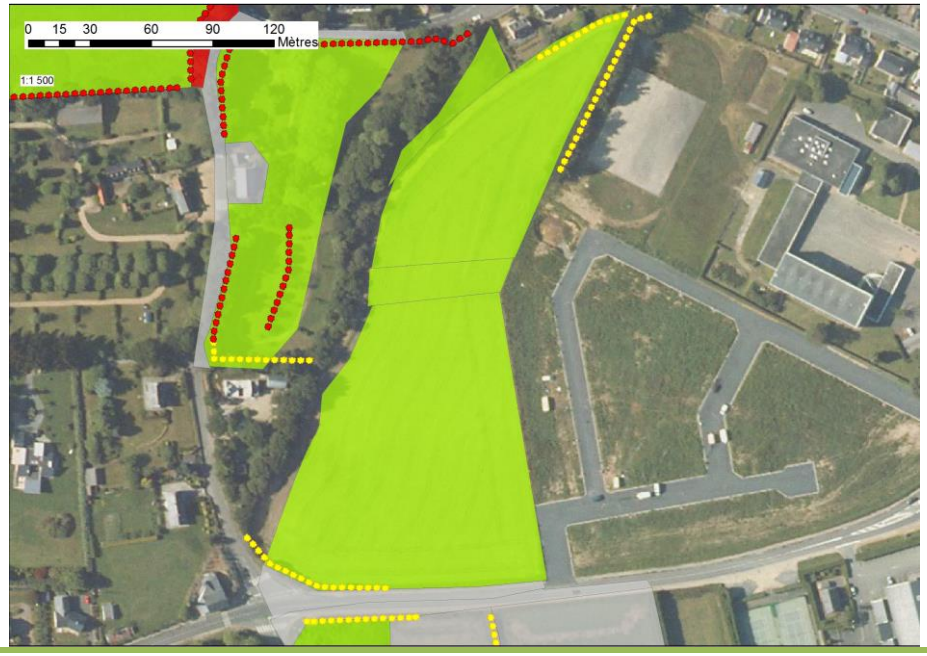
Zonage au PLU **1 AUc**	Milieux présents Prairies et pâturées, parcs et jardins urbains et haies	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Oui, la haie bocagère qui borde la route	Surface de la zone 2,96 ha
Linéaires de haies 0,87 km	Nombre de logement et densité 52 logements avec 2,6 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies

8.3.14. SECTEUR DE KERABRAM COLLÈGE

Carte de l'occupation du sol



Carte des sensibilités



Kerabram collège : Le secteur est bordé à l'Ouest d'un alignement de ligneux humides et situé à l'intérieur d'un secteur à dominante urbaine. Le secteur visible depuis la route de Pleumeur est constitué d'une zone en cours d'aménagement, d'une prairie et d'un petit roncier.

Zonage au PLU **1 AUc et UC**	Milieux présents **Prairies de fauche (à graminées) et roncier**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 2,37 ha
Linéaires de haies 0,22 km	Nombre de logement et densité 47 logements avec 2,37 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Envisager le remplacement la haie de cyprès au nord-est

8.3.15. SECTEURS DE KERABRAM COMPLEXE SPORTIF ET KERVASCLET

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

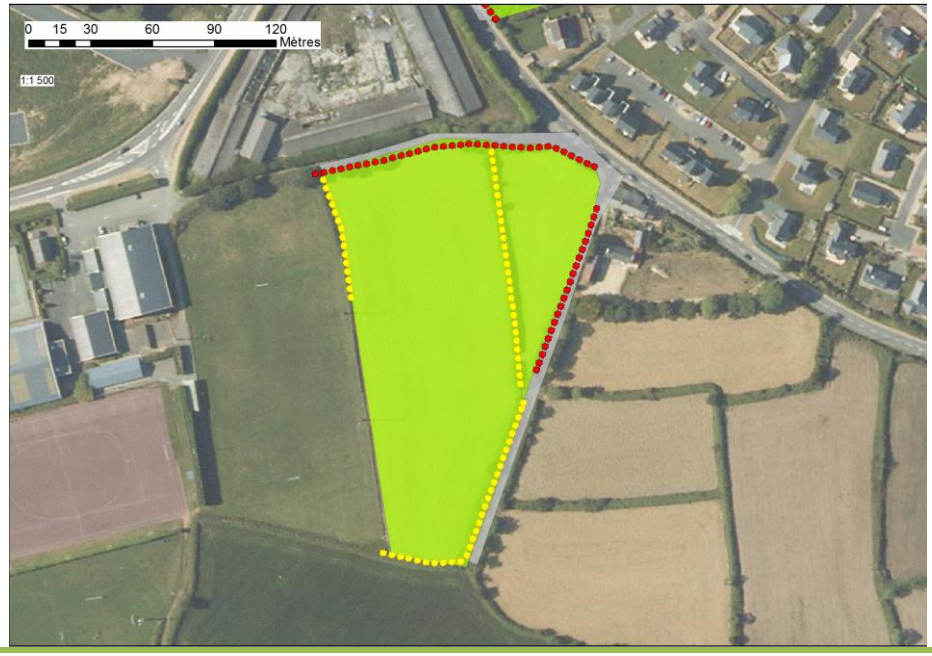
Kervasclet et Kerabram : Ce secteur se situe à proximité d'un complexe sportif et adjacent à un secteur urbain assez dense.La zone se trouve être constituée de cultures, de friches et de fourrés/ronciers. Les alignements bocagers sont de mauvaise qualité et épars.

Zonage au PLU **1 AUc et 1 AUe**	Milieux présents **Cultures, roncier et mosaïque de roncier/fourré et ptéridaie**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 3,54 ha
Linéaires de haies 0,26 km	Nombre de logement et densité 40 logements sur la zone 1 AUc avec 2 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Prévoir la création de talus et écrans végétaux

8.3.16. SECTEUR DE KERABRAM (ZONE COMMERCIALE)

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités



Kerabram zone commerciale : Le secteur se trouve en limite sud de la frange urbaine dense. La zone n'est pas visible depuis les différentes routes en raison d'un linéaire de haies ornementales denses. Le site est constitué d'anciens bâtiments (poulaillers industriels).

Zonage au PLU **2 AUyc**	Milieux présents **Prairies (de fauche) et ancienne friche industrielle**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 1,99 ha
Linéaires de haies 0,53 km	Surface constructible 1,94 ha	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies (bord de chemin)

8.3.17. SECTEUR DE GOAS AN ABAT

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

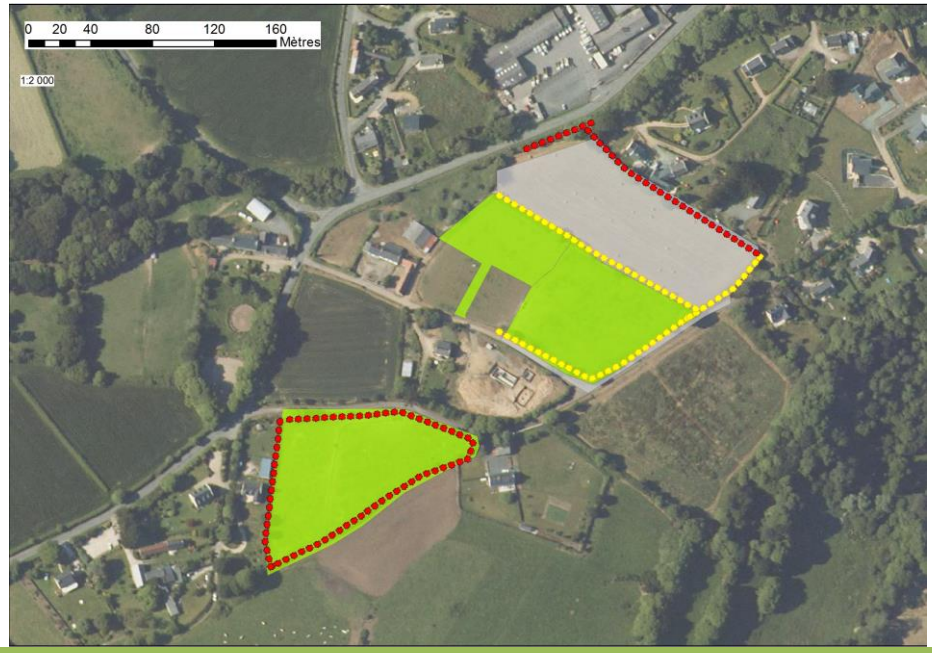
Goas an abat : La zone se trouve dans un secteur urbain dense. Le secteur enclavé n'est visible que depuis sa frange Nord (rue Hilda Gelis Didot) et une portion faible de sa partie Sud (rue Goas an abat). Il est composé d'une prairie pâturée enfrichée (et quelques arbres fruitiers).

Zonage au PLU **1 AUa**	Milieux présents **Prairie pâturée**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 0,53ha
Linéaires de haies 0 km	Nombre de logement et densité 8 logements avec 0,39 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Talus en rupture de pente pour limiter le ruissellement

8.3.18. SECTEURS DE PARK AN ALLÉE ET ROZ AR WERN

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités



Park an allée : La zone se trouve à proximité d'une route départementale (au Nord), de lotissement (à l'Est et l'Ouest) et de parcelles prairiales (au Sud). Le secteur constitué de prairie pâturée, pelouse et culture. Il se trouve bordé de haies bocagères et talus colonisés d'arbustes ligneux.

Zonage au PLU **1 AUd et 2 AUd**	Milieux présents **Prairie pâturée, parcs et jardins urbains et culture (maïs)**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 2,79 ha
Linéaires de haies 1,08 km	Nombre de logement et densité 37 logements avec 1,83 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies dont celles en 2 AUd

8.3.19. SECTEUR DE KERVILZIC

Carte de l'occupation du sol

Carte des sensibilités

Kervilzic : Le secteur se trouve à l'intérieur d'une zone urbaine dense et se compose de prairies enfrichées et d'anciens poulaillers industriels. Il se trouve être bordé de haies bocagères de bonne qualité

Zonage au PLU **1 AUc**	Milieux présents **Prairie enfrichée, ronciers et ancien bâtiment industriels**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 1,41 ha
Linéaires de haies 0,29 km	Nombre de logement et densité 33 logements avec 1,38 ha constructibles, soit 20 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies

8.3.20. RUE ADJUDANT LE JEUNE

Carte de l'occupation du sol

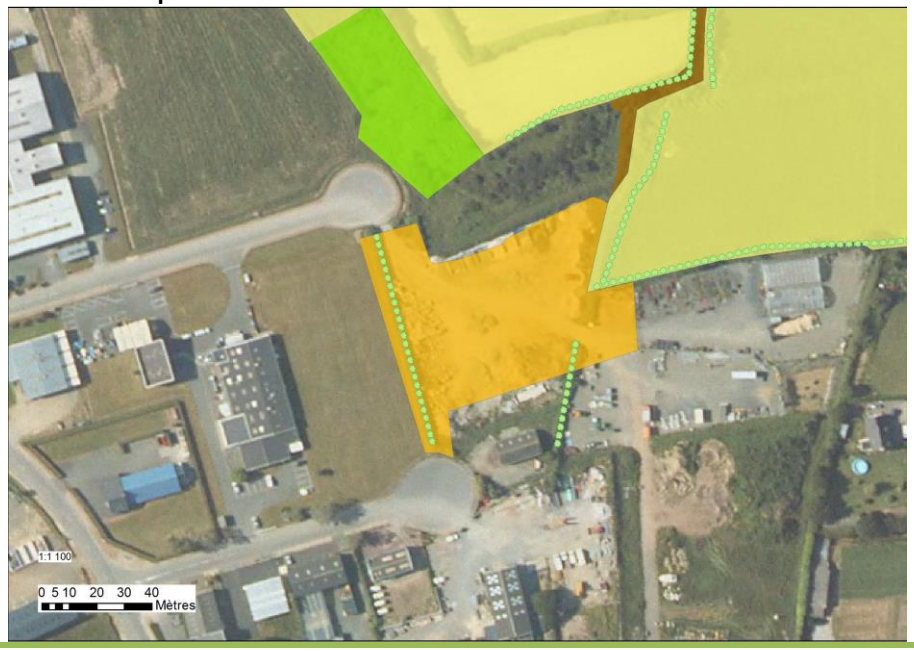
Carte des sensibilités

Rue Adjudant le Jeune : Le secteur se trouve à l'intérieur d'une zone urbaine dense et se compose de bâtiments déjà existants.

Zonage au PLU **UB**	Milieux présents **bâtiments**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 0,39 ha
Linéaires de haies /	Nombre de logement et densité 10 logements avec 0,39 ha constructibles, soit 25 logements/ha minimum	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** /

8.3.21. AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Carte de l'occupation du sol



Carte des sensibilités

Aire d'accueil des gens du voyage : La zone se trouve à l'intérieur de l'Espace d'activités de Kergadic sur un secteur actuellement constitué d'une zone de stockage de matériaux

Zonage au PLU **1 AUea**	Milieux présents **Zone de stockage de matériaux**	Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique Non	Surface de la zone 0,52 ha
Linéaires de haies 0,01 km	Constructions sur zones 10 emplacements pour 20 places	Présence de zones humides Non	**Prescriptions :** Conserver un maximum de haies

9. ANALYSE DES INCIDENCES

9.1. CHIFFRES ET CONSTRUCTION DU SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Le scénario au fil de l'eau est défini comme ceci dans le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :
"L'évaluation d'un document d'urbanisme ne doit pas être conduite simplement au regard de la situation environnementale du territoire au moment où l'on élabore le document, mais en intégrant les perspectives d'évolution de cette situation. Dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, il faut donc dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence du nouveau document. Pour construire ce « scénario au fil de l'eau », il faut s'appuyer à la fois sur les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances (y compris le SCOT ou le PLU existant). Ces politiques ou programmes peuvent en eux-mêmes comporter des éléments de prospective sur lesquels il est possible de s'appuyer."
Afin d'élaborer ce scénario, un ensemble d'informations figurant dans le PLU de 2005 et dans d'autres documents dont le SCoT a été repris. Afin de se référer, en structure, à ce dernier les mêmes grandes thématiques sont traitées et reprises.

9.1.1. L'ORGANISATION DE L'ESPACE

La population sur la commune de PERROS-GUIREC semble stable depuis 25 ans, avec cependant des pics ponctuels suivis de baisses sur certaines années. La population communale, semble cependant marquer une légère hausse avec notamment un solde migratoire positif.

En matière de consommation d'espace le SCoT prescrit une densité de 20 logements par hectare sur la commune de PERROS-GUIREC.

Le SCoT précise qu'en matière de démographie : "Les différents scénarios d'évolution démographique et des besoins de l'économie locale à l'horizon 2020 font apparaître des tensions tant en demande de logement (tendance à la réduction du nombre de personnes par ménage) qu'en besoins de main d'œuvre pour le développement économique.".
Le Programme Local de l'Habitat (partie diagnostic et orientations), présenté et validé en conseil communautaire le 29 septembre 2015 comprend un objectif de production de 4400 logements à produire en 6 ans soit 735/an sur l'ensemble du territoire de compétence de Lannion Trégor communauté.

Le PLU (approuvé en 2005) prévoit 130,8 hectares de zones 1AU et 2 AU potentiellement ouvrables à l'urbanisation.

Tableau d'évolution récente de la population communale (source INSEE)

Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre d'Habitants	7297	7375	7511	7440	7376	7312

Le territoire communal présente 4 types d'espaces principaux :

- le littoral où se côtoient secteurs d'activités touristiques et résidentiels en lien avec la protection du milieu naturel,
- l'espace urbain ou aménagé dont l'utilisation principale est dédiée aux logements et activités (déplacements, tourisme et autres activités économiques),
- un espace rural ou l'agriculture est de moins en moins présente et dont une partie est affectée au développement urbain,

- un espace naturel dominé par les vallées boisées, d'autres boisements et friches spontanés sont présents et issus de déprise. Il existe d'autres espaces naturels de valeur patrimoniale plus ou moins forte.

A l'image du scénario au fil de l'eau du SCoT, un PLU basé sur des dispositions prises dans les années 90 ou 2000 n'intègrerait pas d'emblée un ensemble de problématiques relatives à la qualité de vie ou de l'environnement.

Le SCoT précise que : "Parmi les tendances actuelles, il est permis d'envisager le scénario le plus probable qui est celui d'une consommation d'espace se poursuivant au même rythme, menaçant la continuité des espaces agricoles et naturels par manque de vision cohérente [...] Le littoral continue de s'urbaniser, y compris dans les espaces proches du rivage.
La Côte de Granit Rose est particulièrement exposée. Le développement démographique des communes littorales ne ralentit pas. L'urbanisation se poursuit par étalement dans les espaces proches du rivage et plus largement à l'intérieur du triangle Lannion / Trébeurden / PERROS-GUIREC, reliant les bourgs les uns aux autres.
[...] L'espace urbain lannionais s'étend aux dépens de l'agriculture, par des nappes de lotissements se développant sur les plateaux. [...] Elle doit faire face à la pression d'une urbanisation diffuse, en premier lieu dans une large bande littorale et tout autour de Lannion ; dans ces territoires, le manque de visibilité quant à la pérennité des terres agricoles rend plus aléatoire la reprise des exploitations et tend à favoriser l'expansion des friches."
En l'occurrence, il précise certains points susceptibles d'influer positivement sur ces facteurs et de fait, le PLU doit les intégrer.

9.1.2 L'HABITAT ET L'ÉCONOMIE

L'urbanisation sur la commune est principalement dirigée vers la frange littorale. Il existe cependant de manière plus marginale une urbanisation autour des hameaux avec une densification de ces derniers. La population en période estivale sur la commune est d'environ 25-30 000 habitants.

En 1806, PERROS-GUIREC comptait 1783 habitants, le développement de la mode des bains de mer et l'arrivée du chemin de fer en 1906 ont contribué à l'arrivée d'une nouvelle population qui n'a cessé d'augmenter pour atteindre 7773 habitants en 1975. Suite à une diminution démographique, la commune voit aujourd'hui sa population augmenter à nouveau pour atteindre 7 440 habitants en 2011 (population municipale, la population totale étant de 7701 habitants en 2011).

Ce phénomène de diminution au cours des dernières années n'existe pas à l'échelle du canton où l'augmentation de population est régulière et plus importante que sur la commune.

Du fait d'une population vieillissante et d'une part importante de logements collectifs, les ménages sont composés en moyenne de 1,83 personne en 2011 (contre 2,9 en 1968). Sur la commune, la part des ménages composés d'une personne est de 45 %.
Conformément à la tendance nationale, le nombre de personnes par ménage diminue de façon constante depuis le milieu des années 1970, mais ce taux d'occupation des logements est inférieur à la moyenne cantonale qui est égale à 2 en 2011.
Sur la commune, la part que représente l'habitat individuel est de 75 %, ce qui classe la commune dans une fourchette basse à l'intérieur du territoire du Trégor.
La commune bénéficie d'une renommée importante et l'activité commerciale y est bien développée.

L'emploi (selon les sources INSEE) sur la commune est structuré de la manière suivante :

Population active	**2544 personnes dont 2185 possèdent un emploi**		
Années	**2012**	**2007**	**1999**
Taux d'activité parmi les 15-64 ans[1]	40%	41,6 %	44,3 %
Taux d'emploi [2]	56,4%	58,1%	/
Taux de chômage	9,6 %	6,5 %	/
Indicateur de concentration d'emploi[3]	98,6 %	88,5%	82,5 %
Nombre d'emplois sur la commune	2 207 emplois sur la commune (en hausse de 0,7% par rapport à 2007)		

[1] : Le taux d'activité est le rapport entre la population active (salariés y compris contingent, non salariés, chômeurs) et la population totale correspondante.
[2] : proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler.
[3] : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Les emplois communaux en 2013 répartis selon le secteur d'activité (source : INSEE)

	Part en pourcentage
Agriculture	1,3 %
Industrie	6,7 %
Construction	7,3 %
Commerce, transports, services divers	53,4 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	31,2 %

Dans le secteur agricole

	1988	**2000**	**2010**
Nb d'exploitations	39	19 dont 8 professionnelles	9
SAU des exploitations	395 ha	220 ha	137ha

Source : AGRESTE - DRAAF Bretagne - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Depuis 2010, cette tendance semble se vérifier à nouveau et le nombre d'exploitations est maintenant de 5 aujourd'hui.

Dans le PLU de 2005, l'emprise dédiée aux activités économiques se répartit de la manière suivante :

	Surface en hectares
Activités portuaires	46,65
Industrie	18,78 (dont 9,74 à créer)
Activités d'extractions des richesses du sous-sol (carrière)	65,17
Activités de camping-caravaning à dominante naturelle	29,44
Activités culturelles, sportives; scolaires ou de loisirs	18,15 (dont 9,28 à créer)

9.1.3. LES DÉPLACEMENTS

Ce que précise le SCoT sur ce point c'est l'influence du mode d'urbanisation sur les déplacements et notamment l'étalement et ses effets induits, en lien avec l'urbanisation pavillonnaire.

9.1.4. LA SANTÉ PUBLIQUE

En matière de santé, le PLU de 2005 ne prévoyait pas de disposition particulière.

9.1.5. L'ENVIRONNEMENT

En matière d'environnement, le scénario prend en considération l'aménagement de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation en l'absence de mesures correctrices. Les données reprises en matière d'habitat, d'économie, de déplacements et de santé publique sont celles qui figurent dans les rubriques précédentes de ce chapitre.

Parallèlement à cela, pour la prise en compte de l'environnement sur la commune il existe un ensemble de zonages, périmètres et mesures en accord avec les principaux objectifs de conservation. Le seul point sensible concerne l'usage du classement Espace Boisé Classé avec une intégration de parcelles prairiales, de landes sèches en ENS (habitat d'intérêt communautaire) ou humides qui ne possèdent pas réellement un caractère boisé ou qui n'entrent pas dans les recommandations du SCoT.

9.1.6. LES ÉVOLUTIONS PRÉVISIBLES EN CAS DE MAINTIEN DU PRÉCÉDENT DOCUMENT

Dans le cadre d'un scénario catastrophe, le précédent document de planification pourrait conduire aux évolutions suivantes :

- disparition d'une surface importante de terres agricoles,

- accroissement de l'intérêt économique et touristique de la commune (augmentation de la fréquentation des emplois),

- érosion importante du tissu agricole avec une perte conséquente des surfaces agricoles déclarées,

- besoins en logements surdimensionnés et augmentation du nombre de logements vacants,

- déprise agricole en augmentation,

-fragmentation des habitats d'espèces et freins aux déplacements, conduisant à une perte globale de diversité biologique (sur la nature ordinaire).

- impact sur les paysages avec une banalisation des couverts végétaux,

- appauvrissement de la diversité floristique par homogénéisation des couverts (régression de prairies de fauche et adventices de cultures) et par développement des espèces invasives,

- intérêt discutable de certains classements de parcelles en EBC non boisées et classement de zones issues d'enfrichement,

- augmentation importante des ruissellements notamment en lien avec l'imperméabilisation des parcelles.

9.1.7. LES MENACES PRÉVISIBLES EN CAS DE MAINTIEN DU PRÉCÉDENT DOCUMENT

Avec les évolutions mentionnées ci-dessus, il serait alors possible de définir les menaces suivantes :

Thématiques	Menaces
Sols et usages	Imperméabilisation des sols et homogénéisation des usages (avec une très large domination de l'urbanisme). Perte de surface dédiée à l'agriculture.
Réseau hydrographique et eaux littorales	Effet sur l'augmentation des phénomènes de ruissellement. Risque d'inondation par submersion marine.
Environnement naturel (Faune-Flore remarquables et banales)	Action sur les espèces par réduction des habitats naturels et semi-naturels (en surface et quantité). Fragilisation des espaces relais pour la biodiversité proches de zones urbaines. Appauvrissement biologique global par effet d'emprise et perte d'usages (enfrichement)
Cadre de vie (paysage)	Modification du paysage typique. Réduction de l'entretien sur les milieux agricoles ouverts et les haies bocagères. Banalisation des paysages et réduction des espaces agricoles au profit d'un réseau urbain lâche hors zone espace proche du rivage.
Santé publique	Augmentation des rejets individuels (Assainissement Non Collectif) avec la création de zones pavillonnaires en secteur agricole déconnectés de toutes commodités.
Changements climatiques	Augmentation du CO2 atmosphérique par les activités humaines (déplacements et production)
Déchets	Augmentation du volume de déchets collectés
Bruits	Augmentation de la pollution sonore due aux activités
Qualité de l'air	Diminution de la qualité de l'air, en lien avec les déplacements motorisés

9.1.8. LES ENJEUX DÉFINIS AU REGARD DES PRINCIPALES MENACES ET ÉVOLUTIONS

Sur la commune, il est possible de définir des enjeux proportionnés aux évolutions probables et des menaces susceptibles de peser sur l'environnement.

Sur le plan environnemental

Poursuivre la maîtrise de la fréquentation sur les espaces littoraux bénéficiant d'un statut lié aux niveaux de protection/conservation des espèces qui les constituent
Concilier le développement urbain et le maintien des équilibres biologiques en préservant les corridors écologiques
Assurer la conservation de paysages typiques du territoire communal
Préserver les zones humides sur la commune
Tendre vers une densification de l'habitat sur les nouvelles opérations d'aménagement et en favoriser leur positionnement en continuité d'urbanisation
Intégrer les données connues sur les risques naturels et technologiques communaux dans le cadre d'opérations d'aménagement
Tendre vers une conservation des milieux ouverts en secteur agricole
Intégrer le principe de coupures d'urbanisation dans le projet communal
Anticiper les tendances d'évolutions des milieux naturels et permettre une gestion adaptée sur les secteurs à enjeux
Intégrer une nouvelle offre de déplacements doux comme alternative à l'utilisation de véhicules
Poursuivre la démarche de qualité des eaux et assurer une gestion durable de la ressource

9.2. DÉFINITION DES ENJEUX SUR LE TERRITOIRE DE PERROS-GUIREC

Sur la base du travail issu de la définition du scénario au fil de l'eau et du diagnostic communal, il existe 11 enjeux qui peuvent être proposés et des mesures permettant de répondre à l'intégration de ces enjeux dans le PLU (elles sont reprises dans les mesures de réduction).

9.2.1. LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Enjeu 1 : sur les espèces des sites Natura 2000
- Mesures de gestion des flux de touristes sur l'île aux Moines,
- Mesures de préservation sur les chiroptères du secteur Kroas Lescop,
- Mesures de communication pour le site de Ploumanac'h.

Enjeu 2 : sur les espèces des zones humides
- Identification des zones humides (et typologie)
- Dispositions permettant des réhabilitations possibles (EBC notamment),
- Projet de restauration (avec OAP) sur la zone au nord de Kergadic.

Enjeu 3 : sur la nature ordinaire
- Classement du bocage et des talus au titre de la Loi Paysage et en Espace Boisé Classé (EBC),
- Classement des boisements les plus intéressants en EBC,
- Identification/cartographie de la Trame verte et bleue communale.

Enjeu 4 : sur la connaissance du territoire et le maintien de milieux ouverts
- Poursuite de l'acquisition de données de répartition des espèces végétales invasives,
- Maintenir les milieux ouverts et éviter la déprise.

9.2.2. LA PRÉSERVATION/AMÉLIORATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Enjeu 5 : sur la gestion globale des eaux
- Poursuite de l'amélioration du réseau,
- Qualité des eaux de baignade avec un classement excellent en 2016,
- Qualité de l'eau potable conforme à la réglementation.

Enjeu 6 : sur la gestion des réseaux de collecte des eaux usées et pluviales
- Réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales,
- Réalisation d'un schéma directeur d'assainissement,
- Poursuite des travaux de raccordement aux réseaux,
- Raccordement systématique pour les logements des zones AU,
- Réalisation de travaux sur la STEP pour améliorer la qualité du rejet.

9.2.3. LA GESTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

Enjeu 7 : sur la densité des logements à créer et leur emplacement sur la commune
- Positionnement des zones ouvertes à l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine,
- Densification de l'habitat avec application des éléments du SCoT.

9.2.4. LA PRISE EN COMPTE DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Enjeu 8 : sur les choix opérés pour le développement communal

- Réalisation d'un DICRIM,
- Exclusion de zones ouvertes à l'urbanisation sur des secteurs sensibles.

Enjeu 9 : sur la réduction de l'empreinte carbone

- PCET (Plan Climat Energie Territorial),
- Transport collectif "le Macareux" qui circule pendant la période estivale,
- Système de location de vélos électriques "Vélek'tro" toute l'année,
- Création d'une signalétique et affectation d'un parking (proche du rond-point d'arrivée/départ, Place Marcel Gautard) pour le covoiturage.

Enjeu 10 : sur la gestion des déchets

- PDEDMA (Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés),
- Travaux début des années 2000 de création, travaux début 2016 de modernisation.

9.2.5. LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

Enjeu 11 : sur les éléments de circulation vers les milieux naturels

- Nombreuses boucles et sentiers de randonnée sur le littoral et les vallées boisées de l'ouest de la commune,
- Accessibilité aux espaces verts sur les zones ouvertes à l'urbanisation,
- Transformation du parc des sculptures.

9.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans les paragraphes précédents de cette partie, le constat est posé et les enjeux identifiés. L'objectif est de mettre en parallèle les dispositions du PLU et l'environnement communal au sens large pour définir les incidences et leur importance. Le PADD de la commune développe les grandes orientations ci-dessous et présentées dans la partie 4.1 – Tome 2 du présent rapport de présentation.

AXE 1: PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION
AXE 2 : METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE
AXE 3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS
AXE 4 : CONFORTER ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE
AXE 5 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE
Il existe une interrelation entre chacune de ces grandes thématiques, c'est pourquoi l'aspect environnemental se traite à une échelle globale.

9.3.1. LES EFFETS DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

Les milieux naturels, a fortiori s'ils intègrent des espaces/espèces à enjeu, sont des éléments susceptibles d'être touchés par l'application du projet de PLU. Il convient de prendre en compte l'ensemble des effets induits et de voir en quoi, ils génèrent des contraintes.

Le milieu naturel au sens large comprend les lisières des espaces dédiés à la production agricole, les milieux boisés anciens et plantations autochtones matures, les espaces de déprise, les landes du littoral...
Plus simplement, le milieu naturel exclut tout ce qui ne l'est pas notamment les voiries, les bâtiments, les aménagements humains, les cultures intensives. Il existe une catégorie intermédiaire qui se trouve être constituée de milieux semi-naturels tels que les pelouses rases des parcs composés de quelques espèces, les cultures extensives, les plantations d'essences non autochtones (peuplier interaméricain, cyprès...).

Ainsi, pour ce qui est des effets des dispositions du projet de PLU sur les milieux naturels, il est possible de dire qu'elles se limiteront à une emprise sur des espaces boisés, des prairies à potentiel biologique (pour la nature ordinaire), des alignements de haies constituées d'essences locales utilisées par des cortèges d'espèces et des espaces de déprises agricoles en phase pionnière (l'intérêt décroît après). L'absence d'espèces végétales protégées, tout comme celle d'habitats d'intérêt communautaire contribue à atténuer l'impact sur l'environnement du projet de PLU.

9.3.2. LES EFFETS DU PLU SUR LA BIODIVERSITÉ

Le projet prévoit l'application de mesures de préservation au titre de la Loi Paysage qui seront favorables à la conservation des éléments de transit pour la faune et la flore, tels que les haies et talus. L'identification des zones humides du territoire est également un point en faveur de la biodiversité (notion de prise en considération de ces thématiques). Le classement des EBC sur la base d'éléments réellement boisés composés d'essences autochtones participe à conforter la biodiversité locale. La réduction drastique des surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU) et des surfaces urbanisables dans la zone Agricole (anciennement Ud) sont des éléments qui tendent à limiter les incidences du PLU. L'amorce d'une démarche d'intégration de la problématique des espèces exotiques envahissantes doit permettre d'entamer des actions d'éradication ciblées, avec une poursuite de l'effort d'identification. La requalification d'un parc urbain avec une gestion adaptée et peu contraignante doit permettre d'améliorer les usages de la faune et la flore locale (même en secteur péri-urbain). Les choix de déclassement de secteur AU à proximité de gîtes d'hibernation de Grand Rhinolophe constitue une mesure qui démontre de

l'intérêt de préserver les espèces protégées ; l'accompagnement par un ensemble d'autres mesures (éclairage, bruits, continuité écologique...) permet d'en réduire encore la portée.

9.3.3. LES EFFETS DU PLU SUR LES ZONES HUMIDES

L'analyse réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de prospecter l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation et un seul secteur AU (Mezo Bras) comprend une zone humide ; une seconde de quelques dizaines de mètres carrés sur une pâture à moutons a été sortie de la zone AU (Kernon).

D'autres solutions ont été étudiées pour la création de stationnement et l'accueil de remorques de bateaux, mais ce secteur constitue le seul point d'accès depuis la route de Saint-Guirec.

Avant de choisir cette zone et les incidences environnementales que cela implique d'autres secteurs ont été étudiés (**pour éviter les impacts sur les zones humides**), mais écartés assez rapidement pour des questions de distance à l'eau et de difficultés de circulation dans le milieu urbain. Ce facteur vient s'ajouter à une problématique d'absence de foncier communal dans un secteur proche.

A la suite du choix d'aménagement de cette zone le projet a été adapté pour réduire les incidences au maximum. C'est dans le cadre d'un impact le plus faible possible, qu'il a été choisit d'effectuer uniquement un passage et non un aménagement sur l'ensemble de la zone humide (ceci réduisant considérablement la surface impactée).

Cette incidence sur le secteur de Mezo Bras (zone 1AUe) concerne une ptéridaie faiblement humide qui doit être traversée par une voirie d'accès à la zone. L'emprise impactée pressentie avoisinerait les 230 m^2 avec 23 mètres de long pour 10 mètres de large. Le reste de la zone doit être préservée soit plus de 800m^2.

Il existe également un secteur pour lesquels un permis a été accordé antérieurement à l'évaluation environnementale et qui devraient faire l'objet d'une construction d'habitation individuelle (quelques dizaines de mètres carrés).

L'ensemble des incidences mentionnées ci-dessus seront compensées par un projet de restauration de zones humides sur le secteur nord de Kergadic (cf OAP p 87).

Il existe quelques petits secteurs de zones humides en situés dans les zones U, qui ne feront pas l'objet d'un aménagement ou d'une requalification.

9.3.4. LES EFFETS DU PLU SUR L'EAU ET LE MILIEU AQUATIQUE

Suite à l'application de l'ensemble des dispositions du PLU, il y aura un besoin accru en eau potable, une augmentation de ruissellements d'eau pluviale à réguler ou infiltrer, mais également d'eaux usées à traiter.

Tous les projets d'aménagement auront pour obligation de gérer le ruissellement supplémentaire par un ouvrage d'infiltration ou de régulation. Ces prescriptions du zonage pluvial s'appliquent pour les aménageurs et les tiers (ex : extension de bâti). En cas de rejet en milieu superficiel d'eau douce, le débit de fuite spécifique imposé est de

3 l/s/ha selon les règles en vigueur pour une pluie décennale (i.e. débit de ruissellement naturel). Pour les rejets en mer, le débit de fuite spécifique sera de 8 l/s/ha au maximum pour une pluie décennale, débit permettant de ne pas aggraver la situation de la commune au regard des débordements. Les volumes de rétention ont été calculés par la méthode des pluies pour une pluie de période de retour 10 ans en considérant les dernières statistiques Météo France disponibles au moment de l'élaboration de la présente évaluation environnementale (octobre 2016). Le projet de PLU prévoit une infiltration sur site des eaux pluviales dans la mesure où les propriétés pédologiques des sols le permettent. Les possibilités d'infiltration seront déterminées par la réalisation de sondages au sol pour chaque aménagement au moment des études d'avant-projet.

Les flux de pollution drainés par les eaux pluviales seront abattus par les ouvrages de régulation et d'infiltration des eaux pluviales imposés pour tous les nouveaux projets d'aménagement. Des ouvrages de dépollution spécifiques seront mis en place lorsque l'aménagement est susceptible de générer des flux de pollution importants (parkings, zones d'activité,…). Les abattements des ouvrages de régulation tirés de la littérature (Chebbo, 1992 – repris par le CEREMA) selon les dimensions des ouvrages sont présentés ci-après :

Volume de stockage (m3/ha imperméabilisé)	% intercepté de la masse M produit à l'occasion d'un évènement critique
20	5%-10%
50	13%-29%
100	26%-74%
200	68%-100%

Les pourcentages d'abattement de la pollution des ouvrages de rétention en sortie des zones AU sont les suivants (document établit par le bureau d'études LABOCEA sur la base de PLU arrêté le 03 novembre 2016) :

Zone AU / tableau des OAP	Surface drainée	Coeff. Imperméabilisation max.	Type de zone	Rejet	Rejet autorisé	Surface active	Volume de stockage min.	Milieu récepteur	Volume/surface active	Abattement sur la base du tableau précédent
	ha			l/s	l/s/ha	ha	m3			
Le Colombier (1)	0.47	70%	1AUc	3.8	8	0.33	66	Mer	201	Proche de 100%
Traou Costiou (2.1-2.2-.2.3)	4.30	40%	1AUc	12.9	3	1.72	412	Cours d'eau	240	Proche de 100%
Trogoult/ Traou Morgan	10.73	40%	2AUd	32.2	3	4.29	1028	Cours d'eau	240	Proche de 100%
Trogoult haut (3)	1.70	40%	1AUd	8.5	5	0.68	132	Mer	194	68%-100%
Keruncun haut – rue des Fr.Kerbrat (4.1)	3.99	70%	1AUc	19.9	5	2.79	309	Mer	111	68%-100%
Kerucun bas - rue des Fr.Kerbrat (4.2)	0.27	70%	1AUc	1.4	5	0.19	47	Mer	244	Proche de 100%
Kerabram collège (5)	2.49	70%	1AUc	7.5	3	1.74	527	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Clairefontaine (6.1)	1.04	70%	1AUc	3.1	3	0.73	220	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Pont Hélé (6.2)	1.22	70%	1AUc	3.7	3	0.85	258	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Krec'h Morvan (7)	0.96	70%	1AUc	7.7	8	0.67	135	Mer	201	Proche de 100%
Trestraou Haut - rue de Tréduic (8)	1.17	40%	1AUca	5.9	5	0.47	91	Mer	194	68%-100%
Kernon (2AUc)	7.40	70%	2AUC	22.2	3	5.18	1566	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Park Ar Roux (9)	0.40	70%	1AUd	1.2	3	0.28	85	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Park An Allée – chem. de Roz ar Wern (10)	1.90	40%	1AUd	15.2	8	0.76	121	Mer	159	68%-100%
Park An Allée (2AUd)	0.88	40%	2AUd	7.0	8	0.35	124	Mer	352	Proche de 100%
Goas An Abat (11)	0.51	80%	1AUa	1.5	3	0.41	130	Cours d'eau	320	Proche de 100%
Kervasclet – Kerabram (12.1-12.2-20.1-20.2)	3.77	70%	1AUc	11.3	3	2.64	798	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Sud de la Clarté – rue de Pleumeur (13)	0.70	70%	1AUc	2.1	3	0.50	150	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Kroas Lescop (14)	2.69	70%	1AUc	8.1	3	1.89	572	Cours d'eau	302	Proche de 100%

Kervilzic (15)	1.41	70%	1AUc	4.2	3	0.99	298	Cours d'eau	302	Proche de 100%
Rue de Kerreut (16)	0.69	70%	1AUc	5.5	8	0.48	97	Mer	201	Proche de 100%
Esp. d'activités de Kergadic Nord (18.1)	2.96	80%	1AUy	8.9	3	2.38	870	Cours d'eau	317	Proche de 100%
Gens du Voyage (22)	0.54	70%	1AUea	1.6	3	0.36				
Kergadic - rue de Pleumeur	3.76	80%	2AUy	11.3	3	3.00	961	Cours d'eau	320	Proche de 100%
Esp. d'activités de Kergadic Sud) rue de Pleumeur (18.2)	0.29	80%	1AUy	0.9	3	0.23	74	Cours d'eau	320	Proche de 100%
ZC Kerabram (19)	1.98	80%	1AUyc	6.0	3	1.59	509	Cours d'eau	320	Proche de 100%
Mezo Bras dont stationnement et stockage de remorques bateaux Ploumanac'h (21) et zone en 2AUb	4.28	70%	1AUe 2AUb	34.2	8	3.00	906	Mer	302	Proche de 100%
TOTAL	**62.5**			**215**		**36**	**9 618**		270	Proche de 100%

Les eaux usées seront collectées par le réseau d'assainissement. Des études sont en cours pour des aménagements relatifs à l'amélioration de la capacité de traitement de la STation d'EPuration (STEP). Un programme de raccordement au réseau se poursuit et des financements sont prévus à l'échelle intercommunale. Les mesures d'eaux de baignades et la communication des résultats auprès du grand public sont des dispositifs pérennisés. **Au regard du fonctionnement actuel des installations, il est possible de prévoir une amélioration de la situation actuelle présentée dans la partie diagnostic (partie 2.3.2 du Tome 1 du rapport de présentation).**

9.3.5. LES EFFETS DU PLU SUR LE PAYSAGE

Le choix d'aménager en continuité d'urbanisation ou des espaces à l'intérieur de la zone urbaine participe à la préservation d'un paysage agricole typique, il en est de même pour les vallons boisés. Les choix de classement des Espaces Boisés Classés et leur modalité, ainsi que le classement des haies et des talus (même en secteur urbain) contribuent au maintien du paysage Trégorois. Les objectifs d'encouragement du maintien des exploitations agricoles existantes passent par la diversification des activités. Le maintien de l'exploitation des terres est plus incertain. L'arrêt des pratiques ou la disparition d'un certain nombre entrainera mécaniquement une banalisation du couvert végétal et un enfrichement par déprise.

9.3.6. LES EFFETS DU PLU SUR LE SOL ET USAGES

Les effets sur cette thématique sont déjà inclus de manière transversale sous l'angle milieu naturel par la présence de milieux issus de déprise agricole et la perte (d'usage) occasionnée dans les zones AU. L'augmentation des surfaces classées en "N" contribue à une amélioration de la structure de la trame biologique locale et des usages qui en découlent.
Les linéaire bocagers et talus en rupture de pente participe à limiter les phénomènes d'érosion. Leur classement au titre de la Loi paysage rend plus difficile leur disparition et par conséquent limitera dans le futur ces phénomènes. La forte proportion de prairies permanentes est également un facteur favorable (absence de retournement et de dispersion des particules par le vent ou le ruissellement).

NB : pour conclure à l'absence d'effet sur les sites de stockage des déchets de marées noires, il faudra impérativement identifier les secteurs concernés sur la zone 2AU de Kernon et procéder à leur dépollution avant tout aménagement.

Du point de vue des usages, il y aura une perte pour la fonction agricole avec une consommation foncière d'environ 20 ha de terres appartenant ou louées par des agriculteurs (pas nécessairement exploitées). Ces pertes représentent 24 à 3 % des surfaces des exploitations en fonction des exploitations concernées. L'exploitation la plus impactée est l'élevage de chevaux situé à Kervélégan. Au fur et à mesure des aménagements de zones 1AU, il sera nécessaire d'accompagner l'exploitante pour compenser les pertes de terrains par la possibilité de nouvelles locations de terre à proximité de son site d'exploitation.

Le tableau ci-dessous indique les surfaces agricoles impactées en zone 1AU, aujourd'hui exploitées par des exploitations agricoles en activité (site sur la commune ou à l'extérieur de la commune).
Les données de ce tableau sont issues d'une enquête de la mairie auprès des exploitants au cours du printemps 2015 remis à jour à l'été 2016. Certains exploitants n'ayant pas souhaité répondre à l'enquête (NR), les données sont partielles.

IMPACT DE L'URBANISATION FUTURE SUR LES TERRAINS EXPLOITES

Exploitation	**Zone concernée** (voir tableau p88 des OAP)	**surface totale impactée** (en ha)	**Surface totale exploitée** (en ha)	**Impact**
Elevage de chevaux Kervélégan	2.3 3.1 3.2 6.2 10	4,87	20	**24,4 %**
Verger de Kernivinen Keranmbellec	3 5 12.1 14	5,43	53,8	**10,1 %**
Maraichage DANIEL Kervoalan Braz			Hors sol	
Elevage Bovin Queffeulou Kerunvoas			Non impacté	
Maraichage - Guéric Prat KERMARIA SULARD	12.1 12.2 20.1	2,14	53,06	**4,04 %**
GAEC Nicolas (élevage bovin laitier) PLOUBEZRE	19	1,95	67	**2,91 %**
Elevage laitier Le Montréer ST-QUAY-PERROS	3 4.1	4,29	83	**5,16 %**
EARL de Kerjean LOUANNEC			NR	
Elevage bovin laitier LOUANNEC	10	1,03	73 ha dont 72 ha à LOUANNEC	
TOTAL des surfaces agricoles impactées au sein des zones 1AU		19,71		

9.3.7. LES EFFETS DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 PROCHES

Les effets sont détaillés dans la partie 6.1.5. du Tome 2 du rapport de présentation.

9.3.8. LES EFFETS DU PLU SUR LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les mesures mises en place pour conforter le maillage de cheminements doux (piétons) sur la commune, ainsi que le développement d'une offre alternative de déplacement (vélos électriques et transports collectifs) sont des éléments concrets qui participent à réduire la part du transport individuel motorisé à l'intérieur de la commune. Le choix d'appliquer une signalétique sur l'emplacement d'un parking de covoiturage à proximité du rond-point du Pont-Couennec (place Marcel Gautard), est une mesure qui favorisera l'usage de ce secteur pour les déplacements collectifs (déplacements journaliers pour le travail, départs en week-end, touristes...).
Le choix d'éviter l'ouverture de nouvelles zones constructibles en secteurs sensibles (aléas) participe à sécuriser les habitations futures face au risque de submersion marine notamment.

A l'échelle du SCoT il existe une production d'énergie renouvelable, même si la commune ne possède pas de politique chiffrée.

9.3.9. LES EFFETS DU PLU SUR LE CADRE DE VIE

Les effets sur le cadre de vie dans la commune peuvent se manifester par un bâti de qualité qui ne tranche pas avec l'existant, une accessibilité rapide ou immédiate au milieu naturel des nouvelles constructions a usage d'habitation. Le développement des cheminements doux et le confortement des circuits de randonnées sont des éléments qui participent au maintien d'une qualité de vie. La limitation des impacts paysagers depuis la côte participe au maintien du paysage et par conséquent du cadre de vie. Les actions de gestion des espèces exotiques envahissantes (engagées et pérennisées) à Ploumanac'h contribuent au maintien d'un paysage typique.

9.4. LES MESURES DE LA POLITIQUE COMMUNALE EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT (ÉLÉMENTS DU PADD)

Le P.A.D.D. est l'expression claire et accessible, d'une vision stratégique de développement et de mise en valeur du territoire communal, à moyen et long terme (10-15 ans), dans le respect des objectifs du développement durable.

Sur la commune cette vision se traduit par la définition de 5 axes prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux comme piliers d'un développement durable. Le développement de PERROS-GUIREC doit ainsi s'articuler autour de ces 5 axes et des objectifs qui en découlent :

9.5. LE TOURISME

C'est une composante importante sur la commune de PERROS-GUIREC. Sa renommée s'est bâtie avec la présence de son patrimoine géologique et environnemental. Le tourisme sur les Sept-Iles fait l'objet d'un encadrement par le Conservatoire du Littoral notamment avec un aménagement récent du cheminement sur l'île aux Moines.
Par ailleurs les dispositions du règlement du PLU applicable sur la zone NL (espaces remarquables) confortent l'absence de possibilité de stationnement et de terrain pour les caravanes sur le littoral.

9.6. L'ÉVOLUTION DES ZONAGES

Cette partie met en perspective les évolutions de zonages entre le précédent PLU et le projet actuel. L'objectif principal vise à comparer les deux orientations prises dans les documents et de déterminer si le bilan surfacique par zone participe mieux ou non à la préservation de l'environnement communal.

Les zones urbaines dites « zones U »

Zones U au PLU précédent (2005)	Zones U avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones U après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
619,68	541,03	Diminution de 77,65 ha soit -12,7%	540,38	- 79,30 hectares soit - 12,80 %
Effets induits : régression de l'enveloppe urbaine avec un basculement de zones Ud au profit de la zone agricole.				

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Zones AU au PLU précédent (2005)	Zones AU avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones AU après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
130,79	61,63	Diminution de 69,16 ha soit -52,88%	56,81	- 73,98 hectares soit -56,56 %
Effets induits : Une baisse considérable prévisible de l'emprise au sol du bâti				

Les zones agricoles dites « zones A »

Zones A au PLU précédent (2005)	Zones A avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones A après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
151,77	236,78	Augmentation de 85,01 ha soit +56,01%	337,74	+ 185,97 hectares soit + 122,5 %
Effets induits : Il existe deux principales raisons au doublement de la surface située en zone A. La première se trouve dans le passage d'anciennes zones Ud en A (avec un règlement associé plus contraignant pour les constructions). La seconde semble issue du fait qu'auparavant le calcul de l'enveloppe communale se faisait sur une source INSEE (soit 1416 ha) et la zone agricole ne faisait pas l'objet de calculs (reste par défaut), maintenant elle se fait au réel (source logiciel SIG référencé en Lambert 93). Ainsi la surface d'étude aujourd'hui est de 1501 hectares (1435 ha de commune et 66 ha d'îles).				

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Zones N au PLU précédent (2005)	Zones N avant évaluation environnementale (janvier 2015)		Zones N après évaluation environnementale	
Surface en hectares	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005	Surface en hectares	Evolution en pourcentage (gain/perte) avec 2005
513,76	574,56	Augmentation de 60,8 ha soit +11,8%	565,74	+ 51,98 hectares soit + 10,12 %
Effets induits : Un gain de zones classées en espace naturel (N) et remarquable (NL).Ceci permet d'augmenter la surface communale dédiée à ce type de milieux. cette surface est principalement issue de la régression des zones AU				

L'évolution des surfaces affectées par type d'usage des sols trouve sa justification dans plusieurs facteurs :

- les tendances d'évolution de la population communale ne sont plus les mêmes qu'en 2005, avec une régression des besoins,
- le souhait de maintenir un paysage agricole typique sur la commune,
- l'intégration des tendances globales de densification des opérations d'aménagement à destination d'habitat,
- le regroupement des zones ouvertes à l'urbanisation en continuité de la frange urbaine,
- la prise en considération de composantes environnementales (et évolutions réglementaires) non intégrées précédemment.

9.7. LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (HAIES ET TALUS)

La Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 vise à protéger les paysages qu'ils naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels.
L'article L 123-1-7° comprend : " Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".
C'est bien dans ce cadre que les talus et haies du territoire sont intégrés. Cette protection concerne l'ensemble des haies du territoire référencé dans l'analyse l'état initial et les talus nus ou boisés en milieu naturel. Il existe une spécificité sur la commune, elle concerne certains talus en milieu urbain qui sont susceptibles d'être représentatif des talus du territoire. Dans ce cas, ils sont également intégrés aux entités paysagères à protéger. Ils ont fait l'objet d'un diagnostic et sont éligibles à cette protection sur les critères suivants :

- constitués de pierres sèches et recouvertes de terre ou non
- d'une hauteur minimale suffisante pour être significative (environ 50cm),
- végétalisés de ligneux bas, haut ou simplement d'un couvert herbacé,
- avec des essences naturelles ou ornementales,
- dominante d'aspect naturel,
- ne pas bénéficier de joints au ciment/béton et être constitués de gros blocs de Granit.

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux. L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

Cette déclaration sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, des paysages et maintenir la biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD.
Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura alors à sa charge de reconstituer un linéaire bocager.

Une partie des 114,91 km de haies du territoire ne bénéficiera pas de cette protection puisqu'elle est incluse en tant qu'Espaces Boisés Classés (2,33 km).

Linéaires cumulés (en m) protégés au titre de la Loi Paysage	**112,34 km**
Linéaires de talus urbains (nus)	**13,83 km**
Linéaires de talus urbains (boisés)	**8,52 km**
Linéaires de haies bocagères	**68,9 km**
Linéaires de talus nus en milieu naturel/agricole	**33,3 km**

La protection des talus et haies au titre de la Loi "Paysage" est un engagement fort qui participe à une volonté communale, mais également territoriale à l'échelle du Trégor. Les effets les plus notables seront :

- de maintenir l'identité paysagère du territoire à travers la conservation des talus et des haies,
- participer à maintenir les voies de dispersion (que constituent les haies) pour la faune et la flore,
- de favoriser les auxiliaires de cultures,
-...

9.8. LE RÈGLEMENT DE ZONAGE EN ZONE AU

Le règlement de zonage intègre parfaitement les principes de préservation des zones humides (Article 11 du RZ), des éléments paysagers (article 9 du RZ) et de bonne gestion de la ressource en eau et des déchets sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Extrait du règlement de zonage des secteurs AU

"1. Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable, suivant les règles sanitaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées
Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe. Pour les activités industrielles ou artisanales, un pré-traitement avant rejet dans le réseau collectif sera imposé.

A défaut, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux réglementations en vigueur. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place.

Les aménagements en sous-sol des constructions devront tenir compte des possibilités de raccordement des sous-sols au réseau d'eaux usées.

3. Assainissement des eaux pluviales
Tout aménagement ou construction devra mettre en place un ouvrage de gestion des eaux pluviales :
- Soit à la parcelle pour le bâti et commun pour les eaux de voirie,
- Soit commun à l'ensemble des eaux de ruissellement de la zone.

Le coefficient d'imperméabilisation maximal indiqué sur le plan de zonage des eaux pluviales, figurant dans les annexes sanitaires du PLU, devra être respecté. Si un dépassement de ce coefficient est réalisé, une mesure compensatoire devra être mise en place selon les mêmes modalités que celles des opérations en zone U.

Dans ce cas, la gestion des eaux pluviales par infiltration devra être envisagée en priorité. Si cette technique n'est pas envisageable pour des raisons foncières ou techniques, une gestion par stockage des eaux de ruissellement sera réalisée.
En cas de régulation, le débit de fuite des ouvrages pour chaque zone 1AU, défini sur le plan de zonage des eaux pluviales devra être respecté.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements en sous-sol des constructions devront tenir compte des niveaux de nappe d'eaux souterraines.

4. Réseaux divers
Les raccordements aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

9.8.1. LES LISTINGS D'ESPÈCES AUTORISÉES, INTERDITES ET RECOMMANDÉES

Au cours de l'évaluation environnementale du PLU, un complément a été effectué sur les espèces exotiques envahissantes, recommandées dans les lotissements et pour les plantations de haies bocagères, ceci en fonction des types de zonages au PLU.

Sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UY, 1AU, 2AU

Espèces végétales à proscrire des plantations :

Nom vernaculaire	Nom latin	Statut / observation
Ail à trois angles	*Allium triquetrum*	Invasive avérée espèce émergente
Ambroisie à feuilles d'armoise	*Ambrosia artemisiifolia*	Invasive potentielle causant des problèmes à la santé humaine
Arbre à papillons	*Buddleia davidii*	Invasive potentielle
Baccharis / Séneçon en arbre	*Baccharis halimifolia*	Invasive avérée
Balsamine de l'Himalaya	*Impatiens glandulifera*	Invasive avérée espèce émergente
Berbéris épine vinette	*Berberis darwinii*	Espèce non invasive mais sous surveillance
Berce du Caucase	*Heracleum mantegazzianum*	Espèce à surveiller
Chalef à grande feuille	*Eleagnus macrophylla*	Déchets verts
Cotonéaster de l'Himalaya	*Cotoneaster simonsii*	Invasive potentielle
Cyprès de Leyland	*Cuprocyparis leylandii*	Déchets verts
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*	Invasive potentielle dans les Pays de la Loire et en Bretagne
Griffes de sorcières	*Carpobrotus acinaciformis / edulis*	Invasive avérée
Héliotrope d'hiver	*Petasite fragrans*	Invasive potentielle
Herbe de la pampa	*Cortaderia selloana*	Invasive avérée
Laurier-palme	*Prunus laurocerasus*	Invasive avérée, déchets verts
Laurier sauce	*Laurus nobilis*	Invasive potentielle
Montbretia	*Crocosmia x crocosmiiflora*	Espèce non invasive mais sous surveillance
Onagre bisannuelle	*Oenothera biennis*	Espèce à surveiller
Renouée du Japon et Renouée Sakhaline et leur hybride	*Reynoutria japonica Houtt. Reynoutria sachalinensis / x bohemica*	Invasives avérées
Robinier faux acacia	*Robinia pseudoacacia*	Invasive avérée dans les Pays de la Loire et potentielle en Bretagne
Rhododendron pontique	*Rhododendron ponticum*	Invasive avérée
Thuyas	*Thuja plicata, T. occidentalis*	Déchets verts

Liste non exhaustive des espèces végétales recommandées notamment dans les plantations en limites séparatives de lotissements, de voie ou dans les espaces communs.

Nom vernaculaire	Nom latin	Intérêts (non exhaustifs)
Arbousier	*Arbutus unedo*	Insectes butineurs, oiseaux
Bourdaine	*Frangula alnus*	Insectes butineurs, oiseaux
Bruyère cendrée	*Erica cinerea*	
Buis	*Buxus sempervirens*	
Charme commun	*Carpinus betulus*	
Chèvrefeuille des bois	*Lonicera peryclimenum*	Insectes butineurs, oiseaux
Cognassier du Japon	*Chaenomeles japonica*	Insectes butineurs, oiseaux
Cornouiller blanc	*Cornus alba*	Insectes butineurs, oiseaux
Cornouiller mâle	*Cornus mas*	Insectes butineurs, oiseaux
Deutzia rude	*Deutzia scabra*	Insectes butineurs
Erable champêtre	*Acer campestre*	

Nom vernaculaire	Nom latin	Intérêts (non exhaustifs)
Hortensia paniculé	*Hydrangea paniculata*	Insectes butineurs
Houx	*Ilex aquifolium*	Insectes butineurs, oiseaux
Kolkwitzia ravissant	*Kolkwitzia amabilis*	
Laurier-Tin	*Viburnum tinus*	Insectes butineurs
Millepertuis de Hidcote	*Hypericum calycinum 'hidcote'*	Insectes butineurs
Noisetier commun	*Corylus avellana*	Insectes butineurs, petits mammifères
Oranger du Mexique	*Choisya ternata*	Insectes butineurs
Photinia	*Photinia corallina*	Insectes butineurs
Physocarpe à feuilles d'Obier	*Physocarpus opulifolius*	Insectes butineurs
Pittospore du Japon	*Pittosporum tobira*	
Pommier domestique	*Malus domestica*	Insectes butineurs
Poirier commun	*Pyrus pyraster*	Insectes butineurs
Rosier à feuilles rouges	*Rosa glauca ou rubrifolia*	Insectes butineurs, oiseaux
Seringat / Jasmin des poètes	*Philadelphus coronarius*	Insectes butineurs
Sureau noir	*Sambucus nigra*	Insectes butineurs, oiseaux
Troène	*Ligustrum vulgare*	Insectes butineurs, oiseaux
Viorne obier	*Viburnum opulus*	Insectes butineurs, oiseaux

Sur les zones A, N et 1AU et 2AU

Essences principales (strate arborescente)		
Nom vernaculaire	**Nom latin**	**Intérêts (non exhaustifs)**
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*	En zone humide ou bordure de cours d'eau
Châtaignier	*Castanea sativa*	Mammifères, insectes butineurs
Charme	*Carpinus betulus*	
Chêne pédonculé	*Quercus robur*	Mammifères
Chêne sessile	*Quercus petraea*	Mammifères
Frêne commun	*Fraxinus excelsior*	En zone humide ou bordure de cours d'eau
Hêtre	*Fagus sylvatica*	Mammifères
Merisier	*Prunus avium*	Oiseaux, insectes butineurs
Noyer commun	*Juglans regia*	Mammifères
Essences associées (strate arbustive)		
Nom commun	**Nom latin**	**Intérêts (non exhaustifs)**
Ajonc d'Europe	*Ulex europaeus*	insectes butineurs
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna*	Oiseaux, insectes butineurs
Bouleau blanc	*Betula alba syn verrucosa*	
Bourdaine	*Frangula alnus*	Oiseaux, insectes butineurs
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus*	
Genêt à balai	*Cytisus scoparia*	
Houx	*Ilex aquifolium*	
Néflier commun	*Mespilus germanica*	Oiseaux, insectes butineurs
Nerprun purgatif	*Rhamnus catharticus*	Insectes
Noisetier commun	*Corylus avellana*	Insectes butineurs
Poirier commun	*Pyrus pyraster*	Oiseaux, insectes butineurs
Pommier sauvage	*Malus sylvestris*	Oiseaux, insectes butineurs
Prunellier	*Prunus spinosa*	Oiseaux, insectes butineurs
Saule roux	*Salix atrocinerea*	
Saule marsault	*Salix caprea*	
Sureau noir	*Sambucus nigra*	Oiseaux, insectes butineurs
Viorne obier	*Viburnum opulus*	Oiseaux, insectes

Remarque : le fusain d'Europe est déconseillé pour les zones AU (en raison de ces baies toxiques de couleur rose bonbon).

9.9. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES AU

9.9.1. LES ZONES AU

Zones AU destinées à l'habitat

Nom de la zone	Zonage PLU	Enjeux	
		Sur la zone	Sur les linéaires bocagers
Le Colombier	1AUc	Très faible à faible	Faible et fort
Traou Costiou	1AUc	Faible à modéré	Fort et faible
Trogoult	1AUd	Très faible à faible	Faible et forte
Keruncun	1AUc	Faible	Fort et faible
Creac'h Morvan	1AUc	Très faible à faible	Faible
Rue de Kerreut	1AUc	Très faible à faible	/
Trestraou haut	1AUca	Faible à modéré	/
Kerabram collège	1AUc	Faible	Faible
Clairefontaine	1AUc	Faible	Fort et faible
Pont Hélé	1AUc	Très faible à faible	Fort et faible
Park Ar Roux	1AUc	Faible	Faible
Kroas Lescop	1AUc	Faible à modéré	Faible
Sud de La Clarté	1AUc	Faible	/
Park An Allé	1AUd	Très faible à faible	Fort et faible
Park An Allé	2AUd	Faible	Fort
Rue de Goas An Abat	1AUa	Faible	/
Route de Kervasclet Nord	1AUc	Très faible à faible	Faible
Mezo Bras	2AUb	Modéré	/
Kernon	2AUc	Très faible à faible	Faible et fort

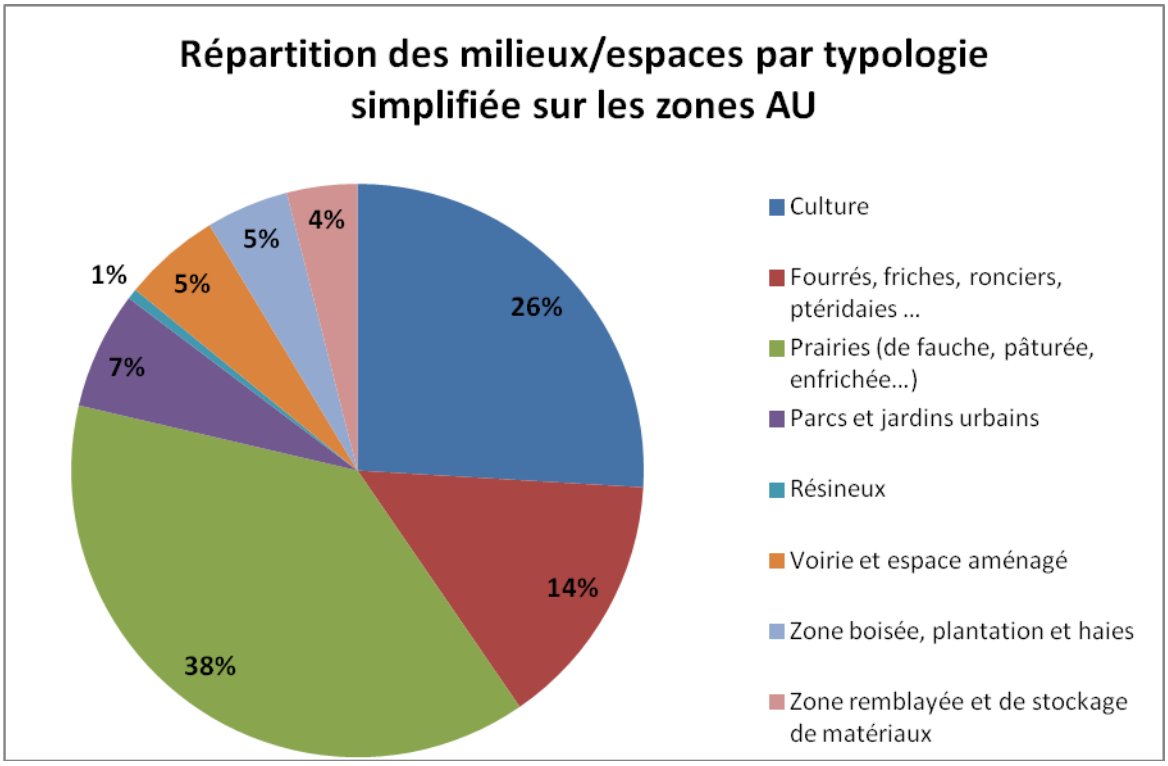
Zones AU destinées aux équipements

Nom de la zone	Zonage PLU	Enjeux	
		Sur la zone	Sur les linéaires bocagers
Parc d'activités de Kergadic Nord	1AUy	Très faible	Fort et faible
Parc d'activités de Kergadic, rue de Pleumeur	2AUy	Faible à modéré	Fort et faible
Zone commerciale de Kerabram	2AUyc	Faible	Fort et faible

Zones AU destinées à l'activité

Nom de la zone	Zonage PLU	Enjeux	
		Sur la zone	Sur les linéaires bocagers
Mezo Bras	1AUe	Modéré à fort	/
Complexe sportif de Kerabram	1AUe	Très faible à faible	Faible
Aire d'accueil des gens du voyage	1AUea	Très faible	Faible

La définition des enjeux sur les secteurs ouverts à l'urbanisation prend en compte la notion d'espèces (intérêt) et la notion d'habitat. Avec pour objet majeur la prise en considération des liens d'interdépendance d'une espèce avec son habitat. L'approche intègre comme sensible la présence de zones humides (cas pour Mezo Bras uniquement). Les milieux impactés par les aménagements en zone AU seront principalement des praires (de fauche, pâturée ou enfrichée), des cultures et des fourrés, ronciers ou friches. De manière plus marginale, on retrouve des pelouses rases de parcs et jardins urbains, des espaces déjà aménagés, des zones boisées et des zones de remblai ou de stockage de matériaux.



Le graphique ci-dessus illustre bien le constat fait précédemment sur la nature des milieux présents sur les zones AU.

10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

10.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise la conduite de l'évaluation par les points suivants :

"Le dossier comprend dans tous les cas :

Une présentation simplifiée [...] du projet, [...] accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles [...] le projet [...] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du [...] projet [...], de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000 [...].

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets [...], que le [...] projet [...] peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés [...] sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse que le [...] projet [...] peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures [...] des effets significatifs dommageables subsistent [...], le dossier d'évaluation expose, en outre :

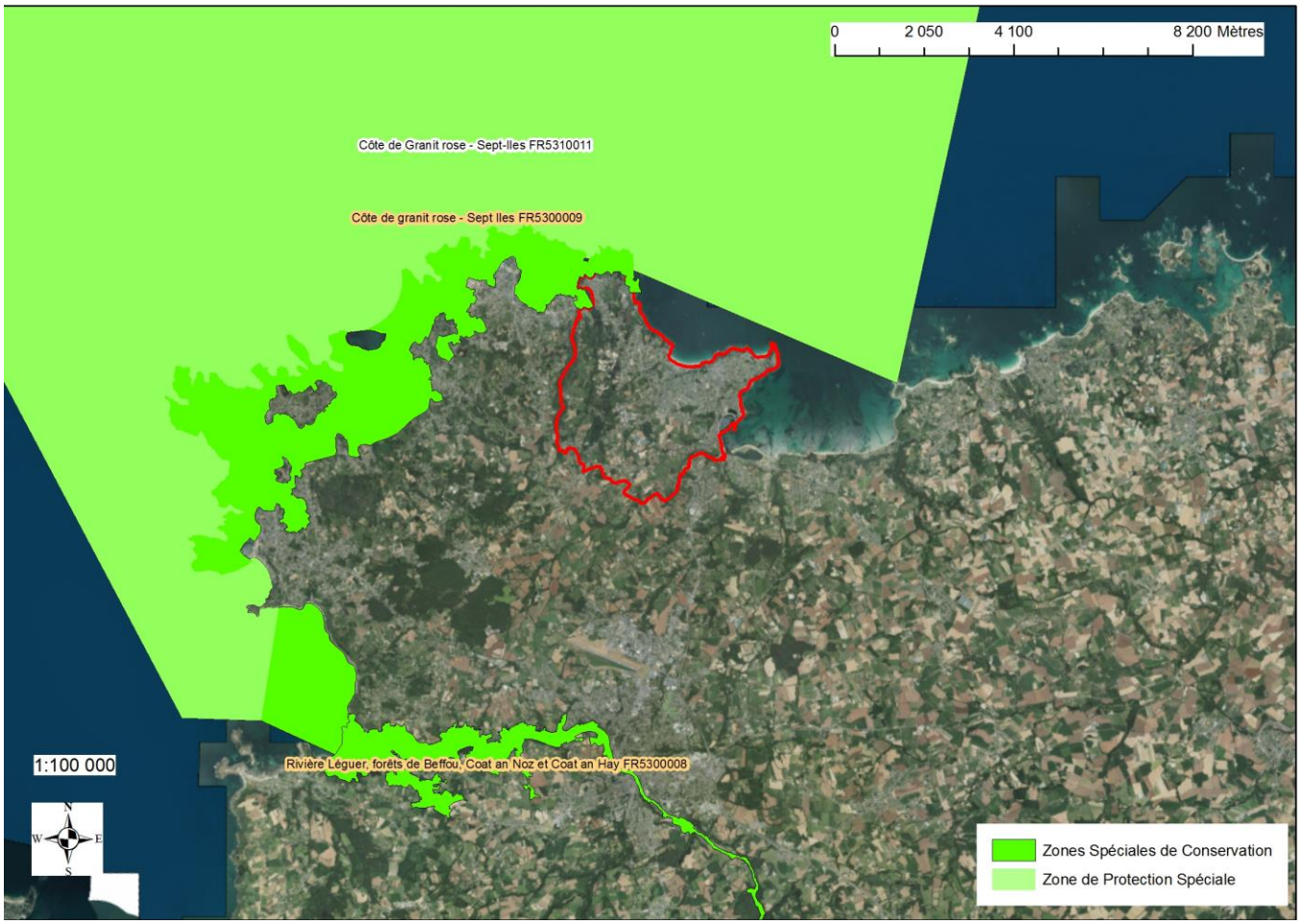
- *[...] les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue [...] ;*
- *La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables [...]. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000 [...];*
- *L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, [...]."*

10.2. PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNÉS PAR L'ÉVALUATION

Comme précisé dans l'état initial de l'environnement sur la commune de PERROS-GUIREC, le périmètre Natura 2000 " Côte de granit rose - Sept Iles ", composé de la ZSC N°FR5300009 qui s'étend sur la quasi-totalité de la frange littorale (superficie de 72232 ha dont 99% se trouve sur le domaine maritime). Il existe également un zonage ZPS N°FR5310011 d'une superficie de 69602ha et à 100% marine.

L'analyse des incidences inclut une composante du site de la vallée du Léguer (ZSC N°FR5300008), située au minimum à 5 km de la commune de PERROS-GUIREC. Le descriptif de ce site reste succinct compte-tenu d'une interaction possible uniquement sur les espèces fortement mobiles et dont le lien direct est établi : les chiroptères.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 exclut d'autres sites, compte tenu de la distance et de la nature même du projet de PLU. En définitive, sur ces sites Natura 2000 plus éloignés, les **incidences sont considérées non effectives.**



Les tableaux ci-dessous présentent les espèces d'intérêt communautaire mentionnées à l'intérieur des sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) présents sur la commune.

Tableau des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué (N°FR5300009)

Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE	Précisions du statut
Mammifères	
Grand dauphin (*Tursiops truncatus*)	Concentration (migratrices)
Marsouin commun (*Phocoena phocoena*)	Concentration (migratrices)
Phoque gris (Halichoerus grypus)	Concentration/Reproduction /Hivernage
Phoque veau marin (*Phoca vitulina*)	1 individu
Insectes	
Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Espèce résidente
Plantes	
Trichomanès remarquable (*Vandenboschia speciosa*)	Espèce résidente
Oseille des rochers (*Rumex rupestris*)	Espèce résidente
Mollusques	
Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*)	Espèce résidente
Poissons	
Alose feinte (*Alosa fallax*)	Concentration (migratrices)
Grande Alose (*Alosa alosa*)	Concentration (migratrices)
Lamproie marine (*Petromyzon marinus*)	Concentration (migratrices)
Saumon atlantique (*Salmo salar*)	Reproduction dans plusieurs cours d'eau du secteur : Douron, Yar, Léguer, Guic

Le tableau ci-dessous présente les Habitats d'intérêt communautaire présent à l'intérieur du site Natura 2000. Ces milieux bénéficient d'une codification (résultant de leur composition) permettant de les standardiser à l'échelle européenne.

Tableau des habitats d'intérêt communautaire terrestre du site Natura 2000 ZSC évalué (N°FR5300009)

Habitats d'intérêt communautaire	Code
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140
Lagunes côtières	1150
Grandes criques et baies peu profondes	1160
Récifs	1170
Végétation annuelle des laisses de mer	1210
Végétation vivace des rivages de galets	1220
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1230
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310
Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)	1330
Prés salés Méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)	1410
Fourrés halonitrophiles (*Pegano-Salsoletea*)	1430
Dunes mobiles embryonnaires	2110

Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	2120
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	2130
Dunes fixées décalcifiées atlantiques (*Calluno-Ulicetea*)	2150
Dépressions humides intradunaires	2190
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses	3110
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150
Landes sèches européennes	4030
Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	6410
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires des étages	6430
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220
Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	8230
Hêtraies de *l'Asperulo-fagetum*	9130
Forêt de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion**	**9180**

***Forme prioritaire de l'habitat (en gras)**

Le tableau ci-dessous présente les espèces d'oiseaux visés par l'article 4 de la Directive 2009/147/CE et Annexe I de la Directive Oiseaux de la ZPS N°FR5310011

Espèces en Annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE)	**Précisions du statut**
Grèbe esclavon (*Podiceps auritus*)	Hivernant
Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*)	Hivernant
Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*)	Reproducteur
Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*)	Reproducteur
Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*)	Hivernant/Migrateur
Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*)	Reproducteur
Sterne de Dougall (*Sterna dougallii*)	Reproducteur
Sterne naine (*Sterna albifrons*)	Reproducteur
Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)	Reproducteur
Espèces migratrice dans l'article 4.2	**Précisions du statut**
Bécasseau violet (*Calidris maritima*)	Hivernant
Bernache cravant (*Branta bernicla*)	Hivernant
Cormoran huppé (*Phalacrocorax aristotelis*)	Reproducteur
Fou de Bassan (*Morus bassanus*)	Reproducteur
Fulmar boréal (*Fulmarus glacialis*)	Reproducteur
Goéland argenté (*Larus argentatus*)	Reproducteur
Goéland brun (*Larus fuscus*)	Reproducteur
Goéland cendré (*Larus canus*)	Hivernant
Goéland marin (*Larus marinus*)	Reproducteur
Grand Gravelot(*Charadrius hiaticula*)	Reproducteur
Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*)	Hivernant
Guillemot de Troïl (*Uria aalge*)	Reproducteur
Harle huppé (*Mergus serrator*)	Hivernant

Espèces migratrice dans l'article 4.2	Précisions du statut
Huitrier pie (*Haematopus ostralegus*)	Hivernant/Reproducteur
Macareux moine (*Fratercula arctica*)	Reproducteur
Pingouin Torda (*Alca torda*)	Reproducteur
Puffin des Anglais (*Puffinus puffinus*)	Reproducteur
Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*)	Reproducteur

10.3. ANALYSES SUR LES ESPÈCES ET LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE TERRESTRES

Le travail d'analyse comprend une prise en considération des effets potentiels induits par l'application du projet de PLU sur les espèces/habitats d'intérêt communautaire et leur état de conservation. Dans ce cadre et au regard du projet, les principaux effets possibles seraient indirects (absence d'aménagement prévu en Natura 2000). Sur le **plan de la flore et des habitats**, l'analyse effectuée sur les secteurs ouverts à l'aménagement ne révèle pas de connexions entre Natura 2000 et les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ce constat peu aisément s'expliquer par un positionnement littoral des habitats/espèces du site Natura 2000 et des zones AU situées en continuité d'urbanisation en secteur arrière-littoral.
Sur le **plan de la faune** (vertébrée ou invertébrée), lors de l'analyse, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Ce constat est à pondérer, notamment puisqu'il existe une fréquentation possible de ces sites par l'avifaune. En effet, pour de nombreux sites, il n'est pas rare de voir des zones de repos ou d'alimentation en plein champ. L'incidence sur ces espèces est toutefois à remettre dans un cadre plus global, en raison d'une capacité forte à pouvoir effectuer des reports sur d'autres secteurs favorables.

En conséquence, les caractéristiques de la mise en œuvre des dispositions du PLU sur les sites Natura 2000 "Côte de Granit rose" ne permettent pas de prévoir un impact direct sur les espèces animales référencées.

Attention toutefois sur le plan de la fréquentation par les chiroptères, car des données issues du Groupe Mammalogique Breton mentionnent la présence d'une colonie de Grand Rhinolophe du côté du secteur de Kroas Lescop, un secteur en zone AU. Au regard de cette donnée, il existe une très forte suspicion d'utilisation des éléments paysagers pour leurs déplacements (pris en compte dans l'OAP).

10.4. ANALYSES SUR LES ESPÈCES ET LES HABITATS MARINS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

La préservation des herbiers à Zostères est un enjeu fort à l'échelle Européenne. La façade de la Bretagne côté manche abrite 50% des herbiers à Zostère marine de France. Ces milieux constituent des réservoirs biologiques source de nourriture pour de nombreuses espèces. La présence de mouillages dans les herbiers à *Zostera marina* constitue un facteur de dégradation important et préjudiciable pour l'état de conservation globale des écosystèmes constitués par cette espèce. D'autres éléments comme la pêche à pieds ou la dégradation de la qualité de l'eau contribuent à fragiliser ces milieux.
Ces milieux représentent pour de nombreuses autres espèces (d'intérêt halieutique notamment) un enjeu tout particulier et participent de manière importante au maintien de ces dernières sur le territoire. En l'état actuel des connaissances, les zones de mouillages ne présentent pas d'incidence directe sur ces milieux.

10.5. SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET MESURES ENVISAGÉES

Les principaux enjeux tels qu'évoqués dans le DOCOB et susceptibles d'être affectés par la mise en place de dispositions du PLU concernent la gestion des invasives, la gestion des milieux naturels terrestres (landes de Ploumanac'h), la gestion de la fréquentation, la gestion des pollutions marines (macro déchets, microparticules et contaminant divers) et la question des mouillages.

Un autre aspect concerne l'existence de gîtes d'hibernation de Grands Rhinolophes sur le territoire communal. En effet, parmi les trois secteurs mentionnés comme fréquentés par l'espèce (Pointe du château, Sémaphore et abris de Kroas Lescop), seul le dernier en milieu périurbain est inclus dans une zone AU et susceptible d'être affecté de manière notable par un aménagement.

Classiquement, les mesures envisagées sont de plusieurs sortes, elles peuvent être de nature à éviter, réduire ou compenser des impacts sur les habitats et espèces des sites natura 2000. Au regard des dispositions du PLU de PERROS-GUIREC, dans ce cas, les mesures seront de nature à éviter ou réduire les incidences. D'autres mesures sont proposées sur des thématiques ou l'incidence n'est pas clairement mise en évidence mais reste potentielle.

Le tableau ci-dessous reprend les principales incidences en lien avec les enjeux du territoire et dimensionne des mesures permettant d'en réduire considérablement les incidences (dans l'objectif de n'arriver qu'à des effets résiduels non significatifs).

Sites concernés	Thématiques sensibles susceptibles d'être affectées	Mesures permettant de réduire des incidences
ZSC FR5300009 (Côte de granit rose - Sept Iles)	Lutte contre l'extension des espèces invasives	Favoriser la communication auprès des riverains sur cette thématique – Formation des agents des services techniques par les chargés de mission de la maison du littoral - Etablir une charte de bonne pratique sur les entretiens de bords de routes communales (éviter la dissémination depuis le reste de la commune sur les secteurs Natura 2000)
	Restauration des Landes (Ploumanac'h)	Poursuivre les actions
	Présence d'herbiers de Zostère marine à proximité des zones de mouillage (hors Natura 2000)	Nécessité de ne pas étendre les zones mouillage sur les herbiers
	Gestion de la fréquentation (Ploumanac'h et l'île aux moines)	Continuer à canaliser les flux d'usagers du site et définir des éléments d'analyse permettant d'en évaluer l'impact (restauration couverts végétaux d'habitats d'intérêt communautaire).
	Gestion des pollutions marines (macro déchets, microparticules et contaminants divers)	Effectuer des campagnes de sensibilisation auprès des plaisanciers (par le biais de l'association des Plaisanciers des Ports de PERROS-GUIREC) – poursuivre les raccordements au réseau des secteurs les plus sensibles
ZPS FR5310011 (Côte de granit rose - Sept Iles)	Réduction des dérangements des oiseaux nicheurs	Réaliser des pictogrammes et/ou de nouveaux panneaux de communication sur la nécessité de tenir les chiens attachés (surtout durant la période nidification)

Sites concernés	Thématiques sensibles susceptibles d'être affectées	Mesures permettant de réduire des incidences
ZSC FR5300008 (Vallée du Léguer)	Maintien des gîtes d'hibernation à Grand Rhinolophes	Absence d'aménagement autour des abris - maintien à l'état naturel des parcelles AM 234 en totalité et 233 en partie– maintien de la connectivité avec la partie sud de la zone AU de Kroas Lescop – si nécessaire, mise en place d'une protection (grillage) pour lutter contre les éventuels dérangements en période d'hibernation – réalisation des travaux d'aménagement des parcelles proches (limitrophes) hors période d'hibernation des chiroptères – permettre le maintien du caractère naturel des abords et prévoir une zone non éclairée autour des abris (plus en réduire l'éclairage). (Cf. objectif 1.18 du DOCOB)

Rappel du DOCOB :

OBJECTIF 1.18 : Préservation et augmentation de la capacité d'accueil des chauves-souris d'intérêt communautaire

Enjeux : Les résultats des études menées sur les deux zones pilotes du site révèlent un environnement globalement favorable à la présence des chauves-souris. La mosaïque de prairies pâturées, zones forestières, zones humides reliées par le bocage et les cours d'eau créent un ensemble d'éléments positifs pour les chiroptères. Par contre, le principal facteur défavorable qui ressort est la faible capacité d'accueil de ces mammifères. Une **cause importante du recul des effectifs de chauves-souris dans la vallée du Léguer est la suppression de gîtes de reproduction ou d'hibernation ou encore les dérangements dans ces gîtes en milieu naturel ou bâti** :

- Le dérangement des colonies en hibernation dans les grottes,
- La rénovation ou la destruction des bâtiments anciens : expulsées de ces gîtes diurnes indispensables, les chauves-souris retrouveront rarement des gîtes convenables dans les nouvelles constructions,
- Le traitement des charpentes par des produits toxiques pour les chauves-souris,
- La suppression des accès aux gîtes par des grillages, notamment dans les églises et chapelles,
- Le rejointoiement des ponts et barrages,
- La destruction des animaux par vandalisme lié aux vieilles superstitions.

Objectif : L'objectif est de protéger les gîtes existants et d'en créer des nouveaux afin d'augmenter la capacité d'accueil des chauves-souris d'intérêt communautaire présentes dans le site.

10.6. CONCLUSION

Au regard des incidences présupposées et des mesures prises, l'examen du projet de PLU de PERROS-GUIREC permet de considérer que l'incidence après intégration de mesures n'est que peu significative sur les sites Natura 2000 évalués. Par voie d'extension, cela inclut les habitats naturels, les espèces et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire concernés.

Les propositions formulées et les prescriptions prises suffisent à préserver les espèces à enjeux par actions directes ou indirectes. L'amélioration de l'état de conservation global est visée par des mesures sur des thématiques dont l'incidence reste non prévisible et par conséquent non mise en évidence, mais potentielle.

Selon les termes de l'article R.414-21 du Code de l'Environnement, le contenu de ce volet "évaluation Natura 2000" se limitera à cet exposé, dès lors que l'analyse après propositions de mesures permet de conclure effectivement à l'absence d'incidence significative.

11. MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES DOMMAGEABLES ET INDICATEURS DE SUIVI

11.1. LES MESURES DE RÉDUCTION

L'évaluation environnementale et plus généralement les évolutions réglementaires ont conduit à modifier substantiellement le PLU de 2005 pour le projet actuel. Les principales mesures se trouvent être une réduction des surfaces des zones AU avec une diminution de moitié des espaces ouverts à l'urbanisation et une réduction de plus de 70 hectares de zones UD (Habitat individuel en zone rurale) au profit de la zone agricole. Les mesures présentées ici ont été pour beaucoup reprises des effets du PLU sur l'environnement puisqu'elles participent très fréquemment à en définir la portée ; en effet c'est par une mesure que l'on peut juger d'une incidence en prenant pour comparatif le scénario au fil de l'eau (si la mesure est issue du nouveau PLU).

11.1.1 LE MILIEU NATUREL

Comme présenté en introduction, des mesures de réduction, des évolutions sont à noter du côté des surfaces avec une augmentation significative des zones agricoles et naturelles, une diminution des zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation. De plus, lorsque sur le secteur 2AU de Kernon une petite zone humide (de quelques mètres carrés) a été identifiée, la parcelle cadastrale en entier a été exclue. Ce n'était certes pas une zone naturelle, mais plutôt une parcelle agricole pâturée par des ovins. La densification de l'habitat et le repositionnement de la totalité des zones ouvertes à l'urbanisation en continuité réduisent également l'impact sur le milieu naturel (agriculture extensive, prairies, bosquets...) et semi-naturel (agriculture plus contraignante pour l'expression d'une flore naturelle et de marges colonisées de végétation spontanée.

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique

Positionnement des zones ouvertes à l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine	Densification de l'habitat avec application des éléments du SCoT

11.1.2. LA BIODIVERSITÉ

Après analyse des incidences, il ressort un ensemble de mesures participant à réduire les incidences qui révèle le choix plutôt volontariste de la collectivité sur cette thématique. Parmi celles-ci, il est possible de retrouver la qualification d'espaces réellement boisés de qualité, la possibilité de restaurer des zones humides par réouverture de milieu et ainsi optimisation de la biodiversité (plus conséquente sur des espaces pionniers ouverts) ou des capacités épuratoires. Les inventaires du bocage et des zones humides, ainsi que la déclinaison de la trame verte et bleue locale avec des dispositifs de préservation du bocage ou la mise en avant de secteurs sensibles ont permis la possibilité de classement de zones agricoles et naturelles plus opportunes et donc la réduction des incidences sur les ruptures de continuités.

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique

Classement du bocage et des talus au titre de la Loi Paysage et en Espace Boisé Classé (EBC)	Classement des boisements les plus intéressants en EBC	Identification/cartographie de la Trame verte et bleue communale
Mise en place d'action favorable à la nature en ville (semis fleuris)	Préservation d'une colonie de Grand Rhinolophe de l'urbanisation et adaptation du projet adjacent	Déclassement d'EBC de landes sèche permettant une gestion adaptée au maintient de ces milieux

11.1.3. LES ZONES HUMIDES

Une mesure d'évitement porte sur une incidence relative à une petite zone humide de quelques mètres carrés incluse sur le secteur de Kernon avant analyse, puis la parcelle complète a été retirée de l'enveloppe aménageable. Les deux permis accordés (précédent PLU) et qui figurent en zone humides sont maintenant inclus

en zone 'N' ce qui ne permettra pas d'impact complémentaire dans le futur (extension...). Ces deux secteurs ont été inclus avec la zone de Mezo Bras et font l'objet d'une mesure compensatoire globale détaillée ci-après.
Une autre mesure participe à réduire les incidences du PLU sur ces dernières, c'est notamment le cas de déclassement de secteurs de saulaies d'enfrichement possédant des fonctionnalités altérées sur les aspects biologiques, épuratoires ou hydrauliques. Ultérieurement, si des politiques de restauration de zones humides sont mises en place sur PERROS-GUIREC, les procédures (dossiers) pour la réalisation de travaux de réhabilitation seront optimisées.

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique

Identification des zones humides (et typologie)	Dispositions permettant des réhabilitations possibles (EBC notamment)	Projet de restauration (avec OAP) sur la zone au nord de Kergadic

11.1.4. L'EAU ET LE MILIEU AQUATIQUE

Sur l'eau et le milieu aquatique, les mesures devraient réduire les incidences voire améliorer la situation par :
- un raccordement amélioré sur le réseau existant,
- un raccordement au réseau sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et les requalifications urbaines,
- l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sur l'ensemble d'une opération ou autre dispositif si la nature du sol le permet,
- l'amélioration du fonctionnement actuel de la station en évitant les à-coups hivernaux et les entrées d'eaux par le réseau pluvial,
- le maintien des bilans de mesures de la qualité des eaux de baignade.

Pour ce qui sera du pluvial, le schéma directeur présente sous forme de fiches de nombreuses techniques détaillées ci-dessous :
Les techniques alternatives sont promues entre autres par l'Adopta (Association Douaisienne pour la Promotion des Techniques Alternatives en matière de gestion des Eaux Pluviales) qui met à disposition de l'information technique, recense les retours d'expérience sur différents aménagements-test. Ainsi, les collectivités peuvent s'appuyer sur des documents techniques et visites sur sites pour leurs projets d'urbanisme.

Techniques alternatives (fonction de rétention et/ou infiltration) :
- Fiche 1 : Noues et fossés
- Fiche 2 : Tranchées drainantes
- Fiche 3 : Puits d'infiltration
- Fiche 4 : Chaussées à structure réservoir
- Fiche 5 : Toits stockants
- Fiche 6 : Bassin de rétention enterré

Dispositifs complémentaires :
- Fiche 7 : Toitures végétalisées
- Fiche 8 : Filtres plantés de roseaux
- Fiche 9 : Récupération des eaux de pluie (usage domestique

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique

Poursuite de l'amélioration du réseau	Qualité des eaux de baignade avec un classement excellent en 2016	Qualité de l'eau potable conforme à la réglementation

Avec l'ensemble de ces mesures, les incidences seront réduites assez fortement sur le milieu récepteur. Il existe un point complémentaire peu abordé au cours de l'évaluation et important cependant, à savoir la question de l'arrêt des usages de produits phytosanitaires. En 2015, la commune en utilisait uniquement sur quelques infrastructures sportives. En 2016 elle n'a pas employé de produit de cette nature sur l'ensemble de son

territoire. La commune aussi développe des initiatives pour favoriser le désherbage manuel (opération : "Prends ta binette") ou d'autres techniques (brûlage). Cette démarche se poursuivra dans l'avenir.

11.1.5. LE PAYSAGE

Les mesures de réduction sur le paysage tiennent au principe de conservation d'une quantité importante de linéaires bocagers (en périphérie de zone notamment) sur les secteurs AU. En cas de disparition, il existe un principe de recréation à linéaire de longueur équivalente. La composition des haies a également fait l'objet d'une liste spécifique pour limiter le plus possible des ornementales ou espèces non locales et surtout éviter les invasives potentielles.
Le paysage peut également s'envisager en matière de territoire et maintien de paysages ruraux typiques. L'intégration des haies et talus au titre de la Loi Paysage, et l'intégration dans les OAP, permet d'éviter la disparition de ces entités compte tenu de leur rôle. Les paysages agricoles "ouverts" sont également des milieux à enjeu de conservation dans un avenir proche et une réduction des effets n'est envisageable qu'après connaissance de la dynamique locale (appuyée par une analyse surfacique).
Les espaces de respiration délimités par les coupures d'urbanisation et la notion d'espace proche du rivage matérialisent les transitions paysagères. Le maintien des coupures d'urbanisation réduit la possibilité de développement sur des entités paysagères naturelles majeures.

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique

Poursuite de l'acquisition de données de répartition des espèces végétales invasives	Maintenir les milieux ouverts et éviter la déprise
Zones ouvertes à l'urbanisation hors des vallons	Protection des linéaires bocagers et talus au titre de la Loi Paysage
Intégration paysagère des nouveaux quartiers	Préservation de l'espace agricole avec la réduction des zones aménageables en secteur A

11.1.6. LE SOL ET USAGES

Les usages liés aux sols seront maintenus en grande majorité à l'exception d'une perte pour la profession agricole avec une consommation foncière de **20,5 hectares** (et des proportions par siège d'exploitation allant de **1,8% à 12,2%**). Le PADD inscrit des éléments pour le maintien, la transition ou l'évolution des activités. La préservation des sols (limiter l'érosion) est intégrée par le biais du maintien d'une agriculture raisonnée et une surface de prairie permanente importante.

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique

Volonté de maintien de l'agriculture sur le territoire	Protection des linéaires bocagers en rupture de pente au titre de la Loi Paysage

11.1.7. LES SITES NATURA 2000 PROCHES

Les mesures présentées dans les OAP de Kroas Lescop tout comme celles issues de l'analyse des incidences au titre du réseau Natura 2000 participent à une réduction importante des effets du projet sur les habitats ou espèces, avec comme emblème la cohabitation entre les chiroptères et les habitations.

Le tableau ci-après rappel les mesures :

Sites concernés	Thématiques sensibles susceptibles d'être affectées	Mesures permettant de réduire des incidences
ZSC FR5300009 (Côte de granit rose - Sept Iles)	Lutte contre l'extension des espèces invasives	Favoriser la communication auprès des riverains sur cette thématique – Formation des agents des services techniques par les chargés de mission de

		la maison du littoral - Etablir une charte de bonne pratique sur les entretiens de bords de routes communales (éviter la dissémination depuis le reste de la commune sur les secteurs Natura 2000)
	Restauration des Landes (Ploumanac'h)	Poursuivre les actions
	Présence d'herbiers de Zostère marine à proximité des zones de mouillage (hors Natura 2000)	Nécessité de ne pas étendre les zones mouillage sur les herbiers
	Gestion de la fréquentation (Ploumanac'h et l'île aux moines)	Continuer à canaliser les flux d'usagers du site et définir des éléments d'analyse permettant d'en évaluer l'impact (restauration couverts végétaux d'habitats d'intérêt communautaire).
	Gestion des pollutions marines (macro déchets, microparticules et contaminants divers)	Effectuer des campagnes de sensibilisation auprès des plaisanciers (par le biais de l'association des Plaisanciers des Ports de PERROS-GUIREC) – poursuivre les raccordements au réseau des secteurs les plus sensibles
ZPS FR5310011 (Côte de granit rose - Sept Iles)	Réduction des dérangements des oiseaux nicheurs	Réaliser des pictogrammes et/ou de nouveaux panneaux de communication sur la nécessité de tenir les chiens attachés (surtout durant la période nidification)
ZSC FR5300008 (Vallée du Léguer)	Maintien des gîtes d'hibernation à Grand Rhinolophes	Absence d'aménagement autour des abris - maintien à l'état naturel des parcelles AM 234 en totalité et 233 en partie– maintien de la connectivité avec la partie sud de la zone AU de Kroas Lescop – si nécessaire, mise en place d'une protection (grillage) pour lutter contre les éventuels dérangements en période d'hibernation – réalisation des travaux d'aménagement des parcelles proches (limitrophes) hors période d'hibernation des chiroptères – permettre le maintien du caractère naturel des abords et prévoir une zone non éclairée autour des abris (plus en réduire l'éclairage). (Cf. objectif 1.18 du DOCOB)

11.1.8. LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Face aux changements climatiques, l'intercommunalité s'est dotée d'un PCET. La commune, dans une dynamique globale, a développée sur son territoire un réseau de sentiers de randonnée, des circuits vélo..., pour proposer une offre pouvant accueillir des usagers toujours plus nombreux. Le développement d'une offre de déplacements motorisés collectifs tout comme la présence d'un parking de covoiturage **signalé,** sont des éléments qui encouragent ces modes de déplacements mutualisés. Face à l'existence de risques communaux (séisme, submersion marine, érosion littorale...) la commune s'est dotée d'un document global (DICRIM) qui les synthétise. Par ailleurs, le règlement de zonage autorise l'implantation de dispositifs de toiture pour la production d'énergie. En dehors de cela, il n'existe pas de politique communale globale sur les changements climatiques et notamment la réduction des consommations d'énergies.
Les nouvelles opérations d'aménagement seront soumises aux Réglementations Thermiques 2012 et 2015, ce qui participe fortement à réduire les déperditions d'énergie. D'ici 2020, une nouvelle Réglementation sur le sujet porte pour objectif de ramener à un niveau passif toutes les constructions nouvelles après cette date.

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique (risques communaux)

Réalisation d'un DICRIM	Exclusion de zones ouvertes à l'urbanisation sur des secteurs sensibles

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique (réduction des émissions de gaz à effet de serre)

Présence d'un PCET (Plan Climat Energie Territorial)	Transport collectif "le macareux" qui circule pendant la période estivale
Système de location de vélos électriques "Vélek'tro" toute l'année	Création d'une signalétique et affectation d'un parking (proche du rond-point d'arrivée/départ) pour le covoiturage

11.1.9. LE CADRE DE VIE

La perception des incidences sur le cadre de vie est un point qui semble plus difficilement mesurable par les habitants, cependant les choix opérés pour le maintien des paysages, l'accessibilité au milieu naturel, ou la cohérence visuelle dans les constructions sont des éléments qui font que l'identité de la commune est respectée et participent au maintien de ce cadre. La gestion des déchets par la collecte et la réduction des impacts visuels des structures de collecte (développement des dispositifs enterrés...).

Quelques mesures emblématiques sur cette thématique (déchets)

PDEDMA (Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés)	Déchèterie : travaux début des années 2000 de création de l'actuelle structure, travaux début 2016 de modernisation

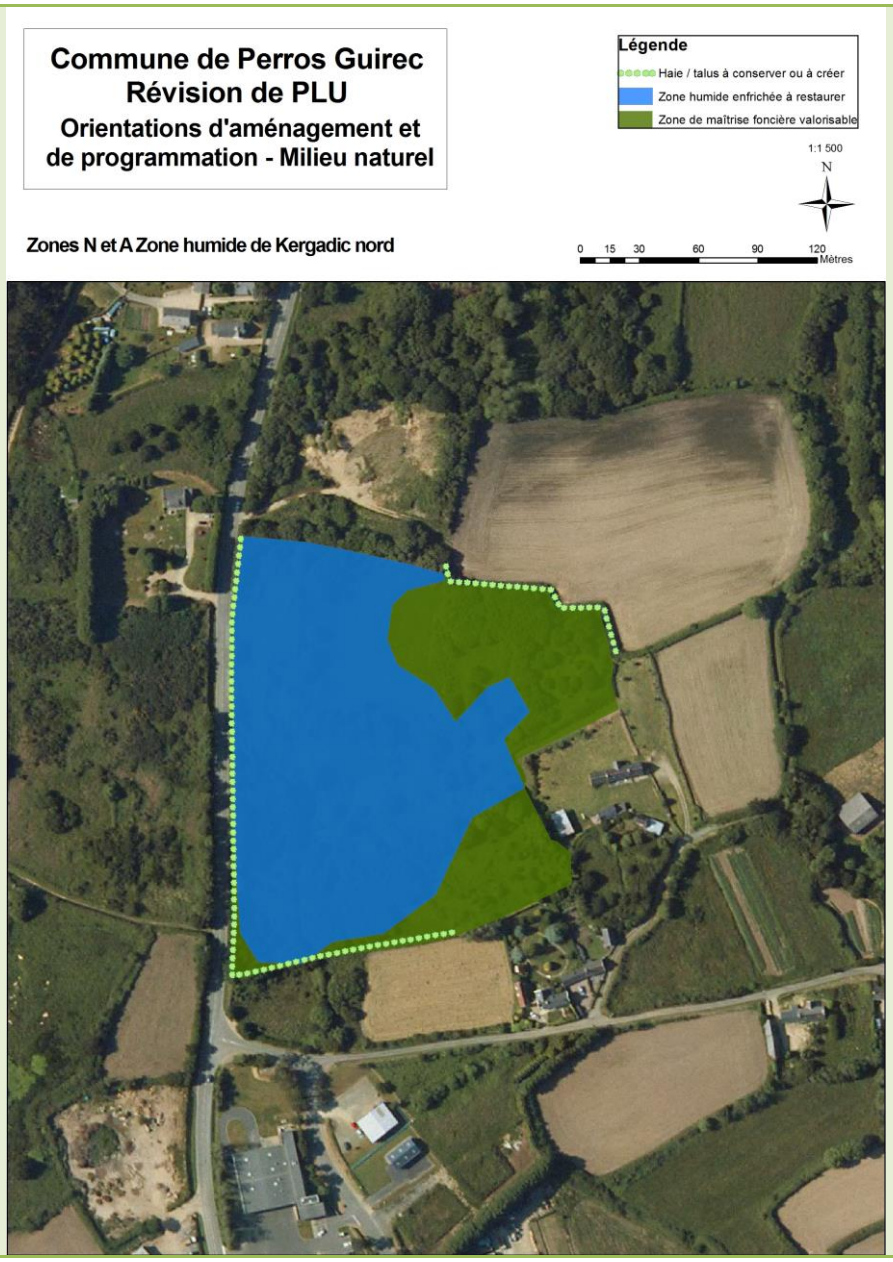
Quelques mesures emblématiques sur cette thématique (qualité de vie)

Nombreuses boucles et sentiers de randonnée sur le littoral et les vallées boisées de l'ouest de la commune	Accessibilité aux espaces verts sur les zones ouvertes à l'urbanisation	Transformation du parc des sculptures

11.2. LES MESURES DE COMPENSATION

Il n'existe que deux principes de compensation qui visent à maintenir les surfaces de zones humides et les linéaires de haies bocagères. Concernant les haies, il n'est pas possible au stade l'évaluation environnementale de prévoir les linéaires touchés et par conséquent l'enveloppe à reconstituer. Pour ce qui est des zones humides, l'analyse des incidences fait état d'un permis accordé pour une construction de logement individuel en prairie et une emprise sur une ptéridaie en zone humide sur le secteur de Mezo Bras. Pour compenser ces surfaces (largement inférieures à 1000m^2) une mesure visant à restaurer plus de 2 hectares de zone humide dégradée est mise en place. Cette mesure a fait l'objet d'une OAP (milieu naturel) qui permet de fixer le cadre de la restauration et engage la commune sur cette volonté. Sachant qu'avant évaluation environnementale ce secteur (acquis par la commune pour du développement économique) n'avait pas vocation à être géré (évolution en friche humide).
Le tableau sur la page suivante récapitule l'ensemble des informations biologiques et physiques du site et également les éléments nécessaires à la justification de la restauration.

<table>
<tr><td colspan="3">Zone humide de Kergadic nord : La zone se trouve à proximité de la rue de Pleumeur (à l'ouest), du chemin de Kergadic (au sud) et de parcelles cultivées (à l'est). Le secteur constitué de fourrés, ptéridaies et reliquats de prairies/landes humides ... . Il se trouve bordé de haies bocagères et talus colonisés d'arbustes ligneux.</td></tr>
<tr><td>Zonage au PLU
N et A</td><td>Milieux présents
Saulaie d'enfrichement</td><td>Présence de milieux à enjeux ou à potentiel biologique
oui après restauration</td></tr>
<tr><td>Surface de la zone humide
2,1 ha</td><td>Linéaires de haies total bordant le foncier communal
0,45km</td><td>Risque en cas de non action
Oui perte de milieux</td></tr>
<tr><td>Mode de restauration
Ouverture du milieu</td><td colspan="2"><u>Prescriptions</u> : Le secteur se trouvant être sujet à un appauvrissement biologique et une altération de ses fonctionnalités, la collectivité avec l'appui de l'intercommunalité prévoit de restaurer les milieux et de les gérer de manière durable (fauche tardive ou pâturage extensif).</td></tr>
</table>


Commune de Perros Guirec
Révision de PLU
Orientations d'aménagement et de programmation - Milieu naturel
Légende
Haie / talus à conserver ou à créer
Zone humide enfrichée à restaurer
Zone de maîtrise foncière valorisable
1:1 500
N
0 15 30 60 90 120
Mètres
Zones N et A Zone humide de Kergadic nord

11.3. LES INDICATEURS DE SUIVI

La réalisation des indicateurs de suivi peut-être mise en place par l'intercommunalité (bocage, zones humides, boisements, invasives...), un prestataire missionné pour effectuer le travail, la commune (bilans eaux de baignade, géologie, agriculture, pluvial...) Bien souvent les éléments de base sont présents et connus, il faudra les actualiser au regard l'évolution de la commune.

Zones humides (surface en 2016 : 93,11 hectares) **:**
- bilan et actualisation de la surface après impact (deux secteurs pour des parcelles privées + cheminement non enrobé sur Mezo Bras pour accès à la zone)
- mise en œuvre de la mesure compensatoire (Kergadic) et réalisation de bilans en lien avec la recherche d'optimisation biologique et fonctionnelle

L'intercommunalité en charge de la réalisation des diagnostics biologiques et des orientations de gestion pourra faire un bilan post -restauration avec un éventuel suivi biologique
Objectif : Surface de zones humides stable

Boisements (surface EBC en 2016 : 59,65 hectares, 4 arbres remarquables et 2324 m linéaires) **:**
- bilan à 5 et 10 ans (ou au moment d'une révision) sur les surfaces boisées de la commune
- surveillance des invasives dans les EBC

Ces informations seront aisément accessibles en raison du contrôle sur les EBC. Pour ce qui est des invasives l'intercommunalité doit centraliser les informations et des associations interviennent sur le territoire.
Objectif : Surface d'Espace Boisé Classé stable et conservation des arbres isolés et haies classées

Haies et talus (linéaire en 2016 : 112 342 ml) **:**
- actualisation après réalisation des opérations d'aménagement (vise la stabilité surfacique + essences plantées) soit par la collectivité soit par délégation auprès des bassins versants.

Les bassins versants et/ou la commune pourront vérifier à postériori la bonne réalisation des opérations de recréation
Objectif : Linéaire de haies et talus stable

Assainissement des eaux usées :
- bilan à l'horizon 2020-2021 (suite au bilan du programme intercommunal)
- poursuite des mesures de raccordement visant à limiter les pollutions

Ces informations pourront être reprises par des bilans annuels réalisés pour l'assainissement des eaux usées de PERROS-GUIREC par Lannion Trégor Communauté
Objectif : Dresser un bilan de l'action en qualifiant les effets potentiels sur l'environnement

Gaz à effet de serre
- bilan des mesures sur la poursuite des mesures visant à réduire les déplacements individuels (transport Macareux, parking de covoiturage...)
-bilan du réseau de cheminements doux

Ces informations pourront être reprises dans le cadre d'une intégration du circuit de cheminement dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et par des mesures de taux de remplissage pour le parking de covoiturage ou des bilans des exploitants des transports collectifs ou loueur de vélos motorisés
Objectif : Dresser un bilan de l'évolution des usages permettant de répondre à cette thématique

Eau :
- diagnostic du réseau hydrographique à réaliser par les bassins versants du Léguer et du Jaudy-Guindy-Bizien
- réalisation de mesures sur les petits ruisseaux côtiers
- suivi de la qualité des eaux de baignade
- suivi des zones de pêche à pieds

Ces informations pourront être reprises dans les bilans de l'ARS ou l'archivage et la compilation des bilans de mesures de la qualité des eaux de baignade. Diagnostic du réseau par l'intercommunalité ou un prestataire privé (avec rédaction d'un rapport)

Objectif : Comparer le linéaire de cours d'eau avec celui du diagnostic EGIS. Le linéaire inventorié par les bassins versants devrait être plus important.

Biodiversité :
- poursuivre la démarche de collecte de données concernant les espèces exotiques envahissantes avec un bilan à 5 et 10 ans (possibilité de s'appuyer sur l'intercommunalité).
- suivi biologique de la mesure compensatoire
-suivi annuel ou tous les 3ans par une personne compétente sur la thématique de la présence du Grand Rhinolophe sur Kroas lescop. Evaluation de l'intérêt des mesures d'accompagnement pour le maintien de l'espèce (éclairage...)
- pérenniser ou favoriser l'émergence d'actions sur la nature en ville (pose de nichoir, semis fleuris, favoriser l'implantation de ligneux locaux, limiter la colonisation des invasives...)

Ces informations pourront être réalisées par l'intercommunalité qui centralise les informations sur les espèces exotiques envahissantes et des associations interviennent sur le territoire. Le suivi biologique de la mesure compensatoire pourra être assuré par un représentant de LTC ou une mission de prestataire privé. Le suivi du Grand Rhinolophe et des mesures sera évalué par un membre du GMB (Groupement Mammalogique Breton) ou un représentant de la Maison du Littoral (qui effectue déjà des suivis sur la commune pour cette espèce)
Objectif : Stabilité des effectifs pour le Grand Rhinolophe. Production d'une carte qui couvrira l'ensemble de la commune pour la donnée espèce invasive et aboutir à la définition d'un plan d'actions pour la gestion de ces espèces.

Géologie :
- mener une réflexion sur la possibilité de réhabiliter les sites de carrières de différentes manières en fin d'exploitation

Cette mesure n'est pas réellement un indicateur de suivi mais plutôt une mesure de prise en considération du patrimoine géologique

Natura 2000 :
- bilan des mesures de sensibilisation du grand public et mise en parallèle de l'état de conservation du site

Bilan par la maison du littoral
Objectif : Mise en perspective de la conservation des habitats et / ou nidification d'espèces patrimoniales avec les actions de communication/sensibilisation.

Eaux pluviales :
- bilan de la prise en compte du schéma directeur des Eaux Pluviales

Bilan par la commune sur l'efficacité de ces dispositifs d'infiltration
Objectif : Vérifier de la prise en compte effective du document sur l'ensemble des opérations d'aménagement.

Agriculture :
- bilan surface SAU
- bilan du nombre de sièges d'exploitation (en 2016 : 9 exploitations dont 4 ayant leur siège sur la commune)
- réaliser une étude sur les friches communales (typologie et surface)

Bilan sur le long terme avec un suivi des activités. Réalisation d'une étude sur la surface et la typologie des friches communales soit par l'intercommunalité, soit par la commune ou soit par un prestataire privé
Objectif : Surface de zone agricole stable (hors zones AU). Acquérir des données sur la surface de friches communales.

Consommation de l'espace et densité des nouvelles opérations (enveloppe urbaine en 2016 : 532 hectares) **:**
- bilan et actualisation de la surface après aménagement
- calcul de la densité des logements post-aménagement

Intégration progressive des zones ouvertes à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine (après réalisation des opérations)
Objectif : Surface de zone urbaine actualisée après les opérations sur les zones AU et calcul du respect des chiffres de densité minimale des OAP.