

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE  
SAINT-QUAY-PERROS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Révision du P.L.U. prescrite le :                | 12 avril 2001    |
| Débat organisé au sein du Conseil Municipal le : | 16 novembre 2001 |
| P.L.U arrêté le :                                | 20 mars 2009     |
| P.L.U. approuvé le :                             | 26 février 2010  |
| P.L.U. modifié le :                              | 12 juillet 2013  |
| P.L.U. modifié le :                              | 24 février 2016  |
| P.L.U. modifié le :                              | 28 juin 2017     |
| P.L.U. modifié le :                              | 22 avril 2025    |

## SOMMAIRE

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b><u>INTRODUCTION</u></b> .....                                       | p 3 |
| <b>LES RAISONS DE LA REVISION DU P.L.U.</b>                            |     |
| <b>PRESENTATION DES LOIS S.R.U., U.H. ET E.N.L.</b>                    |     |
| <b>CONTENU DES P.L.U.</b>                                              |     |
| <b>PROCEDURE D'ELABORATION DES P.L.U.</b>                              |     |
| <b><u>A. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE KENANAIS - ETAT ACTUEL</u></b> ..... | p 7 |
| <b>1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE :</b>                   |     |
| <b>2. ELEMENTS D'HISTOIRE :</b>                                        |     |
| <b>3. SITE ET ENVIRONNEMENT :</b>                                      |     |
| 3.1. Géologie et climat :                                              |     |
| 3.2. La topographie :                                                  |     |
| 3.3. Le paysage naturel :                                              |     |
| 3.4. L'organisation spatiale :                                         |     |
| 3.5. Les vues                                                          |     |
| 3.6. La gestion environnementale :                                     |     |
| 3.7. Les sentiers :                                                    |     |
| <b>4. SITE URBAIN ET ARCHITECTURE :</b>                                |     |
| 4.1. Le bourg et les hameaux structurés :                              |     |
| 4.2. Le patrimoine architectural :                                     |     |
| 4.3. Le patrimoine archéologique :                                     |     |
| <b>5. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS :</b>                            |     |
| <b>6. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES :</b>                                  |     |
| 6.1. Population :                                                      |     |
| 6.2. Logement :                                                        |     |
| 6.3. Activités :                                                       |     |
| <b>7. EQUIPEMENTS ET SERVICES :</b>                                    |     |
| 7.1. Scolaires :                                                       |     |
| 7.2. Sportifs et de loisirs :                                          |     |
| 7.3. Autres :                                                          |     |

|                                                                                               |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>B. <u>LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u></b>                                          | p 37 |
| 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL                                                         |      |
| 2. CONTRAINTES ET POTENTIALITÉS                                                               |      |
| 3. LES ENJEUX                                                                                 |      |
| <b>C. <u>LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.</u></b>                                  | p 42 |
| 1. DISPOSITIONS RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT         |      |
| Préserver les espaces naturels, cours d'eau et zones humides                                  |      |
| Préserver les boisements et le bocage                                                         |      |
| Préserver les chemins                                                                         |      |
| Préserver le patrimoine bâti                                                                  |      |
| La RD 788, un axe majeur à requalifier                                                        |      |
| 2. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DE L'HABITAT                                    |      |
| Les zones de développement                                                                    |      |
| La notion d'urbanisme durable et d'habitat bio-climatique :                                   |      |
| Les réseaux et équipements nécessaires aux quartiers d'habitat                                |      |
| 3. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DES ACTIVITÉS                                   |      |
| L'activité artisanale et industrielle                                                         |      |
| L'activité agricole                                                                           |      |
| 4. LE RÉGLEMENT                                                                               |      |
| Les zones urbaines                                                                            |      |
| Les zones à urbaniser                                                                         |      |
| Les zones agricoles                                                                           |      |
| Les zones naturelles et forestières                                                           |      |
| Mise en œuvre opérationnelle des zones à urbaniser                                            |      |
| <b>D. <u>LA COMPATIBILITÉ DU P.L.U.</u></b>                                                   | p 55 |
| 1. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS RELATIVES À L'URBANISME ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT  |      |
| La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991                                          |      |
| La loi de protection et de mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993                      |      |
| La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999                                               |      |
| La loi sur l'eau du 3 janvier 1992                                                            |      |
| La loi S.R.U. du 13 décembre 2000 complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 |      |
| La loi sur le bruit                                                                           |      |
| La loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement               |      |
| Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme                                           |      |
| 2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE                                          |      |
| 3. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE                                                     |      |
| <b>E. <u>SUPERFICIE DES ZONES</u></b>                                                         | p 64 |

## INTRODUCTION

---

### **LES RAISONS DE LA REVISION DU P.O.S. VALANT P.L.U.**

La commune de SAINT QUAY-PERROS, dans les Côtes d'Armor, a prescrit, par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1987, la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (anciennement Plan d'Occupation des Sols).

Le POS en vigueur est ancien : il a été approuvé le 10.05.85 et modifié (ou a fait l'objet de révision simplifiée) à plusieurs reprises :

- 1<sup>ère</sup> modification approuvée le 22.03.1986,
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée le 28.11.1986,
- 3<sup>ème</sup> modification approuvée le 30.01.1987,
- 4<sup>ème</sup> modification approuvée le 27.03.1987,
- 5<sup>ème</sup> modification approuvée le 25.03.1988,
- 6<sup>ème</sup> modification approuvée le 15.02.1991,
- 7<sup>ème</sup> modification approuvée le 18.12.1992,
- 8<sup>ème</sup> modification approuvée le 04.08.1994,
- 9<sup>ème</sup> modification approuvée le 25.04.1997,
- 10<sup>ème</sup> modification approuvée le 11.09.1998,
- 11<sup>ème</sup> modification approuvée le 07.09.2001,
- 12<sup>ème</sup> modification approuvée le 10.01.2003,
- 13<sup>ème</sup> modification approuvée le 09.07.2004,
- 14<sup>ème</sup> modification approuvée le 25.03.2005,
- 15<sup>ème</sup> modification approuvée le 26.03.2006,
- 16<sup>ème</sup> modification approuvée le 15.09.2006,
- 1<sup>ère</sup> révision simplifiée approuvée le 12.07.2007.

A l'heure actuelle, le document n'offre plus de **disponibilités foncières** puisque les dernières zones à urbaniser sont en passe de l'être et les terrains privés restant en zone constructible ne sont pas toujours mis sur le marché.

Ceci veut dire que la commune ne peut répondre à une forte demande de construction sur son territoire.

Les raisons qui militent pour l'engagement de cette procédure concernent notamment :

- o La nécessité de **prévoir les développements futurs** en prenant en compte **la pérennité des équipements publics, les problématiques de fonctionnement du territoire et de densité.**
- o La nécessité de **protéger** et de **valoriser les milieux naturels ainsi que le patrimoine architectural.**
- o La nécessité d'**actualiser** le document au regard des **nouvelles données socio-démographiques** et d'**intégrer les nouvelles législations**: loi sur l'eau, loi Barnier, loi d'orientation agricole, loi Solidarité Renouvellement Urbain, loi Urbanisme et Habitat, loi d'Engagement National pour le Logement, loi de Modernisation de l'Economie... ;

L'entrée en vigueur, en décembre 2000, de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » a modifié les documents d'urbanisme et leur procédure. Le Plan d'Occupation des Sols devient par cette loi un Plan Local d'Urbanisme. Le déroulement de la procédure ainsi que le contenu lui-même du document d'urbanisme s'en est trouvé modifié.

### **PRESENTATION DES LOIS S.R.U., U.H. et U.N.L.:**

La loi « **SOLIDARITE RENOUVELLEMENT URBAIN** », du 13 décembre 2000, s'oriente selon 3 axes :



- la réforme des documents d'urbanisme pour renforcer la cohérence des politiques urbaines ;
- la mise en œuvre d'une politique de déplacements au service du développement durable ;
- l'obligation de réaliser des logements sociaux là où ils sont en nombre insuffisant et l'amélioration de la qualité de l'habitat privé.

L'entrée en vigueur en décembre 2000 de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » a donc modifié les documents d'urbanisme et leur procédure.

De nouveaux instruments de planification sont mis en place sous la forme des Schémas de Cohérence Territoriale (Scot) qui remplacent les Schémas Directeurs, des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) qui remplacent les P.O.S. et des cartes communales qui sont des P.L.U. simplifiés.

Les objectifs généraux fixés par la loi (article L.121-1), auxquels les P.L.U. devront se conformer sont :

- 1°) l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement et préservation de l'espace rural et naturel.
- 2°) la diversité des fonctions urbaines (habitat, emploi, équipement) et mixité sociale.
- 3°) l'utilisation économe des espaces naturels, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Enfin, la loi S.R.U. impose la concertation avec le public dès le début des études d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme.

Face aux **critiques** et aux **difficultés d'application**, le Gouvernement a proposé au Parlement une nouvelle rédaction du texte de la loi S.R.U. visant à sa simplification. Il en résulte la **Loi Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003.

Ce nouveau texte prévoit davantage de liberté pour les **Schéma de Cohérence Territoriale**. Par ailleurs, le Gouvernement s'engage à fournir une aide financière pour leur élaboration. « La règle des 15 kilomètres » s'applique dans le cadre de l'intérêt global. Ainsi, pour les communes concernées, elles auront simplement à obtenir l'accord du Préfet. Enfin, la Loi Urbanisme et Habitat a créé une procédure légère de modification (à l'image de ce qui existe pour les P.L.U.).

La loi « Urbanisme et Habitat » a clarifié le contenu du **P.L.U.** en général et la fonction du P.A.D.D. en particulier. Le P.L.U. sera donc composé, en plus d'un rapport de présentation, par un P.A.D.D., des orientations d'aménagement facultatives et un règlement. Le **P.A.D.D.** a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. La loi Urbanisme et Habitat a allégé le contenu juridique inutile et risqué (en référence aux multiples contentieux de l'opposabilité du document en matière d'autorisations d'urbanisme). Les **orientations d'aménagement** deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles précisent les conditions de développement de certains secteurs qui vont connaître une évolution significative. Par conséquent, elles sont facultatives. En ce qui concerne les P.O.S. existants, les 3 règles (taille minimale, division parcellaire, changement de destination en zone agricole) pourront s'appliquer par une simple modification. De même, les P.L.U. pourront désormais, dans les zones agricoles, désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent être transformés en habitation (dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole). La loi Urbanisme et Habitat réforme les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. En résumé, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision. Dans le cas d'une opération à intérêt général, si elle nécessite l'évolution du P.L.U., la commune pourra mener une **révision simplifiée**.

La loi « Urbanisme et Habitat » ouvre de nouveaux **droits aux communes**. Elles pourront protéger les éléments de paysage. En outre, le nouveau texte accepte, sous certaines conditions, la transformation en habitation des constructions existantes et leur agrandissement. De même, les communes peuvent autoriser la restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial justifie son maintien. Enfin, pour protéger leur patrimoine, les communes peuvent soumettre les démolitions à un permis de démolir.

Les difficultés de mise en œuvre et la rigidité du dispositif de la Participation pour Voirie Nouvelle et Réseaux (PVNR) ont fait naître la **Participation pour Voirie et Réseaux** (PVR). La loi « Urbanisme et Habitat » précise les conditions permettant à une commune de mettre à la charge du particulier un raccordement à usage individuel. Contrairement à la PVNR, la PVR peut être utilisée pour financer des réseaux le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement n'est réalisé. La loi autorise à exclure de l'assiette des terrains concernés (pour redistribuer sur les autres terrains) ceux durablement ou définitivement inconstructibles.

La loi « Engagement National pour le logement » (ENL) donne au PLU un nouvel outil pour favoriser la mixité sociale. Il est désormais possible d'instituer une servitude visant à délimiter 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 locatifs.

La loi ENL stipule également que trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

## CONTENU DES P.L.U. :

Le décret d'application de la loi S.R.U. du 27 mars 2001, apportant un nouveau libellé à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, précise que : « le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.»

La loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003 a clarifié le contenu du **P.L.U.** en général et la fonction du P.A.D.D. en particulier. Le P.L.U. est donc composé, en plus du rapport de présentation et du règlement, d'un P.A.D.D. complété des orientations d'aménagement facultatives. Le **P.A.D.D.** a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Les **orientations d'aménagement** deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles précisent les conditions de développement de certains secteurs qui vont connaître une évolution significative, mais sont facultatives.

Conformément à l'article R.123-2, le rapport de présentation :

- expose le diagnostic,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le présent rapport de présentation décrit donc successivement :

- Les caractéristiques morphologiques, urbanistiques et paysagères de l'ensemble de la commune ;
- Les grandes orientations d'urbanisme retenues pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Les incidences des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et les éléments de la mise en œuvre du P.L.U.

### **PROCEDURE D'ELABORATION DES P.L.U. :**

La procédure d'élaboration du P.L.U. est simplifiée par rapport à la procédure de P.O.S. Elle se déroule comme suit :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation ;
- Débat du CM sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de P.L.U. ;
- Délibération du CM arrêtant le projet de P.L.U. et pouvant simultanément tirer le bilan de la concertation ;
- Arrêté du maire soumettant à l'enquête publique le P.L.U. ;
- Délibération du CM approuvant le P.L.U.

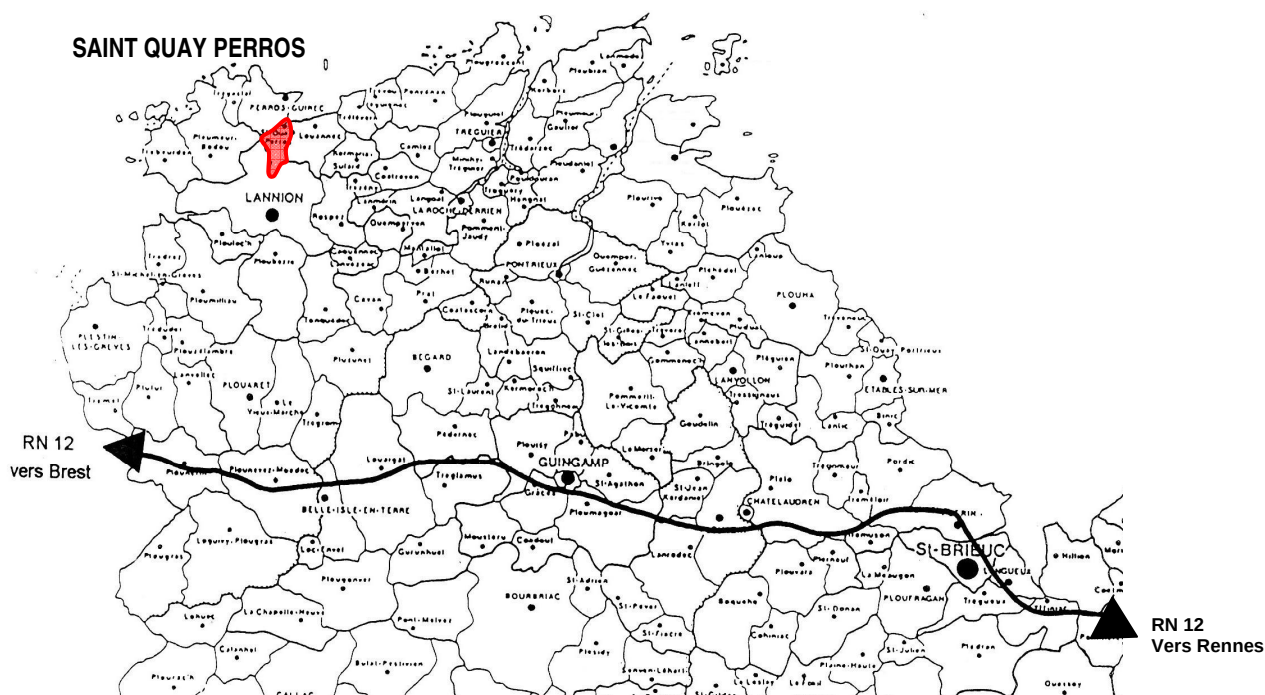
## A. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE KENANAIS - ETAT ACTUEL -

---

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE
2. ÉLÉMENTS D'HISTOIRE
3. SITE NATUREL ET ENVIRONNEMENT
4. SITE URBAIN ET ARCHITECTURE
5. INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS
6. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES
7. EQUIPEMENTS ET SERVICES

# 1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de SAINT QUAY-PERROS est située au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor. Son bourg est situé à 2 kms de Perros-Guirec, 8 kms de Lannion, 30 kms au Nord-Ouest de Guingamp et à 70 kms environ de Saint-Brieuc. Couvrant une superficie de 472 ha, la commune s'étire du Nord au Sud sur un peu plus de 4 kms, alors que ses dimensions transversales vont de 300 m au niveau de Keringant (au Sud), à 2,1 kms dans sa partie la plus large (moitié Nord).



Appartenant à l'Arrondissement de Lannion, elle est rattachée au canton de Perros-Guirec, et bordée par 4 communes :

- la commune de Perros-Guirec au Nord-Ouest ;
- la commune de Louannec à l'Est ;
- la commune de Lannion au Sud-Est, Sud et Sud-Ouest ;
- la commune de Pleumeur-Bodou à l'Ouest.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, SAINT QUAY-PERROS fait partie de la Communauté d'Agglomération Lannion Trégor.

Lannion-Trégor Agglomération, située au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor (22) regroupe aujourd'hui **20 communes** et comptabilise environ **51072 habitants** en 1999.

La mise en place de la Communauté d'Agglomération et le transfert de nouvelles compétences traduisent la volonté des communes regroupées d'élaborer **des projets communs** de développement autour du principe de solidarité.

SAINT QUAY-PERROS se situe dans le périmètre de l'unité urbaine de Lannion. La Communauté est couverte par un Schéma Directeur approuvé en décembre 2001. La commune de SAINT QUAY-PERROS fait partie de ce



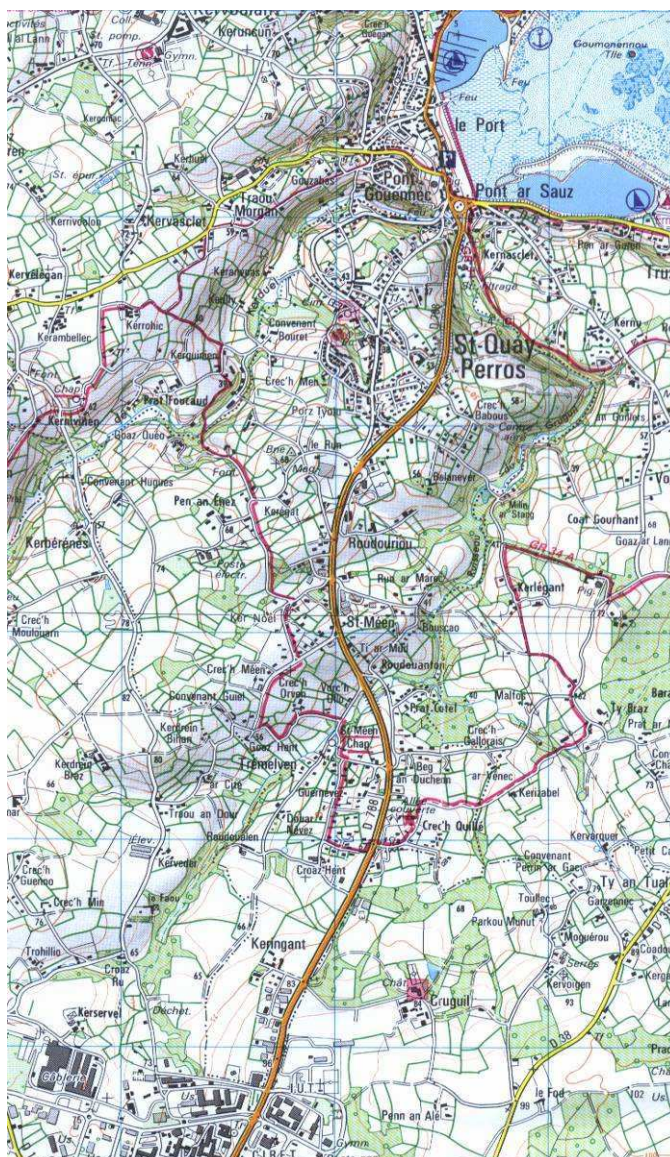
Schéma Directeur qui vaut Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) jusqu'à sa révision (dans un délai maximal de 10 ans) et s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes. La révision de ce schéma et sa transformation en ScoT est actuellement lancée.

Le schéma directeur réalisé en 2001 repose sur 3 principaux objectifs :

- 1) Affirmer la position de la Communauté d'Agglomération sur le littoral nord breton.
- 2) Favoriser l'équilibre territorial et les complémentarités entre les multiples territoires qui constituent la Communauté d'Agglomération :
  - ↗ Entre les espaces urbains et ruraux,
  - ↗ Entre les espaces littoraux et l'arrière-pays,
  - ↗ Entre le nord et le sud.
- 3) Valoriser les atouts identitaires présents sur le territoire :
  - ↗ L'identité économique et industrielle
  - ↗ L'identité touristique
  - ↗ L'identité paysagère
  - ↗ L'identité culturelle

La commune de SAINT QUAY-PERROS est traversée sur toute sa longueur, du Nord au Sud, par la RD 788, qui relie Lannion à Perros-Guirec.

La commune comptait, au dernier recensement général de 2004, 1482 habitants.





## 2. ELÉMENTS D'HISTOIRE

---

Le territoire de SAINT QUAY-PERROS, situé entre le Cruguil et le Kerduel, est occupé depuis le néolithique, en témoigne la sépulture à entrée latérale de Crec'h Quillé (2 200 avant JC).

L'existence de souterrain au niveau de Keringant atteste encore d'une occupation gallo-romaine. La commune doit son nom à un saint breton émigré au VII<sup>ème</sup> siècle, Zant KE, devenu Saint Quay, et à la proximité de Perros-Guirec.

Photo du Cdrom "Côtes de Granits"



Allée couverte de Crec'h Quillé

A partir du XII<sup>ème</sup> siècle, la paroisse appartient au diocèse de Tréguier, puis devient une succursale de la cure de Perros-Guirec par ordonnance du 12 juin 1841. Erigée en commune en 1790, SAINT QUAY-PERROS prend définitivement son nom en 1921.

## 3. SITE NATUREL ET ENVIRONNEMENT

### 3.1. GEOLOGIE ET CLIMAT :

Le territoire de la commune de SAINT QUAY-PERROS est constitué d'un substrat géologique d'origine éruptif (granit) et sédimentaire.

Le granit de Perros est une roche magmatique plutonique grenue dont la cristallisation s'est faite lentement en profondeur. Elle couvre toute la zone Sud de la commune.

Les roches sédimentaires sont constituées d'alluvions modernes (roches constituées d'éléments fins apportés par les cours d'eau ou accumulés au cours du temps) ou de limons (fines particules de couleur brune-jaunâtre qui recouvre le granit de Perros sur une épaisseur variable).

Comme toute la Bretagne, SAINT QUAY-PERROS jouit d'un climat océanique, caractérisé par une amplitude thermique faible et des précipitations réparties sur toute l'année. Malgré l'humidité persistante de l'atmosphère, le volume de précipitations est inférieur à la moyenne française.

### 3.2. LA TOPOGRAPHIE :

La commune de SAINT QUAY-PERROS présente un relief vallonné dont l'altitude varie de 95 mètres au Sud, au niveau de Keringant, à 10 mètres environ en limite Nord de commune à proximité de la côte littorale.

Le bourg est implanté à une altitude d'environ 38 mètres.

Ce plateau qui descend assez régulièrement vers la mer est entaillé par le vallon du Kergomar qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord- Est. A l'Ouest, le ruisseau de Kerduel sert de limite communale avec Pleumeur-Bodou. A l'Est, c'est le ruisseau du Cruguil qui fait limite avec Louannec. Ces trois cours d'eau, qui serpentent à l'intérieur de petits vallons peu profonds, se jettent dans la baie de Perros-Guirec.

### 3.3. LE PAYSAGE NATUREL :

En dépit d'une façade bâtie quasi continue le long de la RD 788 et d'une densité forte (315 habitants au km<sup>2</sup>, soit 4 fois plus que dans le reste du département), plus de 70% du territoire communal est occupé par les espaces naturels et agricoles.

#### □ Des vallées hydrographiques présentant un intérêt paysager et écologique certain

Les espaces naturels sont ceux où l'intervention humaine est la moins visible. A SAINT QUAY-PERROS, ils se situent **pour l'essentiel en bordure des cours d'eau** (vallons humides) où le relief plus accentué a limité les constructions et les cultures. Ils encadrent ces cours d'eau **sur de faibles largeurs**. Leur emprise équivaut à environ 100 hectares.

**Les cours d'eau jouissent d'une rypisylve très présente.** Ces boisements jouent un rôle considérable dans la filtration et le ruissellement des eaux. Ils favorisent ainsi une bonne qualité de l'eau et limitent l'érosion des sols. Le long de ces ruisseaux, on trouve également des prairies humides peu propices aux cultures mais favorables aux pâturages.





Ces milieux se situent pour l'essentiel :

- . en limite de commune avec Louannec à l'Est, le long de la vallée du Cruguil et jusqu'à Pont Couennec ;
- . le long du ruisseau de Kergomar, qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord- Est au niveau de Saint-Méen.

#### □ **Des zones boisées :**

**Les masses boisées sont relativement peu importantes.** Ceci s'explique par la petite taille de la commune. Les défrichements ont permis de dégager le maximum de surfaces pour les cultures. Seuls sont restés les bois situés dans des secteurs peu favorables à l'activité agricole (petits terrains, terrains en pente ou humides). Leur intérêt est limité, il s'agit le plus souvent de taillis.

Malgré cette situation, l'impression végétale est forte du fait de la **présence d'un paysage bocager encore important.**



#### □ **Les terres agricoles et le bocage :**

Occupent plus de la moitié du territoire. Il s'agit principalement de champs cultivés et de prés. Le paysage bocager est encore très présent, notamment en bordure des voies et chemins.

Le maillage bocager contribue à cloisonner les vues et résout souvent les problèmes de **dissonance visuelle**. Il facilite notamment l'**intégration** de bâtiments agricoles ou industriels.

Le maillage bocager ne se limite pas à cet intérêt paysager. Lieu de développement de la flore sauvage, avec des variations de conditions de sol et d'humidité intéressantes entre le talus, le fossé, les surfaces planes, refuge pour la faune ordinaire des bois, des champs, voire des zones humides, le maillage bocager présente bien d'autres avantages, notamment écologiques :



##### ▪ La circulation et la qualité de l'eau améliorées

- Les talus en position perpendiculaires à la pente jouent un rôle de barrage et retiennent l'eau de ruissellement, permettant ainsi de diminuer les crues en aval.
- La rétention d'eau permet aussi la dégradation des molécules chimiques et l'absorption d'une partie des nitrates par les racines des arbres.
- L'érosion est limitée car la terre entraînée par l'eau est fixée au niveau du talus et n'est pas exportée de la parcelle.

##### ▪ Un rôle important dans la préservation de la biodiversité et des paysages

- Protégés du vent, de la pluie, les animaux dépensent moins d'énergie pour lutter contre le froid ou la chaleur, et résistent mieux aux maladies.
- Dans la zone protégée par la haie, le rendement et la précocité des cultures sont améliorés.
- Intérêt non négligeable pour la conservation de la faune, la production de bois, la qualité des paysages.

##### ▪ Connecter les grandes zones naturelles

- Développer le linéaire de haies pour assurer le lien entre bois, landes, abords des cours d'eau afin de favoriser les déplacements de la faune.

**Cette trame végétale en milieu agricole se prolonge par des haies ou talus plantés à l'intérieur des tissus bâtis, notamment dans les hameaux. Cette relation étroite entre le végétal et le bâti est un des traits majeurs du paysage.**

Des hameaux comme Saint-Méen /Tremelven Bihan illustrent agréablement l'image de « **ville à la campagne** » que met en avant la commune : jardins plantés, clôtures végétales, talus boisés sur voie. Ces éléments contribuent à créer un paysage et une ambiance appréciée de tous qui contribue, entre autre, à la qualité de vie reconnue à SAINT-QUAY-PERROS. Les réflexions à mener sur de futurs quartiers d'habitation doivent prendre en compte ces éléments afin de pérenniser **cette qualité qui mêle urbanisation et environnement végétal.**

### **3.4. L'ORGANISATION SPATIALE :**

L'organisation spatiale de la commune est marquée par l'éclatement du bâti et la traversée de la RD 788 qui coupe la commune en deux du Sud au Nord.

#### **□ L'éclatement du bâti :**

L'analyse de l'occupation du sol montre que l'urbanisation est très dispersée sur le territoire communal.

Quatre grands pôles se détachent cependant :

- dans le tiers Nord de la commune, l'urbanisation est la plus développée et la plus dense. Il s'agit du **noyau urbain** concentré autour du bourg originel,
- le second pôle se développe dans le secteur de **Ker Noël/Bouscao**,
- la moitié Sud du territoire voit se développer deux pôles bâti : autour de **Saint-Méen/Prat Cotel/Crec'h Quillé** et au niveau de **Keringant**, en limite communale avec Lannion.

Cette situation pose différents problèmes :

- **dépenses d'équipements et de services** accrues pour la collectivité : réseaux (eau, assainissement...) étendus, voiries, collecte des déchets...
- **gestion des mobilités** accrues : outre les déplacements de transit qui empruntent la RD 788 (axe Lannion/Perros), cette étirement de l'urbanisation entraîne des déplacements journaliers renforcés : domicile/école, domicile/travail, domicile/équipements, commerces, etc...

#### **□ La RD 788 :**

La présence de la RD 788, qui traverse la commune sur toute sa longueur, a eu un impact fort sur la commune tant au niveau de son développement urbain que de son image.

##### **▪ La RD et le développement urbain :**

La RD 788, pensée il y a 35-40 ans, comme un axe de liaison rapide n'assurant que le transit automobile entre les 2 villes pôles que sont Lannion et Perros-Guirec, est devenue malgré tout un axe essentiel de desserte du territoire communal, du fait des voiries qui s'y connectent (6 carrefours principaux).

**Ainsi, cette route départementale a accéléré le processus de développement urbain linéaire : aujourd'hui l'urbanisation se développe en chapelet le long de cet axe sur un linéaire quasi continu.** Ce développement a répondu à une demande forte du fait de la position stratégique de la commune :

- . entre Lannion et Perros,
- . à proximité immédiate du pôle d'emplois de Lannion,
- . à proximité immédiate du littoral,
- . terrains bénéficiant de l'effet vitrine.

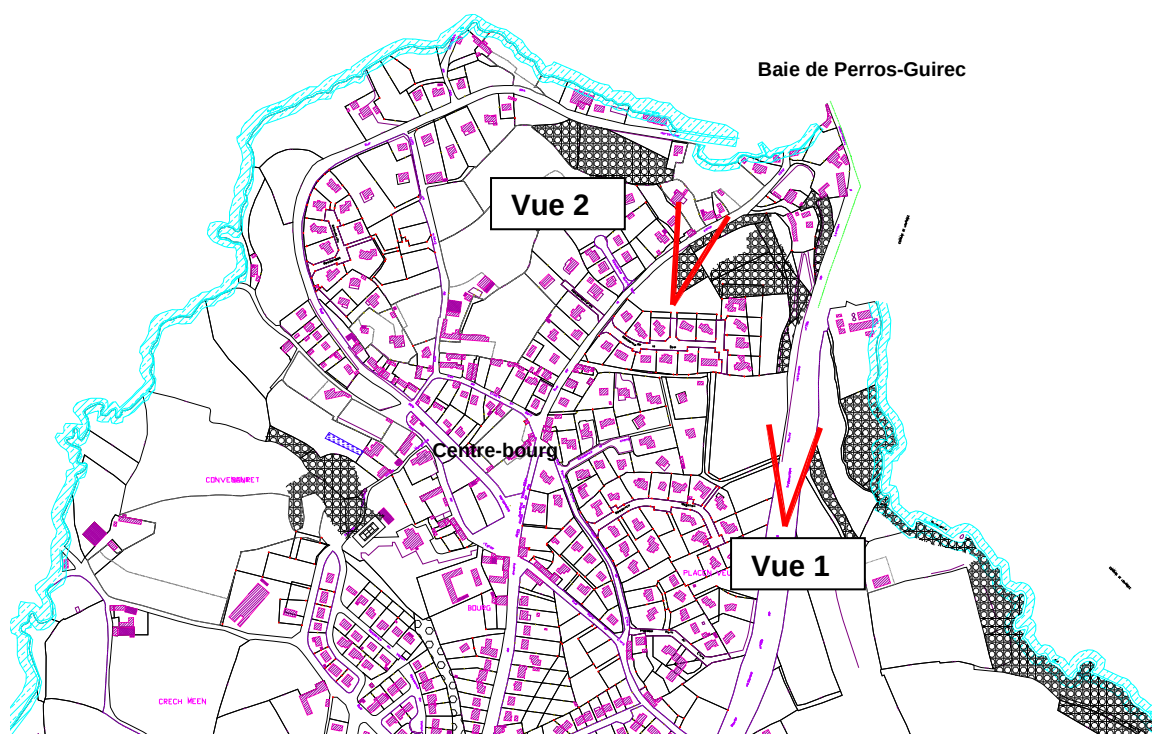
▪ L'image de la commune :

A l'inverse, la RD 788 a entraîné un **effet d'évitement pour la commune** de SAINT QUAY-PERROS en favorisant les parcours de transit au détriment des accès transversaux devenus difficiles et dangereux. Enfin, **l'urbanisation linéaire** qui s'est développée le long de la RD, notamment pour les activités qui ont cherché à bénéficier de cet effet vitrine, **et la surenchère en matière de publicité** s'est faite **sans souci de qualité et/ou d'intégration environnementale**, comme le montre les photos ci-dessous. Cette situation a eu un impact négatif sur l'image de la commune et a contribué à gommer les limites physiques entre Lannion et SAINT QUAY.



### **3.5. LES VUES :**

La configuration du territoire communal en surplomb de la baie de Perros-Guirec génère l'existence de nombreux **points de vues** sur la mer depuis le Nord du bourg. Cette situation a incité à un développement de l'urbanisation de tout ce secteur depuis quinze ans et entraîné une privatisation progressive de ces perspectives. Aujourd'hui, seul deux points de vue remarquables subsistent : un panorama depuis la RD 788, lorsque l'on descend vers Pont Couennec (vue 1) et un second depuis le Nord du bourg (au Nord de la résidence de la Baie) au point où la topographie bascule vers la mer (vue 2).



### **3.6. LA GESTION ENVIRONNEMENTALE :**

#### **□ Le réseau hydrologique et sa qualité :**

Le réseau hydrographique de SAINT QUAY-PERROS est constitué de **3 cours d'eau** principaux qui font limite avec les communes voisines :

- le Cruguil borde SAINT QUAY sur son flanc Est, en limite avec Louannec ;
- le Kerduel fait limite avec Perros-Guirec en limite Ouest du territoire Kénanais ;



- le Kergomar qui coupe la commune du Sud-Ouest au Nord-Est, et rejoint le Cruguil au niveau de Prat Cotel.

Ces ruisseaux se jettent dans la baie de Perros au Nord de la commune.

En 1999, le ruisseau du Cruguil possède un objectif de qualité 2 (qualité moyenne) et le ruisseau de Kerduel possède un objectif de qualité 3 (qualité mauvaise).

La préservation de la ressource en eau, des milieux aquatiques et la lutte contre la pollution des eaux sont ressenties comme une nécessité absolue pour le maintien de la qualité de la vie. Ces principes fondamentaux sont réaffirmés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Cette loi a trois types d'incidences au niveau des P.L.U. :

- nécessité de réaliser une étude de zonage d'assainissement ;
- obligation d'instaurer des périmètres de protection des captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable. Trois périmètres sont ainsi institués : périmètre de protection immédiat, périmètre de protection rapproché A, périmètre de protection rapproché B ;
- identification des zones humides afin de préserver leur écosystème.

La commune de SAINT QUAY-PERROS est concernée par ces dispositions, sauf pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable puisque aucun captage n'est présent sur son territoire.

#### □ La gestion de l'eau :

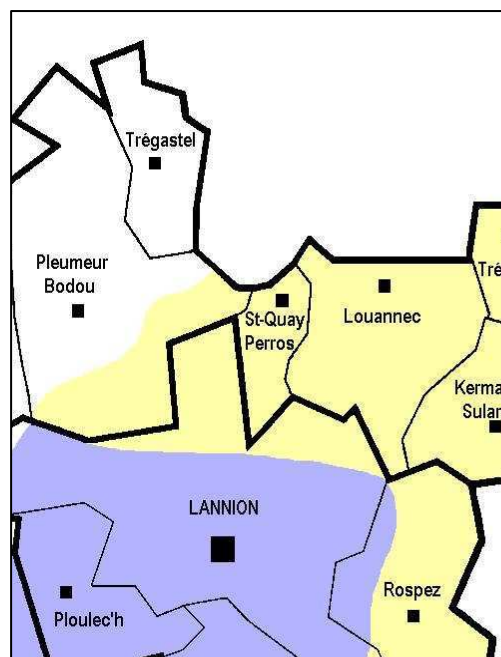
Le territoire communal fait partie du **bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien**.

La commune de SAINT QUAY-PERROS fait également partie du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**.

Le premier SDAGE Loire-Bretagne a été adopté en 1996.

Les 7 objectifs vitaux auxquels la commune doit se conformer sont :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable :
  - Mieux connaître les eaux souterraines et les préserver (limitation des prélèvements et mise en œuvre de périmètres de protection)
  - Préserver la qualité des eaux de surface potabilisables
  - Fiabiliser et moderniser le traitement et la distribution
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface :
  - Réactualiser les objectifs de qualité
  - Réduire les rejets en référence à des priorités (zones sensibles, littoral, impacts dommageables)
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer :
  - Assurer un débit minimal pour garantir les usages prioritaires
  - Respecter les dynamiques naturelles
  - Assurer le retour des poissons migrateurs
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides :
  - Inventorier les zones humides
  - Protéger ces zones pour préserver leurs fonctions régulatrices
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux :
  - Mettre en place un suivi du littoral
  - Réduire la pollution bactériologique et les apports de nutriments
  - Prendre en compte la pollution aquatique dans les projets d'aménagement



**Bassins Versants du Jaudy-Guindy-Bizien**

**Bassin Versant du Léguer**

- Protéger les estuaires
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture :
  - Limiter les prélèvements d'eau et la pollution liée à l'agriculture
  - Protéger les captages d'eau et leurs zones d'alimentation
  - Mettre en places des mesures agri-environnementales
  - La gravité des enjeux oblige à réussir
- savoir mieux vivre avec les crues :
  - Ne pas supprimer les crues mais limiter leurs dommages
  - Mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables
  - Sauvegarder les champs d'expansion de crue
  - Améliorer la protection des zones urbanisées

En application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin engage la révision du SDAGE. Le futur SDAGE devra être adopté avant la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive :

- l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

**Enfin, la commune fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo dont le périmètre a été délimité en 2007.** L'élaboration de ce document devrait intervenir dans les mois qui viennent.

#### ▪ Les zones humides :

Dans le cadre du SDAGE, mais en absence de SAGE approuvé, la prise en compte des zones humides dans les zones à urbaniser est indispensable. Le futur document d'urbanisme communal doit donc **veiller à la sauvegarde des zones humides dans les secteurs destinés à l'urbanisation**, en y interdisant par exemple tout drainage, tout affouillement ou exhaussement du sol et toute construction.

Lorsque le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo (dont le périmètre vient d'être délimité) sera opérationnel, un protocole sera élaboré en concertation avec les différents usagers de l'eau pour mener l'inventaire des zones humides de l'ensemble du territoire communal et proposer des mesures de gestion de ces zones humides.



Dans ces conditions, le Comité de bassin versant du Jaudy-Guingy-Bizien a réalisé un **pré-inventaire des zones humides par télédétection en 2002**. Sur cette base de travail, une **vérification sur le terrain** a été effectuée, dans les zones urbaines et à urbaniser, par croisement des critères de végétation et de caractéristiques du sol (prélèvements à la tarière).



▪ **L'assainissement des eaux usées :**

Afin de se conformer à la législation, la commune a réalisé en 2000, une étude de zonage d'assainissement qui a permis de déterminer les zones d'assainissement collectif et individuel les mieux adaptés, techniquement et financièrement, à la collecte, au traitement et au rejet dans le milieu naturel des eaux usées domestiques.

Dans le domaine de l'assainissement, SAINT QUAY-PERROS a réalisé de gros investissements depuis 25 ans afin de raccorder au réseau d'assainissement collectif le maximum d'habitations.

Les eaux usées collectées sont traitées au sein d'une station d'épuration de type boues activées, située à Kervasclet sur la commune voisine de Perros-Guirec. Les autres habitations non reliées à ce réseau sont dotées de systèmes d'assainissement autonomes.

A l'inverse la Zone d'Activités de Keringant, et une partie de celle de Keregat ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC), géré par Lannion Trégor Agglomération, est opérationnel depuis 2005. Après un diagnostic des installations d'assainissement individuel financé par la commune (2002/2003), une opération groupée de réhabilitation des installations les plus problématiques (classées P1) a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage de LTA en 2007.

□ **La gestion des déchets :**

Depuis le 1er janvier 2003, Lannion Trégor Agglomération s'est dotée de la compétence collecte et traitement des déchets ménagers. Le tri sélectif a été mis en place à l'échelle intercommunale.

Le traitement des déchets est délégué au SMITRED Ouest Armor qui a arrêté le dispositif ci-après :

- développement des collectes sélectives des emballages ménagers et du réseau de déchetteries (le SMITRED a un rôle fédérateur mais la compétence « collecte » relève toujours de la collectivité chargée de la collecte),
- réalisation d'un centre tri pour les emballages ménagers et les déchets industriels banals,
- valorisation énergétique à Pluzunet des ordures ménagères brutes non compostées, des refus de compostage ou de déchetteries et des déchets industriels banals non valorisés,
- valorisation des mâchefers en technique routière,
- limitation de la mise en décharge de classe II à la seule fraction de mâchefers ne pouvant être valorisés et qui seraient stockés dans la partie restant disponible du CTED de Plouvévez-Moëdec,
- envoi en CTED de classe I des REFIOM,
- la réalisation de 2 centres de transfert : à Plourivo et Guingamp.

□ **Les risques :**

Comme toutes les communes du département, SAINT QUAY-PERROS a été concernée par les arrêtés de catastrophe naturelle de 1987 (tempête d'intensité exceptionnelle) et de 1999 (inondations et coulées de boues, mouvements de terrains,...) ainsi que par un orage très localisé le 25 mars 2005 pour lequel un arrêté de catastrophe naturelle a également été pris.

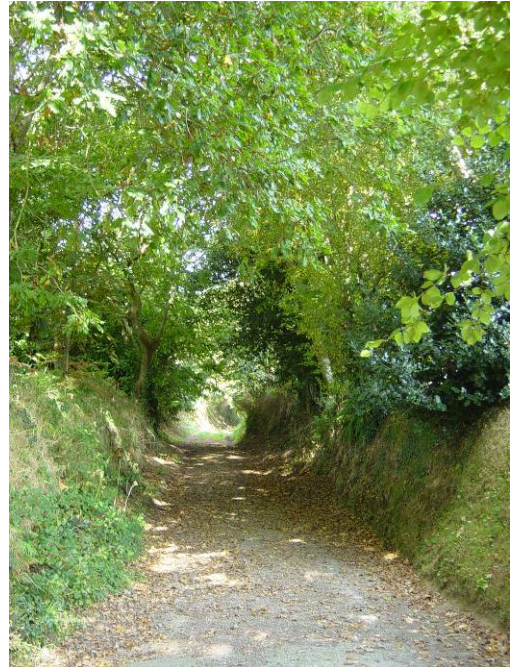
En revanche, la commune n'est pas concernée par des risques technologiques ou d'exposition au plomb. Elle n'est pas inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs.

### **3.7. LES SENTIERS :**

SAINT QUAY-PERROS dispose de plusieurs chemins de randonnée sur son territoire, dont le GR 34, et des chemins de randonnée équestre. Très fréquentés, ils font l'objet d'un entretien régulier et d'un balisage et permettent de découvrir le patrimoine naturel et culturel de la commune. Ces itinéraires sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.).

Pour ce qui est des chemins ruraux, on observe la disparition de certains d'entre eux, soit intégrés aux champs limitrophes, soit non entretenus, donc inaccessibles.

Ces sentiers font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage du P.L.U.



Le GR 34



## 4. SITE URBAIN ET ARCHITECTURE

---

La commune de SAINT QUAY-PERROS est caractérisée par une configuration de son territoire très allongée. La commune s'étire du Nord au Sud, sur une longueur de 4,5 kms. Cette situation a une conséquence sur l'organisation urbaine. Le bourg est situé dans la partie Nord de la commune, dans la partie la plus large du territoire et la plus proche de la côte.

D'autres groupements bâtis, plus ou moins structurés et importants, sont éparpillés sur l'ensemble du territoire communal, avec cependant, un développement plus accentué sur la moitié Nord du territoire communal et en chapelet le long de la RD 788. (cf chapitre 3.4.)

### **4.1. LE BOURG ET LES HAMEAUX STRUCTURES :**

Le **bourg ancien** de SAINT QUAY-PERROS est très peu développé. Il s'étend principalement **entre l'Eglise et la Mairie et le long de l'ancienne route de Perros**. Mais le bâti traditionnel s'est surtout développé sur l'ensemble du territoire sous forme de fermes isolées ou de petits manoirs (Keringant, Keregat...). **L'urbanisation s'est progressivement structurée autour du noyau central** (qui regroupait les équipements collectifs) sous forme de pavillons diffus le long de principaux axes routiers ou sous forme d'opérations groupées (lotissements). Le développement des moyens de déplacements a favorisé les **extensions urbaines le long de la RD 788**, en particulier au Sud de la commune, en limite avec Lannion et son pôle d'emplois.

Ce phénomène de dispersion de l'habitat, consommateur d'espace, a laissé d'importants « **vides** » **entre les zones urbanisées**. Cette situation implique de réfléchir aujourd'hui à une meilleure gestion des zones urbaines et des déplacements sur la commune. Cette réflexion doit porter sur les **limites d'urbanisation et les relations avec les zones agricoles et naturelles périphériques**.

Afin de connaître les disponibilités foncières à l'intérieur des zones urbaines, un inventaire a été réalisé par la Communauté d'Agglomération de Lannion. Il a permis d'évaluer les terrains disponibles en zone urbaine à 8,29 ha.

Cette dispersion du bâti a permis toutefois de maintenir une **ambiance végétale forte à l'origine d'un cadre de vie de qualité**. **L'imbrication entre végétal et bâti est une des caractéristiques de l'identité urbaine kénanaise**.

#### **□ Occupation bâtie :**

L'importance du bourg par rapport aux autres pôles urbanisés est soulignée par la **présence d'équipements et services** : mairie, école, commerces, tennis, jeux de boules, salle polyvalente... Ces équipements structurent, renforcent l'image du bourg et participent à sa dynamique. Ils deviennent des éléments attractifs pour une population nouvelle désireuse de s'installer au « calme à deux pas de la mer » et de la ville.

#### **□ Volumétrie bâtie :**

La volumétrie du bâti ancien est très homogène. Une hauteur à Rez-de-chaussée + 1 étage + Combles constitue la règle. Les constructions récentes, sous forme de pavillons individuels, sont plus basses avec une hauteur type à R+Combles.

Depuis moins de dix ans on constate le développement de logements sous forme de petits immeubles collectifs qui reprennent la volumétrie ancienne à deux niveaux + combles.

### ❑ Typologie architecturale :

L'architecture traditionnelle kénanaise est constituée de bâtiments en pierre. La toiture est traitée en ardoise, plus rarement en tuiles (généralement des bâtiments annexes).

Du point de vue volumétrique, mais aussi du point de vue du traitement architectural, on constate donc une grande homogénéité dans l'aspect des constructions qui renforce l'impression d'unité de l'ensemble.

Les développements urbains récents contrastent quand à eux du point de vue de l'aspect architectural. Même si l'ardoise constitue toujours la norme en matière de traitement des toitures, les façades sont aujourd'hui traitées en maçonnerie enduite dont les couleurs sont plus vives que celles du bâti en pierre.

### ❑ Les clôtures :

**Les clôtures ont une importance essentielle dans la définition d'un paysage urbain.** A l'interface du domaine public et du domaine privé, elles se donnent parfois plus à voir que les constructions elles-mêmes. C'est pourquoi elles sont **à la source d'une ambiance plus ou moins qualitative**. Sur SAINT QUAY-PERROS, le paysage des quartiers est marqué par le grand nombre et la qualité des clôtures végétales, parfois sur un soubassement en pierre, qui souligne le passé rural de la commune.



A l'inverse, depuis moins de 10 ans, on constate un développement des clôtures minérales d'aspect et hauteur variés qui renforcent l'hétérogénéité du paysage urbain et ont un impact négatif sur l'ambiance et la qualité des quartiers.



## 4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### □ Les protections actuelles :

La commune de SAINT QUAY-PERROS possède plusieurs monuments concernés par les servitudes de protection des Monuments Historiques.

Ces protections concernent :

- Le manoir de Pont Couennec, situé sur la commune de Perros-Guirec. Les parcelles concernées sont les n°146 et 149 de la section AY du cadastre : totalité du pavillon et de l'aile accolée à l'Est. Inventaire MH du 23 février 1990.
- L'église, y compris le cimetière et le presbytère. Inventaire MH du 18 juin 1946.

L'église paroissiale est dotée au XVIIIème siècle d'un clocher-porche flanqué de deux tourelles. A l'intérieur sont conservées les reliques de plusieurs saints : saint Méen, saint Judicaël et saint Jude. Saint Quay (ou sant Ke en breton) est le patron de l'agriculture : il est invoqué pour la préservation des cultures et de la santé des bêtes.

Ces monuments bénéficient donc du périmètre de protection de 500 mètres nécessitant la consultation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour tous travaux réalisés dans ce périmètre.



### □ Le patrimoine non monumental<sup>1</sup> :

<sup>1</sup> Source « Le Patrimoine des communes des Côtes d'Armor » aux éditions Flohic

D'autres monuments, sans être classés ou inscrits, méritent d'être signalés :

- Le château de Keringant et son portail :

Le portail d'entrée porte les armoiries des Bellingant et des La Haye : ce château fut le siège d'une des plus importantes seigneuries du Pays de Lannion. La partie de l'édifice d'origine est englobée par une construction du XVIIème siècle à un étage, raccordée par un escalier intérieur en pierre et à balustrade.



- La chapelle de Saint Méen :

Il s'agit de la chapelle seigneuriale des Hingant. L'édifice présente un clocher-pignon et un portail d'entrée en anse de panier de style gothique avec deux pinacles et un claveau cruciforme à trois branches perpendiculaires, ainsi que des rampants à crochets. Ces caractéristiques sont typiques des chapelles trégoises du XVIème siècle. Une fontaine est





située à proximité de la chapelle. Saint Méen est invoqué pour guérir les maladies de peau.

▪ La fontaine Sainte Marguerite :

Sainte Marguerite est invoquée pour de bons accouchements car la légende raconte qu'elle sortit indemne des entrailles d'un dragon. A gauche de la fontaine s'étend un lavoir dallé de 5 m sur 2,3 m.

Les enquêtes de terrain ont également permis de relever un certain nombre d'édifices de qualité architecturale intéressante. Il s'agit essentiellement d'architectures du quotidien : maisons isolées ou urbaines, fermes ou petits édifices ruraux (puits, calvaire...), éparpillés sur l'ensemble du territoire communal.

Ces bâtiments, relativement peu nombreux, sont en pierre et se caractérisent essentiellement par des encadrements de baies constitués d'importants blocs de granit, parfois sculptés.



### **4.3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

**Un seul site archéologique a été recensé** sur le territoire de SAINT QUAY-PERROS. Il s'agit d'une sépulture à entrée latérale de l'époque néolithique située à Crec'h Quillé sur les parcelles cadastrées BL 33 et 34.

Le service régional de l'archéologie demande un degré de protection 2 pour ce site, ce qui implique notamment le classement en zone N.

Cette sépulture collective est orientée Est-Ouest. La chambre d'inhumation mesure 15,80 m de longueur. Une entrée latérale s'ouvre au Sud-Est sous forme d'un couloir de 2,60 m de long. Le tertre qui recouvrait la sépulture est encore visible sur un mètre de hauteur, encadré de piliers et de murets en pierres sèches.



## 5. INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

### 5.1. LES INFRASTRUCTURES :

SAINT QUAY-PERROS se situe à 5 mn de l'aéroport de Lannion-Trégor, à 10 mn de la gare SNCF de Lannion, à 1 heure de Brest et 50 mn de Saint Briec par la route.

#### □ La RD 788<sup>1</sup> :

<sup>1</sup> (source : Etude d'aménagement de la RD 788, 2005, Géolitt)

**Le territoire communal est traversé par la Route Départementale 788** qui coupe la commune en deux, du Sud au Nord, sur une longueur d'environ 4,5 kms.

La Route Départementale 788 **relie les communes de Lannion et de Perros-Guirec**. Elle est un axe majeur de desserte du littoral pour la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor et supporte un **trafic de 12 487 véhicules par jour**. Ce trafic subit de fortes variations en période estivale.

Elle a également une vocation de voie de desserte pour un certain nombre de quartiers d'habitat ou de zones d'activités qui se sont développés de part et d'autre de son axe.

Elle traverse un paysage vallonné : les altitudes varient de 90 mètres au niveau du carrefour de l'IUT, à 40 mètres en fond de vallon du ruisseau du Kergomar et à 50 mètres au niveau du giratoire de Kerliviec. Le relief a une incidence directe sur le paysage : il est à l'origine des perspectives visuelles.



Du Sud au Nord, cet axe traverse plusieurs types d'espaces :

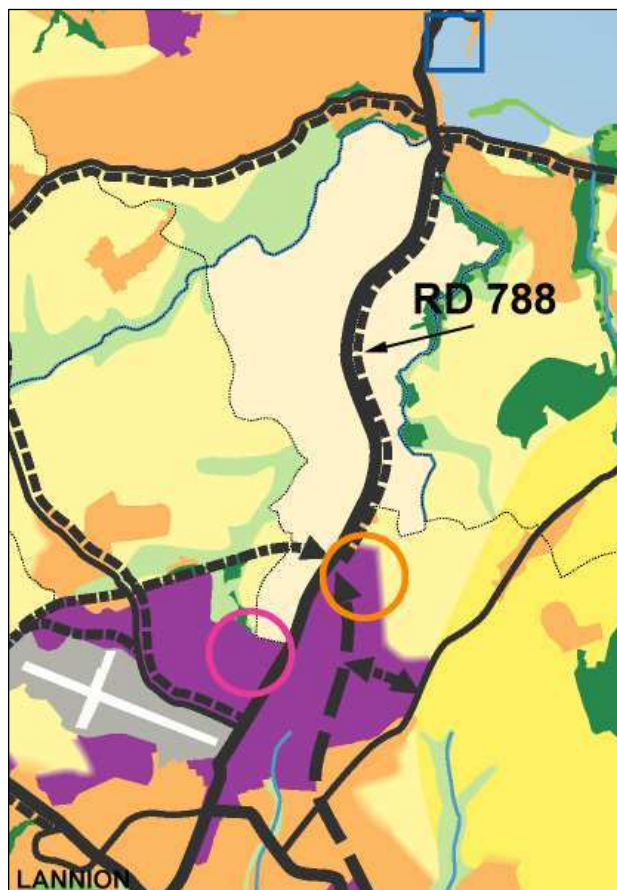
- **du carrefour de l'IUT au giratoire du Cruguil**, la voie traverse un **secteur urbain** dédié aux activités commerciales (zone d'activités de Keringant) et tertiaires (IUT).
- **du giratoire du Cruguil au carrefour de Saint Méen**, la voie traverse des **espaces urbanisés** réservés à l'**habitat** et des espaces réservés aux **activités de type commercial**, que ce soit sur la commune de SAINT QUAY-PERROS (zone de Croas Hent Nevez), ou au niveau de la commune de Lannion (zone d'activités de Crec'h Quillé). Seul un linéaire d'une centaine de mètres en façade sur la RD reste pour l'instant à usage agricole.
- **du carrefour de Saint Méen au carrefour de Ker Noël**, la voie traverse un **espace à dominante naturelle** et un **secteur dédié à l'habitat** (quartiers de Prat Cotel, de Ker Noël et de Bouscao).
- **du carrefour de Ker Noël au giratoire de Kerliviec**, la voie traverse un **espace réservé aux activités artisanales et commerciales** (Intermarché et zone d'activités de Ker Noël).
- **du giratoire de Kerliviec à celui de Pont Couennec**, la voie traverse un **espace urbanisé** à gauche (agglomération de SAINT-QUAY) et un **espace naturel** à droite correspondant à la vallée du Cruguil.



▪ Le Schéma de Cohérence Territorial :

Le Schéma de Cohérence Territorial de Lannion-Trégor (SCOT) a été approuvé fin 2001. La carte de destination générale des sols a classé la voie comme :

- axe routier majeur,
- et aménagement sécuritaire des axes routiers existants.

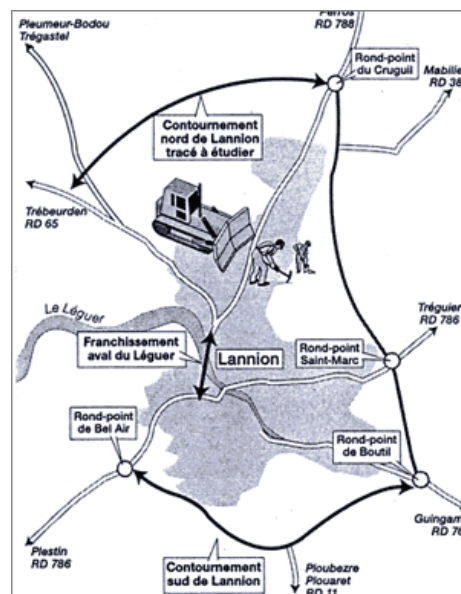


▪ Le Schéma Routier Communautaire :

Le 23 septembre 2003, le conseil de communauté de la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor a adopté son **schéma routier communautaire**.

Ce schéma consiste à aménager des voiries départementales existantes et à créer de nouvelles voies afin d'améliorer la sécurité des usagers, les conditions de circulation, mais également de poursuivre les efforts de désenclavement du territoire communautaire, et ce, plus particulièrement vers le canton de Plestin-les-Grèves en direction de Morlaix et de Brest.

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



**L'un des axes principaux est l'amélioration des voies départementales, et notamment l'axe Lannion/Perros-Guirec de la RD 788.**

Les aménagements de ces axes seront principalement destinés à améliorer la sécurité des usagers : aménagement de carrefours et de giratoires, suppression de carrefours traversants, création de voies pour les circulations lentes.

**Parmi les nouvelles voies à réaliser on compte notamment la liaison de contournement Nord de Lannion qui concerne le territoire kénanais.**

Le Conseil Général des Côtes d'Armor porte ces deux projets dans le cadre du Schéma Routier Départemental. A l'heure actuelle, l'aménagement de la RD 788 fait l'objet d'un avant-projet validé par la commune et la communauté d'agglomération. Le projet de contournement Nord a pour l'instant uniquement fait l'objet d'une étude de principe, sans localisation précise. On sait cependant que le point de départ se situera au giratoire du Cruguil.

- Les dispositions réglementaires applicables à la RD 788 :

#### ↳ **Loi n°93-24 du 08/01/1993, dite "Loi Paysage"**

Suite au décret d'application de la Loi de protection et de mise en valeur des paysages du 18 mai 1994, un volet paysager a été ajouté au permis de construire. Tout pétitionnaire doit donc joindre à son dossier de demande de permis de construire des documents graphiques précisant l'insertion de la construction dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi qu'une notice permettant d'apprécier l'impact visuel global du projet. Ces documents doivent préciser l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande, et indiquer le traitement des espaces extérieurs.

La prise en compte de la loi Paysage est obligatoire dans l'aménagement des voies.

Pour les routes existantes, en dehors d'aménagement lourd, lorsque travailler sur le tracé et le modelé n'est pas possible, l'amélioration du paysage passe par des interventions sur les espaces verts (plantation d'alignement, traitement des accotements) et sur les équipements existants (îlots, aire d'arrêt). Des actions hors emprise peuvent être conduites avec l'accord des propriétaires (exploitants agricoles,...)

#### ↳ **Loi n°92-3 du 31/01/1992 dite "Loi sur l'eau"**

L'article 1 de la loi affirme désormais le principe selon lequel "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général". Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau afin notamment d'assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans les limites des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

Du point de vue topographique et de l'hydrographie, ce site pose quelques **difficultés pour la réalisation d'aménagement de voiries (passage de fond de vallée...) qui impliqueraient des remblaiements.**

#### ↳ **Loi n°92-1444 du 31/11/1992 relative à la lutte contre le bruit**

L'article 13, qui concerne les nuisances sonores émises par les infrastructures, prévoit que le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et qu'il détermine, sur la base de ce classement, des secteurs affectés par cette nuisance. Dans ces secteurs, des prescriptions d'isolement acoustique sont déterminées et reportées dans les documents d'urbanisme.

**La RD 788 est classée infrastructure bruyante de catégorie 3 ce qui implique l'existence d'une bande d'isolation acoustique de 100 mètres de part et d'autre de la voie.** Ces prescriptions ne concernent cependant pour l'instant que les habitations, ainsi que certains bâtiments recevant du public. **Les bâtiments d'activité ne sont pas concernés.**

#### ↳ **Interdiction de nouvel accès sur voie départementale hors agglomération**

Le Conseil Général gestionnaire du réseau de voirie départementale recommande de limiter au maximum les nouveaux accès voire de les interdire hors agglomération. Tout nouvel accès individuel sur la RD 788 est donc interdit sauf accord du gestionnaire de la voie en cas d'accès groupé en agglomération.

□ **Les voies communales :**

Le reste du réseau routier communal est constitué de voies étroites plutôt de bonne qualité. Ces voies assurent les liaisons entre les différents points du territoire.

**5.2. MODES DE TRANSPORT :**

L'automobile constitue le premier mode de transport. En 1999, 92,6% des ménages en résidence principale possèdent au moins un véhicule contre 83,2% dans le département.

Et plus de 80% des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture particulière pour se rendre au travail.

La communauté d'agglomération a mis en place un plan de déplacement. Les Transports Intercommunaux Lannion-Trégor (TILT) proposent aux usagers une desserte de la ville de Lannion et des communes périphériques du territoire communautaire, via des lignes régulières ou des lignes à la demande, en partenariat avec le Conseil Général des Côtes d'Armor. Le réseau TILT est complété par l'offre proposée par le Conseil Général des Côtes d'Armor via les lignes régulières "ti'bus".

Enfin, le projet d'aménagement de la RD 788, outre la sécurisation des traversées de voie, prévoit l'aménagement de contre-allées piétonnes et cyclistes créant une liaison douce sécurisée sur le territoire kénanais entre Lannion et l'entrée de Perros-Guirec.

**5.3. AUTRES RESEAUX :**

Outre les réseaux de canalisations électriques et d'adduction d'eau potable, la commune est traversée par les câbles de télécommunications suivants : RG n°1140, 856 et FO 212

## 6. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### 6.1. POPULATION :

#### □ Evolution de la population :

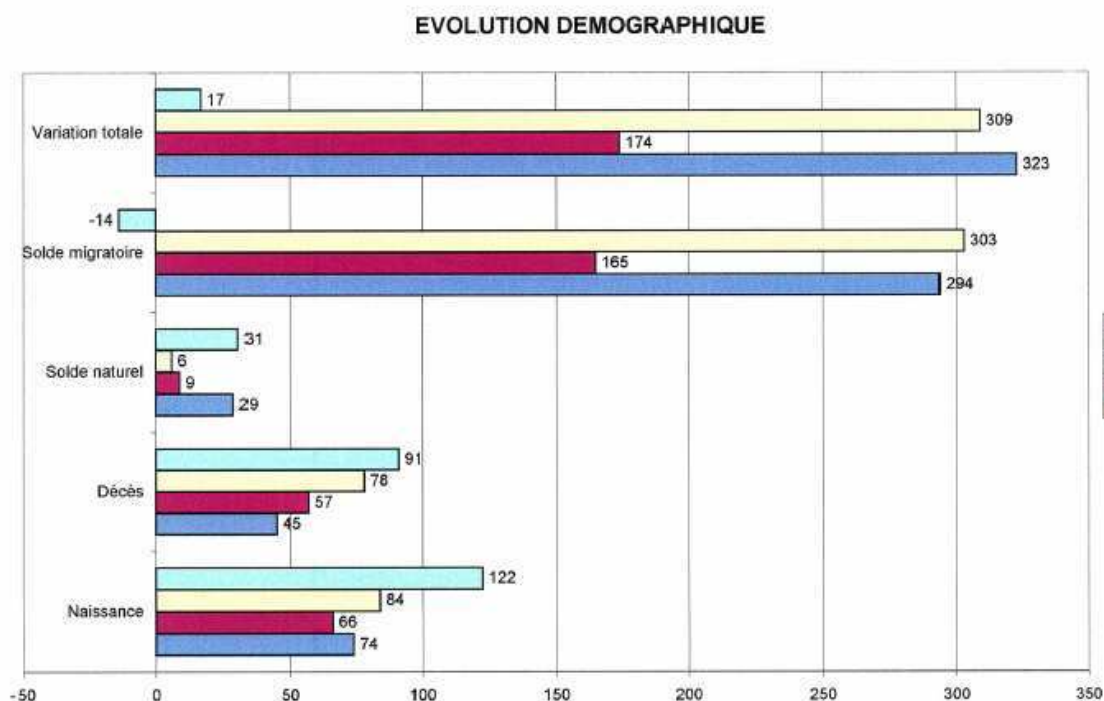
Les recensements effectués par l'INSEE indiquent l'évolution de la population kénanaise.

| Année             | 1962 | 1968   | 1975   | 1982   | 1990 | 1999  | 2004  |
|-------------------|------|--------|--------|--------|------|-------|-------|
| Population totale | 502  | 569    | 892    | 1066   | 1375 | 1392  | 1482  |
| %                 |      | + 13,3 | + 56,8 | + 19,5 | + 29 | + 1,2 | + 6,5 |

La commune de SAINT QUAY-PERROS connaît une **croissance importante et continue depuis 1962 puisque la population a quasiment triplé.**

Située dans le contexte cantonal, cette évolution démographique est d'autant plus significative. En effet, alors que la population kénanaise augmentait de 30,6% entre 1982 et 1999, la population cantonale n'évoluait que de 6,5%.

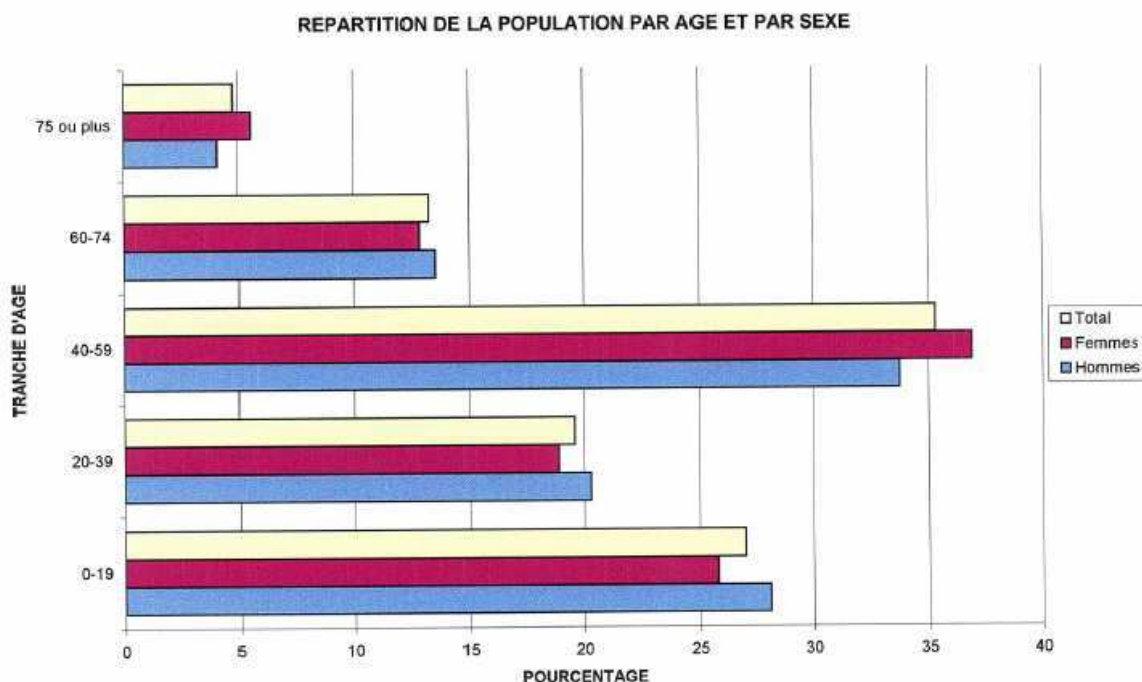
**La localisation de la commune, à proximité de Lannion,** explique en partie ce développement du fait de la création, durant les années 60, d'un important bassin d'emploi lié aux télécommunications, en limite Sud de SAINT QUAY-PERROS.



Sur les 15 dernières années, l'augmentation est moins spectaculaire : + 1,2% entre 90 et 99 et +6,5% entre 99 et 2004. L'augmentation de population est liée aux apports migratoires de population jusqu'en 1990. Entre 1990 et 1999, la population augmente surtout par un solde naturel important ce qui a supposé précédemment l'arrivée de familles et d'une population jeune et active.

**Avec 314 habitants au km<sup>2</sup>, la densité de population sur la commune est relativement forte.** Elle est supérieure à la densité moyenne du canton de Perros-Guirec (236 hab au km<sup>2</sup>), à celle de l'arrondissement de Lannion (103 hab au km<sup>2</sup>), et celle du département qui est d'environ 75 habitants au km<sup>2</sup> en 1999.

□ **Répartition de la population par sexe et par âge :**



La répartition de la population par sexe montre qu'il y a à peu près autant d'hommes que de femmes (50,5 contre 49,5%).

La répartition par âge montre une population jeune avec 27% d'habitants de moins de 20 ans contre 23% pour le département. Cependant depuis 1990, on constate un vieillissement léger de la population. En 1990, 60,1% de la population avait moins de 40 ans. En 1999, ils ne sont plus que 46,6%, ce qui reste tout de même très important.

Proportionnellement, c'est la tranche d'âge des 60-74 ans qui a le plus augmenté (+ 49,4%).

Enfin, les personnes de plus de 75 ans représentent 4,8% de la population totale contre 10,1% dans le département.

Les chiffres partiels de 2004 confirment cette tendance au vieillissement, tout comme la baisse des effectifs scolaires. Cela peut s'expliquer par le manque de renouvellement de population, une baisse du solde naturel du fait du vieillissement de la population installée mais aussi une baisse du solde migratoire lié à la rareté du foncier.

Jusqu'en 1982, la population éparsse s'accroît au détriment de la population agglomérée. Depuis, cette tendance s'est inversée du fait de la réalisation d'opérations d'urbanisme venue se greffer au centre-bourg. Il s'agit notamment de la création de plusieurs lotissements au Nord du bourg : Résidences de la Baie, Résidence des Hortensias et des Agapanthes, Résidence Magellan... et de la mise en œuvre de la ZAC de Kertanguy au Sud de celui-ci.

□ **Taille des ménages :**

| Année                            | 1982 | 1990 | 1999 | 2004 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| <b>Saint-Quay-Perros</b>         | 3,1  | 2,9  | 2,6  | 2,3  |
| <b>Canton de Perros Guirec</b>   | 2,7  | 2,4  | 2,2  |      |
| <b>Arrondissement de Lannion</b> | 2,7  | 2,5  | 2,3  |      |
| <b>Département</b>               | 2,7  | 2,5  | 2,3  |      |
| <b>France</b>                    | 2,7  | 2,6  | 2,4  |      |

Ce tableau met en évidence la baisse de la taille des ménages, donc la diminution du taux d'occupation des logements. Dans ces conditions, une augmentation de population nécessite une augmentation plus importante des besoins en logements.



□ **Perspectives d'évolution :**

L'examen de l'évolution démographique de SAINT QUAY-PERROS depuis 1999 (chiffres qui seront confirmés, ou non, par le prochain recensement de 2009) fait apparaître un certain tassement. En effet, la population augmente plus faiblement et le vieillissement de la population s'accroît même s'il est plus limité que dans le reste de la communauté d'agglomération et du canton. En matière démographique, la commune vise 3 objectifs :

- maintenir son niveau de population au dessus des 1500 habitants,
- accueillir de nouvelles familles afin de dynamiser la vie locale et la fréquentation des équipements (notamment l'école),
- assurer un renouvellement de la population.

## 6.2. **LOGEMENT :**

□ **Répartition et occupation des logements :**

Sur la commune, le parc de logement se décompose ainsi :

| Année                     | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2004 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Résidence principale      | 133  | 177  | 267  | 342  | 467  | 543  | 640  |
| Résidence secondaire      | 24   | 34   | 19   | 37   | 35   | 64   | 53   |
| Logement vacant           | -    | 13   | 20   | 30   | 33   | 17   | 13   |
| Nombre total de logements | 157  | 224  | 306  | 409  | 535  | 624  | 706  |

On note une augmentation du nombre de résidences principales depuis 1962. Cette tendance est surtout sensible entre 1968 et 1975 (+ 50,8%) qui correspond au boom démographique que la commune a connu à cette époque, et dans une moindre mesure, entre 1982 et 1990 (+ 36,5%).

La période 90-99 a connu l'évolution la moins forte avec seulement +16,3% de résidences principales. Entre 99 et 2004, cette augmentation est ramenée à 13,1%. Par contre, la proportion de résidences secondaires a diminué (-17% depuis 2004) tout comme le nombre de logements vacants (-60% depuis 1999). Ces tendances s'expliquent par le manque de foncier disponible sur la commune, ce qui a profité au bâti existant qui a été rénové et transformé en résidence principale.

□ **Evolution du nombre de logements autorisés :**

| Année | 1975 | 76 | 77 | 78 | 79 | 1980 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 |
|-------|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|----|----|----|
|       | 10   | 15 | 18 | 13 | 9  | 21   | 12 | 38 | 32 | 22 | 8  | 14 | 9  |

| Année | 1988 | 89 | 1990 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 2000 |
|-------|------|----|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|------|
|       | 12   | 4  | 4    | 17 | 10 | 2  | 16 | 10 | 7  | 9  | 17 | 12 | 15   |

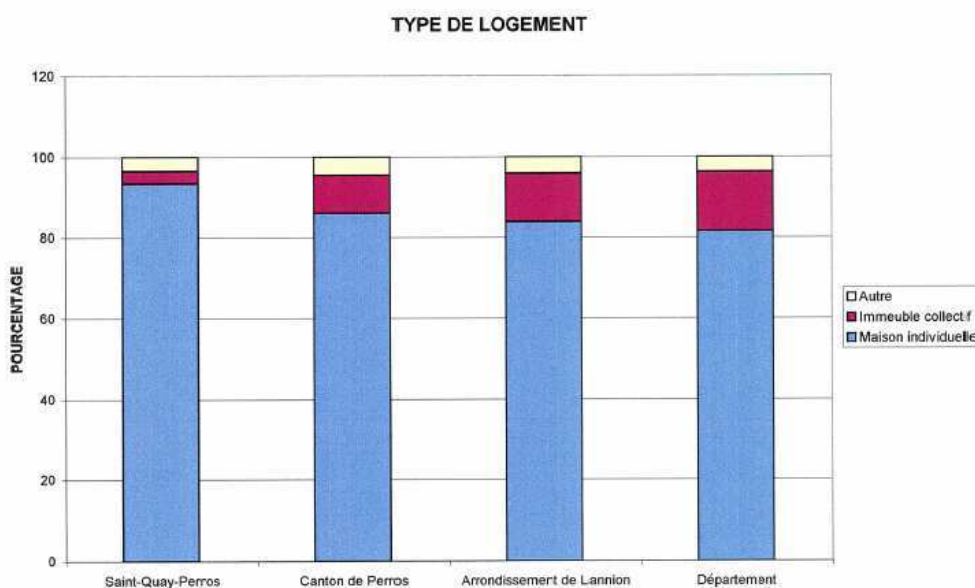
| Année | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|-------|------|------|------|------|------|------|
|       | 24   | 17   | 7    | 13   | 14   | 5    |

La moyenne observée depuis 1975 s'élève à 13 logements autorisés par an, mais l'évolution s'effectue de façon assez irrégulière, en fonction des opérations réalisées (lotissements, ZAC).

□ **Caractéristiques des logements :**

▪ Type de logements :

|                     | Saint-Quay-Perros | Canton de Perros | Arrondt de Lannion | Département |
|---------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------|
| Maison individuelle | 93,4              | 86,1             | 83,9               | 81,6        |
| Immeuble collectif  | 3,1               | 9,3              | 11,9               | 14,6        |
| Autre               | 3,5               | 4,6              | 4,2                | 3,8         |
| TOTAL %             | 100               | 100              | 100                | 100         |
| Nombre              | 543               |                  |                    |             |



La quasi-totalité des résidences principales à SAINT QUAY-PERROS sont des maisons individuelles. Cette proportion dépasse les chiffres du canton, de l'arrondissement et du département. A l'inverse, la part des immeubles collectifs est 3 fois plus faible que dans le canton et presque 5 fois plus faible que dans le département. Toutefois, entre 99 et 2004, le nombre de logements en appartement a été multiplié par 2. En effet, durant cette période, plusieurs opérations de logements collectifs ont été réalisées sur la commune.

▪ Statut d'occupation des résidences principales :

|                           | Saint-Quay-Perros | Canton de Perros | Arrondt de Lannion | Département | France |
|---------------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------|--------|
| Propriétaire              | 76,4              | 73               | 68,4               | 67,7        | 54,7   |
| Locataire, sous-locataire | 23                | 22,9             | 27,8               | 28,7        | 40,7   |
| Logé gratuitement         | 0,6               | 4                | 3,8                | 3,6         | 406    |
| TOTAL %                   | 100               | 100              | 100                | 100         | 100    |
| Nombre                    | 640               | 10935            | 40545              | 229382      |        |

La part des propriétaires est très importante avec près de 76,1% de résidences principales. Cette situation est liée à la bonne situation d'emploi et de revenus des nouvelles populations installées à SAINT QUAY-PERROS.

Ce taux est supérieur aux chiffres donnés à toutes les échelles géographiques.

L'offre locative est faible (environ 1 logement sur 4) mais en augmentation depuis 99 (17,9% de locataires en 1999). Cette situation peut pénaliser l'installation d'une population nouvelle, de jeunes ou une population à revenus plus modestes.

▪ Confort des logements :

Les critères d'appréciation pris en compte pour déterminer la qualité et le confort des logements sont les installations sanitaires et le moyen de chauffage.

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Résidence principale avec WC intérieur    | 98%   |
| Résidence principale sans bains ni douche | 1,1%  |
| Résidence principale avec bains ou douche | 98,9% |

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Résidence principale avec chauffage central collectif  | 2,9%  |
| Résidence principale avec chauffage central individuel | 78,6% |
| Résidence principale sans chauffage central            | 18,4% |
| TOTAL                                                  | 100   |
| %                                                      |       |
| Nombre                                                 | 543   |

En fonction de ces critères d'appréciation, on peut noter que le niveau de confort général des résidences principales est très bon car le parc est relativement jeune : 80% des logements sont construits depuis 1949.

▪ Taille des logements :

Les résidences principales sont de grande taille : plus de 85% des résidences principales ou 4 pièces ou plus.

La proportion de petits logements (T1 et T2) est de 6,4%. Cette situation donne peu de possibilités d'hébergement aux jeunes décohabitants, jeunes couples ou personnes âgées désireuses d'être logées dans un logement plus petit.

□ **Marché de l'habitat :**

Le marché immobilier a connu jusqu'en 2008 une forte hausse dans tout le Trégor, dopée par l'attrait touristique, ce qui est source d'exclusion de certaines catégories de population, comme les jeunes ménages ou ménages à revenus modestes, tandis qu'une population retraitée extérieure recherche de plus en plus à s'installer près du littoral.

De la même façon, le foncier très convoité peut freiner le développement du territoire en raison du prix demandé ou du recours à la spéculation. Ces tendances s'observent à l'échelle kénanaise et le manque de foncier opérationnel en accentue le phénomène.

□ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :**

SAINT QUAY-PERROS est couvert par un PLH portant sur le territoire de Lannion Trégor Agglomération, validé le 2 octobre 2007.

Le PLH a défini 5 orientations stratégiques lors du Conseil Communautaires du 19 décembre 2006 afin de conduire une politique de l'habitat volontariste pour garantir l'attractivité et le développement maîtrisé de l'agglomération:

- Permettre la diversité des parcours résidentiels au sein de l'agglomération.
- Développer une stratégie foncière intercommunale au service d'un projet urbain maîtrisé.
- Développer l'offre de logements accessibles à tous, notamment aux ménages à ressources moyennes ou modestes.

- Améliorer la qualité de l'habitat et son insertion urbaine dans le respect des principes du développement durable.
- Renforcer les outils de suivi et de pilotage en matière d'habitat et d'urbanisme.

Le programme d'actions du PLH s'articule autour de 3 objectifs fondamentaux :

1. Garantir la mixité sociale et générationnelle de la population :

Développer le parc locatif social public

Développer le parc locatif social privé

Favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages

Répondre aux besoins des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées et handicapées, gens du voyage, hébergement d'urgence)

Le PLH propose d'affecter 20% de la production nouvelle à du logement social.

2. Gérer le foncier et l'urbanisme :

Limiter la consommation foncière

Développer une stratégie foncière et une offre publique en lotissement en constituant des réserves foncières à partir d'un référentiel foncier, en mettant en place des outils de maîtrise du foncier, en luttant contre la rétention foncière et immobilière par le levier fiscal.

Le référentiel foncier élaboré par Lannion-Trégor Agglomération estime qu'en août 2007, environ 9 hectares étaient encore disponibles au sein des zones urbaines de la commune, dont 8 hectares concernent des parcelles considérées comme des dents creuses, et 1,4 hectares concernent des terrains situés en zone à urbaniser règlementée (4 parcelles).

La commune de SAINT QUAY-PERROS dispose déjà de plusieurs outils de gestion du foncier :

- Taxe sur le foncier non bâti situé en zone urbaine.
- Droit de préemption urbain.
- Taxe sur les plus values foncières instaurée en 2007.

3. Garantir la qualité du cadre de vie de notre région et la durabilité des constructions :

Favoriser des extensions urbaines de qualité

Mettre en place une OPAH développement durable

Conseiller et informer les particuliers sur l'habitat durable

□ **Perspectives d'évolution :**

En prenant comme postulat une augmentation de 12 logements par an (demandé par le Préfet), **les besoins en logements nouveaux sont évalués à 120 logements d'ici 10 ans.**

Cette offre en logements doit être diversifiée afin de permettre l'accueil d'une population elle aussi diversifiée.

Il serait notamment intéressant d'offrir :

- des **logements plus petits pour faire face au desserrement des ménages,**

- **d'augmenter le parc locatif** pour assurer un renouvellement de la population.

En matière de **logement social** la réalisation de 18 à 30 logements (selon les échéances du P.L.H.), permettrait d'attirer une population à revenu modeste qui aujourd'hui ne peut s'installer sur la commune au regard des prix du foncier ou du bâti existant.

Ces 120 logements permettraient d'accueillir de près de 280 personnes, soit une population totale d'environ 1660 personnes (population corrigée en fonction du solde naturel).

### 6.3. ACTIVITES :

#### □ Population active :

|                                          | Commune | Arrondissement | Département |
|------------------------------------------|---------|----------------|-------------|
| <b>Population active</b>                 | 625     | 37775          | 227179      |
| Hommes                                   | 324     | 20529          | 122389      |
| Femmes                                   | 301     | 17246          | 104790      |
| <b>Population active ayant un emploi</b> | 559     | 32949          | 201704      |
| Salariés                                 | 487     | 26897          | 162900      |
| Non salariés                             | 72      | 6052           | 38804       |
| <b>Chômeurs</b>                          | 65      | 4644           | 24370       |
| <b>Taux de chômage (%)</b>               | 10,4    | 12,3           | 10,7        |

| Année                 | 1990 | 1999 | 2004 |
|-----------------------|------|------|------|
| <b>Actifs occupés</b> | 89,5 | 89,6 | 87,4 |
| <b>Chômeurs</b>       | 10,5 | 10,4 | 12,6 |

Le taux d'activité sur la commune est en augmentation depuis 1999 (nombre d'actifs qui travaillent par rapport à la population entre 20 et 60 ans). Parmi les personnes qui ont un emploi, 12,9% travaillent à leur compte ou aident leur conjoint.

Le taux de chômage sur la commune est de 12,6% en 2004, en augmentation depuis 1990.

#### □ Les migrations :

Depuis 1968, SAINT QUAY-PERROS s'est vu récepteur d'une population active importante. Cependant, la commune n'a pu proposer dans le même temps, une qualité et une quantité d'emplois correspondant aux qualifications des nouveaux arrivants. C'est pourquoi, 81,2% des actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune mais dans une commune du même département. Il s'agit essentiellement de la commune limitrophe de Lannion. Enfin, 3,6% de la population travaille hors du département.

Cependant, il est important de noter que la commune possède un potentiel d'emplois de plus de 300 emplois (secteurs du commerce et de l'artisanat) qui profite pour l'essentiel à une population extérieure à la commune.

#### □ Les activités économiques :

##### ▪ Activité agricole :

L'activité agricole est limitée sur la commune. Seulement 3 exploitations sont en activité, dont une prévoit un arrêt de l'activité d'ici 2 à 3 ans. Cette situation s'explique par la petite taille de la commune (472 ha) et par la pression foncière forte qui s'exerce sur le territoire de la communauté d'agglomération.

##### ▪ Activités artisanales, commerciales et de services :

Ces activités sont fortement représentées sur la commune comme l'atteste l'importance des espaces à usage d'activités.

SAINT QUAY-PERROS est le siège d'environ 70 entreprises commerciales et artisanales essentiellement tournées vers l'équipement de la personne et de la maison : vêtements, meubles, cuisines, menuiseries, vérandas, garages, bateaux, équipement de loisirs etc... L'ensemble de ces entreprises accueille environ 300 employés.

Du point de vue du commerce quotidien, la commune est dotée d'un tissu commercial essentiellement constitué de supermarchés, et d'une galerie commerçante, implantés entre Kertanguy et Kerliviec. Le petit commerce dit de proximité est absent de la commune, à l'exception d'un café situé à l'entrée du bourg.



- Activités liées à la santé :

La commune a accompagné l'installation d'un groupe médical important (3 à 4 généralistes) qui est doublé par un ensemble paramédical diversifié (kinésithérapeute, orthophoniste, diététicienne, sophrologue, psychomotricienne...). SAINT QUAY-PERROS est également le siège du Syndicat intercommunal d'entraide et du comité de soins du canton de Perros-Guirec. Il n'a pas pour l'instant été possible d'obtenir l'autorisation pour l'installation d'une pharmacie, malgré les nombreuses candidatures.

- Activité touristique :

Bien que située à proximité de la côte, la commune ne possède ni hôtel, ni camping. Par contre plusieurs gîtes ruraux ont été aménagés dans des bâtiments anciens restaurés.

- **Perspectives d'évolution :**

L'attractivité économique de la commune est une caractéristique incontestable qui pourrait se confirmer dans les années à venir du fait de sa localisation entre Lannion et la côte de Granite Rose.

C'est pourquoi, Lannion-Trégor Agglomération souhaite développer la zone de Keringant afin de conforter ce pôle artisanal et commercial en limite de la commune de Lannion.

## 7. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune de SAINT QUAY-PERROS possède un bon niveau d'équipements et services.

### **7.1. SCOLAIRES :**

La commune dispose actuellement d'une école publique, possédant une cantine. Cette école, située à l'Ouest du bourg, est constituée de 3 classes primaires et de 3 classes maternelles pour un effectif d'environ 145 élèves à la rentrée 2007.

Les effectifs depuis 1995 sont en augmentation. Cette évolution s'explique sans doute par l'arrivée sur la commune de jeunes couples avec enfants et de la réalisation, entre autre, de logements locatifs sociaux. Les autres élèves (collège et secondaire) de la commune fréquentent surtout les établissements de Perros-Guirec ou Lannion.



### **7.2. SPORTIFS ET DE LOISIRS :**

La commune dispose :

- de 2 terrains de sports situés à Kerliviec ;
- d'un terrain de tennis, d'allées de boules de plein air et couvertes (boulodrome) situés derrière la salle des fêtes ;
- d'un centre de loisirs et d'un « mini-stadium » situé derrière la Mairie ;
- d'une bibliothèque située à côté de la Mairie.



### **7.3. AUTRES :**

#### **Alimentation en eau potable :**

Toutes les habitations sont desservies en eau potable. L'alimentation est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau du Trégor. Le service d'eau et d'assainissement est exploité en régie. Le volume total consommé par les clients du service d'eau de la commune de SAINT QUAY-PERROS était, en 1999, de 67000 m<sup>3</sup> pour 637 abonnés, soit une consommation moyenne de 96 l/jour par habitant.

#### **Assainissement :**

Le bourg est doté d'un réseau de collecte de type séparatif. Les effluents collectés sont acheminés vers une station d'épuration de type « boues activées » implantée à Kervasclet en Perros-Guirec, d'une capacité de 20000 équivalents/habitants (les travaux d'agrandissement en cours vont prochainement se terminer et vont permettre d'augmenter la capacité de 12000 éq/hab).

#### **Electricité :**

L'ensemble du territoire communal est desservi en électricité. Le schéma des réseaux moyenne et haute tension figure sur le plan des servitudes d'utilité publique.

## B. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
2. CONTRAINTES ET POTENTIALITÉS
3. LES ENJEUX

# 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

---

L'analyse urbaine, paysagère et socio-économique de la commune a permis de dégager les spécificités de SAINT QUAY-PERROS en terme d'environnement, de qualité, d'habitat, d'activité, d'équipement. Ces spécificités sont rappelées ci-après :

## **SITE NATUREL ET URBAIN :**

- . site contraint : commune très allongée, limitée par des vallées encaissées ;
- . un développement urbain en chapelet le long de la RD 788 ;
- . un environnement naturel préservé, bien que limité en surface ;
- . peu de surfaces boisées, mais une impression végétale forte du fait de la présence de talus et haies bocagères ;
- . présence de trois cours d'eau et d'un petit patrimoine lié à l'eau : fontaines, lavoirs ;
- . des panoramas et belvédères sur la mer depuis le tiers Nord de la commune ;
- . une urbanisation relativement récente et étirée.

## **LIAISONS :**

- . une commune coupée en deux, du Nord au Sud, par la RD 788 ;
- . des liaisons transversales limitées et peu sécurisées ;
- . un réseau de sentiers pédestres et équestres balisé.

## **PATRIMOINE :**

- . un patrimoine limité mais de grande qualité : deux manoirs, une chapelle, une allée couverte, plusieurs fontaines ;
- . un édifice protégé (Eglise de Saint-Quay).

## **POPULATION ET HABITAT :**

- . une augmentation constante de population ;
- . une forte densité, qui s'explique par la taille de la commune ;
- . une tendance générale au vieillissement (22% de personnes de plus de 60 ans en 2004 contre 17% en 99) ;
- . une taille de ménages en baisse.
- . une augmentation des résidences principales et une baisse de la vacance ;
- . un manque de logements locatifs et de petits logements ;
- . un parc de logements récent et en bon état ;
- . un développement des migrations alternantes.

## **ACTIVITES :**

- . un réseau d'entreprises commerciales et artisanales développé ;
- . une activité agricole limitée à trois exploitations.

## **EQUIPEMENTS ET SERVICES :**

- . un niveau correct d'équipements et de services. Pour compléter ce réseau, il conviendrait cependant de favoriser l'installation d'une poste (un relais-poste fonctionne déjà dans la galerie de l'Intermarché) ou d'une pharmacie par exemple.

## 2. CONTRAINTES ET POTENTIALITÉS

---

Les contraintes constituent les éléments qui entravent le développement de la commune ou peuvent être source de dysfonctionnements ou de conflits.

En matière de développement, ces contraintes sont :

- les caractéristiques actuelles de la RD 788 et le manque de liaisons transversales sécurisées ;
- la nécessité de préserver un milieu agricole et naturel de qualité,
- l'absence de traitement de la façade urbaine sur la RD 788.

Les potentialités constituent les éléments sources de développement. Sur la commune, il s'agit :

- d'une situation géographique privilégiée entre le bassin d'emploi de Lannion et le site balnéaire de Perros-Guirec ;
- d'une dynamique commerciale et artisanale forte ;
- d'opportunités foncières à l'intérieur et à proximité immédiate des pôles bâtis existants.



### 3. LES ENJEUX

---

L'enjeu principal pour SAINT-QUAY-PERROS est **de préserver les qualités paysagères de son site et la qualité de vie qui en découle, « Le calme à deux pas de la mer » (comme l'évoque le slogan de la commune), tout en permettant l'accueil, dans de bonnes conditions, de nouveaux habitants et d'activités** en liaison avec le pôle d'emplois de Lannion.

#### 3.1. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS DU SITE

Il s'agit de **préserver l'ambiance spécifique de la commune au travers de son patrimoine** architectural significatif et de ses éléments de paysage remarquables : maillage bocager, boisements, bords de cours d'eau, vallées, chemins, sentiers de randonnée, manoirs... Ces éléments sont reportés sur le plan des protections paysagères.

Le document d'urbanisme précédent possédait déjà plusieurs dispositions quand à la préservation de certains sites et paysages naturels. Des mesures complémentaires sont mises en œuvre concernant, par exemple, la protection des bords de rivière, des masses boisées et du bocage.

Au niveau du bâti ancien, ou des constructions nouvelles, et de leur intégration dans l'environnement, qu'il soit bâti ou naturel, la collectivité a jugé utile de prévoir des dispositions spécifiques. Ces dispositions précisées au règlement concernent par exemple :

- L'instauration d'un permis de démolir pour les éléments les plus significatifs du patrimoine ;
- L'implantation des constructions, la volumétrie, le choix de matériaux de qualité... ;
- Le traitement des espaces extérieurs, des clôtures, des plantations...

#### 3.2. RENFORCER LE CENTRE BOURG ET LES QUARTIERS D'HABITAT STRUCTURÉS

Les besoins d'ici 10 ans ont été fixés par les services de l'Etat autour de **120 logements nouveaux**, ce qui est un peu en dessous du rythme de constructions constaté depuis 2000 sur la commune. Cette perspective doit permettre à la commune de maintenir son niveau de population au dessus de 1500 habitants.

Le document d'urbanisme doit assurer cette capacité d'accueil à la fois par la **densification des secteurs urbains existants** et par la **prévision de nouveaux secteurs**. Il s'agit bien d'organiser les développements urbains futurs dans le respect du développement durable, c'est-à-dire sans surconsommation des espaces naturels et ruraux, donc sans dispersion du bâti (mitage) et sans gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts...) mais également avec la préoccupation d'assurer la mixité sociale de la population, conformément aux préconisations du P.L.H.

C'est pourquoi, les orientations d'aménagement proposent la réalisation de **programmes de logements mixtes** (logements individuels, en bande ou intermédiaires et petits collectifs) et imposent la réalisation de **20% de logements sociaux** dans les zones A Urbaniser de plus de 20 logements.

Pour la collectivité, il s'agit aussi de prévoir un **développement progressif de l'urbanisation**, par une hiérarchisation des zones à urbaniser (1AU et 2AU) afin de favoriser un développement urbain harmonieux et une gestion raisonnée des besoins en équipements publics.

#### 3.3. CONFORTER UNE STRUCTURE ECONOMIQUE FONDÉE SUR LE COMMERCE ET L'ARTISANAT (EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE LA MAISON)

Il s'agit de profiter de la présence d'une desserte routière majeure pour favoriser le développement des activités commerciales et artisanales. Pour confirmer la dynamique actuelle, il est important de prendre appui sur les structures existantes, déjà implantées le long de la RD 788.

La commune souhaite également que l'actuelle zone commerciale et artisanale de Keringant soit requalifiée afin de permettre la revalorisation de l'entrée de Saint-Quay.

Si la collectivité a choisi pour l'instant de confirmer la vocation économique de ce secteur, elle souhaite cependant que l'affectation de ce site puisse être réétudiée en fonction de l'état d'avancement des projets de la Communauté d'Agglomération.

Du point de vue agricole, il est important pour la collectivité d'assurer la pérennité des 3 exploitations encore en activités (même si l'arrêt d'une des exploitations est prévue à court terme), en organisant les développements urbains en continuité ou en densification des pôles bâtis existants et à l'écart des sièges d'exploitation.

Le respect de cet objectif permet également de maintenir des coupures vertes le long de la RD 788 (au niveau de Keringant Nord, Tremelven Bras et Placen Veuglen) et au sein d'un territoire fortement urbanisé entre la Côte de Granit Rose et l'agglomération lannionnaise.

#### **3.4. PREVOIR LES AMENAGEMENTS NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET A L'AMELIORATION DE SON FONCTIONNEMENT**

##### **Equipements :**

Il s'agit de **prévoir les équipements** nécessaires à la collectivité et donc de localiser les terrains permettant de réaliser ces futures installations (cimetière, équipements sportifs ...).

##### **Aménagement de l'espace et déplacements :**

Les réflexions sur cette thématique ont permis de localiser les futures zones d'habitat par rapport aux axes de circulation principaux, en liaison avec les migrations alternantes quotidiennes. C'est pourquoi, les zones de développement ont été étudiées, entre autres, en fonction de la localisation des futurs giratoires prévus à l'occasion du ré-aménagement de la RD 788.

Le projet communal prévoit également de **préserver les chemins** pédestres et cycles existants, et de renforcer les déplacements doux, notamment entre le bourg, ses quartiers immédiats, et les équipements existants ou futurs ainsi que les commerces. Les futurs quartiers d'habitat devront ainsi prévoir la création de cheminements doux et permettre autant que possible la connexion au réseau existant.

Il s'agit enfin pour la collectivité d'intégrer le **projet d'aménagement de la RD 788** porté par le Conseil Général. Ce projet a fait l'objet d'une longue concertation entre la commune de SAINT-QUAY-PERROS, les services de la Direction des Infrastructures et des Transports du CONSEIL GENERAL des Côtes d'Armor et LANNION TREGOR AGGLOMERATION. Les discussions ont permis d'aboutir à un consensus visant à améliorer la circulation sur la départementale et sécuriser les déplacements transversaux sur le territoire communal. C'est pourquoi 2 rond-points sont prévus au niveau de St Meen et de Keregat-Ker Noël. Des contre-allées routières et cycles, parallèles à la RD, permettront les déplacements internes à l'agglomération dans de bonnes conditions de sécurité ; ceci malgré la fermeture de nombreux carrefours.

Le P.L.U. prévoit aussi d'intégrer le projet communautaire de **déviations Nord de Lannion**, axe Trégastel/Trébeurden inscrit au Schéma Directeur,

## C. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

---

1. DISPOSITIONS RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE  
L'ENVIRONNEMENT
2. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DE L'HABITAT
3. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES
4. LE REGLEMENT

La révision du PLU de SAINT QUAY-PERROS a pour objectif de permettre le développement de la commune dans le respect du nouveau cadre législatif issu des lois « Solidarité et renouvellement Urbain », « Urbanisme et Habitat » et « Engagement National pour le Logement ». Ces textes sont entrés en vigueur depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme.

Pour permettre un développement cohérent et harmonieux de la commune, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme visent à :

**PRESERVER :** le cadre naturel dont l'attractivité repose sur le caractère rural (chemins et talus) et la présence des vallées du Kerduel et du Cruguil.

**Le P.L.U. confirme donc, ou renforce, les dispositions liées à la préservation du milieu naturel et des éléments significatifs du paysage.**

**PREVOIR :** des possibilités de construire suffisantes pour assurer les différentes fonctions sociales (habitat, activités, équipements)

**Ainsi, le document prévoit :**

- **de densifier le bourg dans un souci de mixité sociale et urbaine, tout en renforçant ses équipements et ses services,**
- **de conforter l'urbanisation dans les secteurs bâtis les plus importants (la commune se caractérise en effet par une occupation spatiale multipolaire) ; ceci en évitant le gaspillage foncier et en maintenant des coupures vertes.**

**Concernant les activités, la commune a maintenu une partie de la zone d'extension de la ZA de Keregat et prévu une extension mesurée du pôle d'activités commercial et artisanal de Keringant afin d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois sur le territoire communautaire.**

D'autre part, cette révision du P.L.U. a été l'occasion :

- de mettre à jour autant que possible les fonds de plan (repérage des constructions nouvelles) ;
- de modifier et compléter le règlement d'urbanisme pour l'adapter aux nouvelles dispositions législatives ;
- de prévoir des réservations de terrains au bénéfice de la commune afin de permettre la mise en œuvre de certaines orientations d'aménagement.

# 1. DISPOSITIONS RETENUES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

---

## RAPPEL DE L'ÉTAT INITIAL DES SITES :

L'analyse du site de SAINT QUAY-PERROS, développée dans la première partie du présent rapport, montre que la commune se caractérise par la présence d'un milieu naturel intéressant marqué par deux vallons encaissés, un bocage encore présent et un réseau de sentiers pédestres ; et ceci malgré une densité bâtie conséquente. La municipalité a donc souhaité préserver ce caractère par des dispositions spécifiques.

### 1.1. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES :

#### ➤ La zone naturelle :

Il s'agit de préserver la qualité et la variété des sites et milieux naturels tels qu'ils résultent des conditions hydrographiques, de relief et de végétation propres à la commune.

Cet esprit de protection se concrétise aux plans d'état futur par le renforcement du zonage N qui a pour but :

- de conserver aux sites sensibles ou pittoresques leur intégrité en y interdisant la construction de bâtiments de toute nature,
- de préserver l'environnement immédiat des cours d'eau, fonds de vallées, secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances.

C'est ainsi que sont classés en secteur N les vallées du Kerduel, du Cruguil et du Kergomar et ses affluents, qui constituent des coupures vertes et des respirations au sein d'un territoire très urbanisé.

Dans ces espaces, les nouvelles constructions sont interdites, sauf l'aménagement et l'extension des constructions existantes, ainsi que les annexes nécessaires aux constructions existantes.

#### ➤ Les zones humides :

L'inventaire des zones humides dans les zones Urbaines ou A Urbaniser a été effectué à partir d'un pré-inventaire réalisé par le Comité de bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien. Des vérifications de terrain ont été réalisées sur la base de l'observation de la végétation et des prélèvements de sol. Les zones humides ainsi validées par la collectivité ont ensuite été classées en zone Naturelle au P.L.U. afin de préserver leur écosystème et leur rôle de régulateur.

En complément, le **règlement** affecté à la zone N a introduit un **alinéa spécifique pour la préservation de ces biotopes**.

Enfin, le règlement du P.L.U. instaure une **marge de recul inconstructible** de 10 m au minimum vis-à-vis des limites de ces espaces humides.

Par ces diverses dispositions, le PLU prend en compte la préservation des zones humides, même si pour le moment, en l'absence de SAGE approuvé, **cet inventaire n'est que partiel** et ne concerne pas les zones naturelles et agricoles du P.L.U., même si celles-ci sont en continuité de zones humides inventoriées.

### 1.2. PRÉSERVER LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE :

#### ➤ Les espaces boisés classés :

Dans le cadre de la révision du P.L.U., le repérage des espaces boisés classés à conserver, protéger ou créer (protection des boisements édictée en vertu des dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme) a fait l'objet d'une mise à jour et de compléments dans les vallées et les zones naturelles. Ces nouvelles surfaces classées se développent en continuité des massifs déjà

classés au précédent document d'urbanisme.

Ces mises à jour et compléments ont permis de porter la surface d'espaces boisés à 43,58 ha, ce qui correspond à 9,2% du territoire communal et à une augmentation des surfaces boisées classées d'environ 17,75 ha par rapport au précédent document. Dans ces espaces boisés classés, les opérations de défrichement sont interdites. Les coupes et abattages sont possibles mais nécessitent une autorisation préalable. Cette disposition permet soit le maintien des plantations existantes, soit leur remplacement par d'autres plantations.

D'autres bois situés en zones Naturelle et Agricole ont fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Ils se développent de façon isolée mais jouent un rôle important tant au niveau écologique (refuge de la faune par exemple) qu'au niveau paysager (en milieu agricole, ils assurent des termes de vues et donnent une échelle au paysage).

Dans ces conditions, ils doivent être maintenus mais peuvent être modifiés sous certaines conditions précisées à l'article 13 du règlement (des zones N et A), après obtention d'une autorisation préalable, au titre des installations et travaux divers, délivrée par la Mairie. Cette disposition, plus souple que le classement au titre des espaces boisés classés, permet une adaptation au cas par cas.

### ➤ **Les haies et talus bocagers :**

En zones Naturelle et Agricole, les talus et haies bocagères font l'objet d'une protection, au même titre que les surfaces boisées. Les mesures de protection décidées par la collectivité sont :

- soit le classement, en application des articles L 130-1 à L 130-4 : dans ces conditions, les talus doivent être impérativement préservés. Cette protection concerne l'allée de Keringant, le chemin de Crec'h Quillé et les abords de l'allée couverte pour un linéaire global d'environ 700 m.
- soit l'identification en application de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire que les talus repérés doivent être maintenus mais peuvent être modifiés sous certaines conditions précisées à l'article 13 du règlement (des zones AU, N et A), après obtention d'une autorisation préalable, au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H. Cette disposition, plus souple que le classement au titre des espaces boisés classés, permet une adaptation au cas par cas et concerne les zones AU, A et N.

La municipalité de SAINT QUAY-PERROS a souhaité mettre en place ce double dispositif afin de permettre la préservation d'une trame bocagère assurant :

- un rôle hydraulique (talus de ceinture de bas-fond, en rupture de pente, ou talus au bord de cours d'eau), notamment aux abords des rivières et ruisseaux ;
- un rôle de connexion entre les zones naturelles (massifs boisés, landes, zones humides) ;
- un rôle paysager (intégration du bâti ou des infrastructures, maintien de linéaires bordant les sentiers de randonnée), donc un cadre de vie de qualité pour la population.

### **1.3. PRESERVER LES CHEMINS :**

Les chemins pédestres existants, qu'ils soient inscrits au PDIPR ou qu'ils soient d'intérêt communal ont été inscrits au plan de zonage afin d'en assurer la pérennité. Pour le repérage de ces itinéraires, on se reportera aux plans de zonage du PLU. Ils sont accessibles et la collectivité n'a donc pas envisagé la mise en place d'emplacements réservés.

Ces sentiers permettent de découvrir la richesse patrimoniale du territoire kénanais tant du point de vue écologique (faunistique ou floristique) que du point de vue du patrimoine bâti.

En complément, dans les zones 1AU et 2AU, les plans d'aménagement d'ensemble devront prévoir des tracés de cheminements pédestres et cycles afin de relier les quartiers entre eux mais aussi l'agglomération avec son environnement naturel. Il s'agit d'assurer les connexions avec les cheminements existants.

Enfin, le projet de requalification de la RD 788 prévoit des contre-allées pour les déplacements doux tout le long de la traversée du territoire kénanais, depuis le Cruguil jusqu'au rond-point de Kerliviec.



En complément, le long de l'ancienne ZA de Keringant, un emplacement réservé a été délimité pour permettre d'assurer la continuité des cheminements doux entre le rond-point du Cruguil et les pistes cyclables déjà aménagées sur le territoire lannionnais, en direction de l'IUT.

#### **1.4. PRESERVER LE PATRIMOINE BATI :**

Lors des réunions de travail, la collectivité a souhaité que le règlement du P.L.U. introduise des dispositions particulières concernant la protection du patrimoine bâti (articles 1 et 11). Lors de la phase diagnostic, le repérage d'un certain nombre d'édifices d'intérêt patrimonial a été réalisé. Même si leur nombre est limité, ils participent à l'identité de SAINT QUAY et à ce titre méritent d'être préservés. Le règlement précise que **la démolition de ces édifices, repérés par un losange cerclé, est interdite.**

Le règlement prévoit également des **prescriptions particulières pour la rénovation du bâti traditionnel en pierre.** Ce nouveau règlement vise à ce que les restaurations s'effectuent dans le respect de l'architecture traditionnelle. Il concerne les édifices repérés mais plus largement les constructions en pierre.

Pour les constructions nouvelles dans le **secteur UCp**, le règlement établit également des **prescriptions à l'article 11 visant une meilleure intégration et qualité des constructions futures au sein de ces ensembles bâtis**, dont l'ambiance et le caractère mérite d'être préservés.

Enfin, le règlement définit des **prescriptions plus restrictives que le P.O.S. concernant le traitement des clôtures afin d'assurer une plus grande cohérence typologique en façade du domaine public.**

Ainsi, c'est l'ensemble du cadre de vie rural et naturel, source d'attractivité pour une population nouvelle, qui se trouve préservé.

#### **1.5. LA RD 788, AXE MAJEUR A REQUALIFIER :**

La RD 788 constitue l'épine dorsale de la structure viaire de SAINT QUAY-PERROS. **Les pôles urbanisés existants s'étendent en chapelet le long de cet axe**, et le P.L.U. projette les secteurs d'urbanisation futurs en continuité immédiate ou au sein de ces secteurs urbains.

**Le long de cette axe majeur du territoire trois coupures vertes sont maintenues :** celle de Keringant, celle de Tremelven Bras (au niveau de la vallée du Kergomar), celle Crec'h Babous (au niveau de la descente vers Pont Couennec).

Les **vues lointaines**, que permettent ces coupures d'urbanisation, assurent une lecture du paysage kénanais plus valorisante qu'un développement ininterrompu de bâtiments d'activités, et créent un appel vers l'intérieur du territoire communal.

Quant à la **façade urbaine qui s'étire de part et d'autre de la RD**, elle mérite d'être requalifiée, comme l'indique le PADD. **Des dispositions spécifiques sont introduites au P.L.U. au travers du règlement d'urbanisme et des orientations d'aménagement**, sachant que le Conseil Général aura en charge le projet paysager de requalification globale de la traversée de SAINT QUAY, entre le rond-point de l'IUT et celui de Kerliviec.

Le projet d'aménagement de cette voie par le Conseil Général (voir plan d'aménagement joint en annexe) constitue une opportunité pour la collectivité de valoriser son image, comme elle l'a d'ailleurs déjà fait au niveau du rond-point de Kerliviec. En effet, **les giratoires** constituent les points de contact entre la voie de transit et le territoire kénanais. **Les aménagements paysagers devront donc être particulièrement importants et soignés au niveau des deux futurs carrefours (de St Meen et Ker Noël) à aménager.**

Au niveau du linéaire lui-même, les **contre-allées** permettant d'irriguer le territoire communal et desservir les **constructions devront être séparées de la voie de transit par des plantations d'arbres tige en ponctuation et de bosquets relativement dense** afin d'éviter toute traversée de

piétons. Ces plantations en bosquets seront basses (60 cm), afin de réserver des ouvertures visuelles sur les façades commerciales.

**La palette végétale à privilégier sera constituée d'essences locales du fait de la traversée de paysage agricole : il s'agit de redonner une identité locale au site banalisé d'entrée de ville.**

Les talus plantés seront constitués d'essences traditionnelles du bocage des Côtes d'Armor : chêne pédonculé, châtaignier, hêtre, frêne, érable champêtre... en haute tige et houx, prunellier, noisetier, bourdaine, sureau, saule... en bourrage.

**Les dispositions du P.L.U. révisé initié par la collectivité ne sont donc pas de nature à porter atteinte à l'environnement ; au contraire elles renforcent sa protection. Le but de cette révision étant de trouver un équilibre entre développement urbain réfléchi et préservation et mise en valeur du site, source d'attractivité pour la commune.**

## 2. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DE L'HABITAT

### RAPPEL DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT :

L'objectif du P.L.U. de SAINT QUAY-PERROS a été :

- de conforter l'urbanisation du centre-bourg pour renforcer son attractivité et sa dynamique ;
- de permettre l'accueil de nouvelles constructions dans les hameaux où cela est possible (densité bâtie suffisante, desserte routière sécurisée et présence du réseau d'assainissement collectif) afin de diversifier l'offre foncière.
- de préserver des coupures vertes (terres agricoles ou milieux naturels de bois et vallées) nécessaires à la préservation du cadre de vie kénanais.

### 2.1. LES ZONES DE DEVELOPPEMENT :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT QUAY-PERROS a été l'occasion de prévoir de nouvelles zones d'habitat, en cohérence avec les contraintes de site et réglementaires.

Il est apparu opportun de conforter le bourg de SAINT QUAY-PERROS afin de permettre :

- de conserver sa fonction d'animation au travers des activités sociales qui s'y déroulent ;
- de favoriser une utilisation optimale des équipements publics existants ou futurs, notamment en matière de réseaux, en évitant une urbanisation dispersée préjudiciable parce que nécessitant toujours à posteriori la réalisation d'investissements en équipements et réseaux.

#### ➤ Les zones urbaines dites "U" :

Il s'agit de secteurs directement constructibles. Les parcelles s'y trouvant sont viabilisées et destinées à la construction de logements d'habitations. Il peut y être installé des commerces et services nécessaires à la vie des quartiers, à condition que ces activités n'engendrent pas de nuisances.

Trois types de zones U sont ainsi délimités :

- La **zone UA** couvre la partie centrale du bourg. Elle correspond au bâti ancien, édifié de manière générale à l'alignement des voies et places. On trouve également des formes d'implantation des bâtiments par rapport aux voies, places et limites séparatives diverses qui coexistent et voisinent. Par ailleurs, les constructions et clôtures minérales voire mixtes (murets + grilles ou haies urbaines) assurent la prééminence du bâti sur la forme urbaine.  
Cette zone UA est destinée principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services (services publics, commerces, bureaux et activités) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat (c'est-à-dire non génératrices de nuisances).
- Les **zones UC** se caractérisent par un bâti plus aéré et généralement plus récent. Elles comprennent notamment les lotissements autorisés ou les constructions récentes édifiées en ordre discontinu le long des voies.
- La **zone US** correspond quand à elle aux installations sportives existantes que la collectivité envisage de conforter.

**Le périmètre de la zone UA a été étendu vers le Sud** pour intégrer les constructions les plus anciennes du bourg situées autour de l'Eglise et de la Mairie.

**Le périmètre de la zone UC a fait l'objet d'extensions** pour intégrer, lorsque les contraintes environnementales le permettaient :

- les constructions existantes limitrophes et classées en zone agricole (NC) au P.O.S. précédent.
- les secteurs récemment urbanisés et classés en zone à urbaniser règlementée au P.O.S.

précédent.

Les extensions de périmètres aux limites ont particulièrement été examinées afin de ne **pas accentuer les extensions linéaires** non pertinentes en terme de développement. Cependant, dans certains cas, le comblement des dents creuses, sans pénalité pour l'agriculture, a été le critère majeur en faveur des extensions de périmètre.

Enfin, la **zone UD a été supprimée au profit de la zone UC**. Sa délimitation n'est plus aujourd'hui pertinente. La volonté communale et le souci de répondre aux objectifs de la loi S.R.U., ont orienté les choix vers un habitat plus resserré, d'où un zonage UC offrant une densité plus forte.

Une distinction a été apportée par la définition d'un **zonage UCp destiné à bien identifier le secteur d'intérêt patrimonial**. Le secteur **UCh, offrant une hauteur de bâti plus importante**, a été réduit aux parcelles occupées par des entreprises ou des équipements.

Il est à noter que la collectivité a décidé, conformément aux dispositions des articles L 442-9 et R442-23 du Code de l'Urbanisme, de **ne pas permettre le renouvellement des règlements de lotissements** au delà des 10 ans de validité. De cette manière, après les 10 années, ces quartiers seront soumis au règlement du P.L.U., comme les autres secteurs bâtis du territoire.

### ➤ **Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat dites "AU" :**

Ces zones, par leur situation, doivent permettre à terme une extension de l'urbanisation, notamment dans les secteurs périphériques du noyau aggloméré, que les promoteurs soient publics ou privés. Elles couvrent des terrains ou ensembles de terrains peu ou pas équipés qui présentent une structure parcellaire compliquée nécessitant un redécoupage préalable à tout aménagement.

Deux types de zones AU peuvent être distinguées :

- les zones 1AU : zones réglementées directement urbanisables ;
- les zones 2AU : zones strictes qui sont inconstructibles dans l'immédiat et devront faire l'objet d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation dans les conditions décrites ci-après.

Ainsi, dans le cadre de la révision du P.L.U., **4 zones 1AU ont été délimitées** pour une surface totale de 5,11 ha.

Les principes d'aménagement pour les différentes zones à urbaniser sont décrits dans les « orientations générales d'aménagement ».

Ces zones d'extension ont été identifiées en fonction des critères suivants :

- importance des terrains et situation par rapport à la zone agglomérée existante,
- possibilité de densifier des secteurs urbanisés existants, raccordés à l'assainissement collectif,
- situation sur le territoire communal, par rapport aux services du bourg notamment,
- situation par rapport aux infrastructures routières, notamment le projet d'aménagement de la RD 788.

L'urbanisation de ces secteurs devra répondre aux principes énoncés au paragraphe 2 des « orientations générales d'aménagement ».

L'urbanisation des **zones 2AU** n'est envisagée que dans un second temps, du fait des contraintes foncières ou d'assainissement par exemple. Il s'agit de réserves pour une urbanisation future qui concernent 2 zones pour une contenance de 3 ha.

Les potentialités de développement (à condition que l'ensemble du foncier soit débloqué) sont donc évaluées à environ **8 ha** (hors potentialités en zones U). La progressivité du développement urbain, induit par la hiérarchisation des zones AU (1, 2), doit permettre de mieux prendre en compte les impacts environnementaux et la qualité de vie à l'intérieur des ensembles bâtis, en particulier dans le bourg et les hameaux structurés, ainsi que la cohésion sociale au sein de la commune.

## **2.2. LA NOTION D'URBANISME DURABLE ET D'HABITAT BIO-CLIMATIQUE :**

La collectivité a souhaité mettre l'accent sur la notion de développement durable en matière d'aménagement de futurs quartiers et de constructions nouvelles.

Ces choix se traduisent dans le P.L.U. à plusieurs niveaux :

- dans le **règlement**, qui propose des dispositions spécifiques en matière de gestion des eaux pluviales, d'aménagement de voiries ou de liaisons douces, de densité et de mixité sociale, de notion de construction bioclimatique ;
- dans les **orientations générales** d'aménagement au travers de la définition de trois grandes thématiques :
  - ↳ Intégrer le projet dans son environnement urbain et paysager ;
  - ↳ Répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale ;
  - ↳ Intégrer la notion de développement durable dans la conception du futur quartier pour offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants.
- au travers d'un **cahier de recommandations** qui a pour objet de sensibiliser et de communiquer pour faire connaître cette démarche de construction écologique ; mais aussi pour donner des **pistes de réflexion aux maîtres d'ouvrage** désireux d'inscrire, de façon plus ou moins poussée, leur bâtiment dans une démarche environnementale.

## **2.3. LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX QUARTIERS D'HABITAT**

Le plan des réseaux, annexé au P.L.U., fait apparaître le réseau d'assainissement existant. Actuellement, le bourg de SAINT QUAY-PERROS et les hameaux de Bouscao, Roudouanton, Balaneyer, Prat Cotel, Beg an Duchen, Saint Méen sont couverts en grande partie par un réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration est située sur la commune voisine de PERROS-GUIREC, dont la capacité vient d'être portée à 32000 éq/hab.

Les extensions d'urbanisation pourront aisément se raccorder au réseau qui arrive à proximité immédiate de chacun des secteurs pressentis pour l'urbanisation. L'augmentation de capacité de traitement de la station de Perros-Guirec permettra le traitement des effluents des 120 logements potentiellement constructibles.

Les secteurs moins denses, ou les constructions isolées en campagne (Nh), font l'objet d'un assainissement individuel. Cette solution nécessite une **responsabilisation des usagers, et engage la commune au contrôle du bon fonctionnement de leurs équipements** (Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992) par le biais du SPANC communautaire (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

**Le réseau d'eau potable dessert, quant à lui, l'ensemble des habitations.**

Du point de vue des **équipements** ou aménagements publics nécessaires au fonctionnement et au développement de la commune, la collectivité prévoit :

- l'extension du cimetière : zone 1AUe à l'Ouest du bourg.
- l'extension des équipements sportifs pour renforcer les installations existantes situées au niveau du rond-point de Kerliviec (emplacement réservé n°2).

### 3. DISPOSITIONS RETENUES POUR LE RENFORCEMENT DES ACTIVITÉS

#### RAPPEL DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT :

Pour répondre aux souhaits de la Communauté d'Agglomération, un des objectifs du P.L.U. de SAINT QUAY-PERROS a été de permettre l'accueil d'activités artisanales et commerciales. Celles-ci étant déjà bien représentées sur la commune du fait d'une position géographique privilégiée.

#### 3.1. L'ACTIVITE ARTISANALE ET COMMERCIALE :

Le PLU de SAINT QUAY-PERROS prévoit l'extension des 2 pôles d'activités existants :

- celui de **Keringant** correspondant à 9,5 ha environ, en extension du site existant qui se développe de part et d'autre de la RD 788, en limite avec le territoire de Lannion, et tout le site industriel de Pégase. Pour la commune, ce projet est conditionné à la requalification de la partie existante en façade sur la RD 788.
- celui de **Keregat/Balaneyer**, d'intérêt communal, correspond à environ 2,95 ha de réserves foncières (le secteur 1AUy1 de 1,75 ha et le secteur 2AUy1 de 1,20 ha). Ces terrains se situent le long de la RD 788, en prolongement des installations artisanales existantes. Le secteur 1AUy1 est déjà desservi par le giratoire de Kerliviec. Le secteur 2AUy1 bénéficiera à court terme d'une desserte sécurisée par le biais de la création d'un nouveau rond-point prévu dans le cadre du projet d'aménagement de la RD 788 (porté par le Conseil Général).

Il s'agit de 2 secteurs déjà prévus en zone à urbaniser au P.O.S précédent. Seule la parcelle identifiée comme zone humide a été exclue du périmètre constructible.

Côté Ouest de la RD, il est à noter que le périmètre d'extension de la zone d'activités prévu au P.O.S. a aussi été supprimé pour la même raison.

Enfin, dans la point Sud située en prolongement du site d'Intermarché, les terrains classés en zone à urbaniser règlementée à vocation économique au P.O.S. ont été maintenus dans ce classement.

En complément de ces zones à vocation économique, le P.L.U. prévoit une petite zone commerciale (1AUc) en entrée de bourg, permettant l'installation d'un commerce de proximité ou de services à la population.

#### 3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE :

Ainsi que l'a montré le chapitre sur les données socio-économiques de la commune, l'agriculture est, sur SAINT QUAY-PERROS, une **activité plutôt limitée**. Celle-ci doit en effet faire face à une forte pression foncière. Il importe tout de même que le P.L.U. assure la pérennité d'au moins **2 des 3 exploitations encore en activité** (le devenir de la troisième exploitation étant incertain), car elles constituent tout de même un des volets du dynamisme économique local, tout en assurant l'entretien et la préservation des paysages agraires.

La zone A, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, est l'instrument privilégié de cette protection de l'activité agricole. N'y sont admis que les bâtiments liés à l'activité agricole, ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que la rénovation du bâti traditionnel dans la mesure où elle n'apporte pas de gêne pour l'activité agricole et dans la mesure où ces bâtiments ont fait l'objet d'un repérage.

Ces dispositions visent particulièrement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

En ce qui concerne les extensions urbaines, un inventaire et une analyse foncière ont été réalisés afin de déterminer les secteurs susceptibles de recevoir une urbanisation future.

Les terrains retenus ont répondu aux critères suivants :



- **proximité immédiate des zones bâties structurées ;**
- **à l'inverse éloignement d'au moins 100 m d'une exploitation agricole ;**
- **aptitude des sols à l'assainissement autonome ou possibilité de raccordement à l'assainissement collectif.**

Les extensions urbaines se concentrent donc au pourtour immédiat du bourg, et dans les hameaux les plus structurés et les plus importants à savoir : Bouscao/Roudouanton et St Méen/Douar Névez.

La délimitation des zones A et le règlement d'urbanisme qui leur est applicable, doit permettre aux exploitants actuels de maintenir, voire développer leur activité dans les meilleures conditions.

L'habitat diffus existant en milieu agricole a fait l'objet d'un sous-secteur appelé Nh. Celui-ci correspond aux secteurs d'habitat isolé mais où l'activité agricole est prédominante. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, afin de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants. Ce zonage permet cependant l'entretien, la rénovation et le changement d'affectation de ce bâti diffus non agricole situé à l'écart des exploitations en activité.

Les activités existantes isolées en milieu agricole font l'objet d'un sous-secteur Ny.

A proximité immédiate des exploitations agricoles en activité, c'est-à-dire dans un périmètre de 100 m des installations, le changement d'affectation et de destination du bâti existant y est interdit afin de limiter la venue de tiers supplémentaires dans le périmètre de ces exploitations. Les tiers existants pourront, quant à eux, réaliser un certain nombre de travaux (rénovation, extension limitée) sur leur habitation dans la mesure où ces travaux n'auront pas pour effet de réduire la distance réglementaire par rapport à l'exploitation.

## 4. LE RÈGLEMENT

---

Le règlement d'urbanisme précise, pour chaque zone, en un chapitre unique comportant de 1 à 14 articles, la nature des constructions, installations ou activités admises ou interdites, les conditions d'occupation du sol (desserte, voirie, assainissement, implantation des constructions, hauteur et aspect des constructions, stationnement, espaces libres et plantations) ainsi que les coefficients d'occupation des sols (C.O.S.) applicables.

Le règlement comporte des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

### **4.1. LES ZONES URBAINES :**

- ☐ Les zones UA recouvrent le tissu urbain traditionnel et dense du bourg où les constructions sont le plus souvent implantées en ordre continu, à l'alignement des voies.
- ☐ Les zones UC sont caractérisées par une urbanisation moyennement dense constitué d'un habitat individuel, groupé ou isolé, de type pavillonnaire.  
Le secteur UCh est soumis aux mêmes règles que l'ensemble de la zone à l'exception des règles relatives à la hauteur maximale des constructions.  
Le secteur UCp correspond au secteur patrimonial de Keringant sur lequel s'appliquent des règles d'architecture plus strictes.
- ☐ La zone US est destinée à recevoir des constructions ou installations liées aux activités sportives et de loisirs.  
Le secteur USx correspond aux couloirs de passage de lignes électrique
- ☐ Les zones UY sont destinées à recevoir des activités à caractère artisanal et commercial.  
Le secteur UYx correspond aux couloirs de passage de lignes électriques

### **4.2. LES ZONES A URBANISER :**

Les zones AU, sont des zones destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Elles recouvrent des terrains non équipés, pour lesquels, compte-tenu de la taille ou de la configuration des parcelles, un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone est nécessaire.

On distinguera les zones à urbaniser réglementées, dites 1AU, et les zones à urbaniser strictes, dites 2AU, urbanisables après modification ou révision du P.L.U. Ces zones sont :

- soit à vocation d'habitat (2AU ou 1AU). Dans ces zones à vocation d'habitat, il a été défini un nombre minimum de constructions à réaliser afin de limiter le gaspillage foncier.
- soit destinées à recevoir des activités artisanales ou commerciales (2AUy ou 1AUy),
- soit destinées à recevoir des activités commerciales (1AUc),
- soit destinées à recevoir des équipements (1AUe).

### **4.3. LES ZONES AGRICOLES :**

Les zones A sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ax correspond aux couloirs de passage de lignes électriques

### **4.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES :**

Les zones N constituent des zones, équipées 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.

Elles comprennent des secteurs Nh correspondant aux secteurs d'habitat isolé mais où l'activité agricole est prédominante. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, afin de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants. Le changement d'affectation et de destination du bâti existant y est toutefois autorisé dans la mesure où ces travaux n'auront pas pour effet de réduire la distance réglementaire par rapport à l'exploitation.

Le secteur Ny correspond aux activités artisanales existantes en milieu rural.

Le secteur Nx correspond aux couloirs de passage de lignes électriques.

Le secteur Nj correspond à la présence de jardins familiaux.

#### **4.5. MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE :**

Le Plan Local d'Urbanisme, instrument de l'urbanisme réglementaire qui consiste à contrôler et à diriger les initiatives privées ou publiques, ne résout pas tous les problèmes d'urbanisation de la collectivité locale. Son application dépend de la volonté politique d'aménagement, et de mise sur le marché foncier des terrains adéquats et d'une gestion municipale rationnelle.

C'est le domaine de l'urbanisme opérationnel qui peut s'exercer notamment par la création de lotissements ou de groupes d'habitations, soit à l'initiative communale, soit à l'initiative privée, individuelle ou dans le cadre d'association, soit de façon mixte, communale et privée.

Les implications sont d'ordre essentiellement financier, acquisitions foncières, réalisations d'équipements, etc...

Il faut souligner l'importance pour la commune de participer aux réalisations foncières par la réalisation de lotissements ou groupes d'habitations en zone AU, afin de répondre judicieusement aux besoins exprimés par les candidats constructeurs en terrains à bâtir.

**Le P.L.U. peut définir, conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, deux types de zones AU :** les zones réglementées 1AU et les zones strictes 2AU.

##### **□ Les zones réglementées :**

Ces zones sont urbanisables immédiatement par le biais de lotissements, d'opérations groupées ou de permis de construire isolés dans certains cas. Ces zones, ne disposant pas de tous les équipements nécessaires, la commune peut, en application de l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme, par délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble, mettre à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics prévus.

##### **□ L'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes :**

Les zones AU à vocation d'habitat prévues au présent P.L.U. n'ayant pas donné lieu à une réflexion d'aménagement sont classées en zones strictes.

Elles seront donc, dans l'immédiat, inconstructibles. Il appartiendra au Conseil Municipal d'engager une procédure de modification du P.L.U. afin de prendre en compte le schéma d'aménagement et le règlement d'urbanisme de la zone considérée.

La zone 2AU concernée est alors réglementée et sera intitulée 1AU. Elle sera alors ouverte à l'urbanisation.

Une zone AU peut, également, s'urbaniser après création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

## **D. LA COMPATIBILITE DU PLU**

---

- 1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS RELATIVES A L'URBANISME ET A LA  
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**
- 2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**
- 3. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

# 1. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS RELATIVES À L'URBANISME ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

---

Le P.L.U. doit permettre à la collectivité de satisfaire ses besoins tout en prenant en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par application locale des lois relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement, et notamment :

- La loi d'Orientation sur la ville du 13 juillet 1991,
- La loi sur la Protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993,
- La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999,
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992,
- La loi S.R.U. « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000,
- La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ;
- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 ;
- La loi « Barnier » du 2 février 1995.

## **1.1. LA LOI D'ORIENTATION SUR LA VILLE DU 13 JUILLET 1991 :**

La loi d'orientation pour la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité et de mixité et d'un objectif général « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ».

Les objectifs et les dispositifs du P.L.U. de SAINT QUAY-PERROS sont de nature à favoriser et à organiser un développement rationnel et aussi harmonieux que possible de la construction sur la commune. En effet, par les dispositions qu'il comporte, **le P.L.U. réalise l'équilibre nécessaire et indispensable entre la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation des activités économiques et la nécessité de prévoir des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins en matière de logements. Il permet également une gestion économe du sol.**

Les dispositions du P.L.U. révisé, par le biais du PADD et des orientations d'aménagement ainsi que par la délimitation de zones U et AU, permettent de favoriser la mixité de l'habitat et des activités et la présence de diverses fonctions urbaines.

## **1.2. LA LOI DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES :**

Cette loi prévoit un certain nombre de mesures destinées à renforcer la protection du patrimoine et du paysage. Ces dispositions se traduisent au P.L.U. par :

- Un **renforcement des espaces boisés classés**, notamment pour les surfaces situées en continuité de massifs déjà classés et pour certains linéaires de talus ;
- La **création d'un espace vert planté le long du secteur UCp** afin de créer un espace tampon entre la propriété du manoir et la future extension de la ZA de Keringant ;
- Le report du **réseau existant de chemins de randonnée** ;

- La **protection des éléments architecturaux et de paysage les plus significatifs** de la commune (petits boisements, talus et haies bocagères existants) par le repérage de ceux-ci. En application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, leur modification est donc subordonnée à l'obtention d'une autorisation délivrée par le Maire après examen de la demande par une commission ad-hoc.
- D'un point de vue global sur le territoire communal, la **définition de prescriptions architecturales pour les rénovations de bâtiments traditionnels** en pierre ainsi que des prescriptions particulières **pour les constructions nouvelles en secteur UCp** (à proximité du manoir de Keringant).
- **L'interdiction de démolir** pour les bâtiments d'intérêt architectural repérés.

### **1.3. LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 :**

Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec la loi, notamment en ce qui concerne :

- La **préservation des surfaces agricoles et naturelles** : globalement, les surfaces agricoles et naturelles diminuent mais représentent encore près de 67% du territoire communal. Les zones à urbaniser ont été délimitées sur des terres précédemment classées en zone agricole.
- **L'éloignement des nouvelles zones d'urbanisation par rapport aux installations agricoles existantes.**
- L'élaboration du document d'urbanisme, en particulier du zonage, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture. En particulier, celle-ci a demandé à ce que le développement du secteur de Keringant soit limité, demande qui a été prise en compte.

### **1.4. LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992 :**

Conformément à la loi, la commune de SAINT QUAY-PERROS a réalisé une étude de zonage d'assainissement en 2000 qui définit les zones d'assainissement collectif, semi-collectif et individuel. La collectivité a réalisé l'ensemble des extensions de réseau prévues.

De plus, le zonage du P.L.U. prévoit le **renforcement de la protection des cours d'eau** par un classement en N continu le long des cours d'eau.

Enfin, les zones humides ont été repérées. Cependant, en l'absence de SAGE approuvé, les **zones humides ont été inventoriées uniquement en zones Urbaines et A Urbaniser** et classées en zone N.

C'est pourquoi, la cohérence du réseau de zones humides n'apparaît pas sur le plan de zonage. Lorsque le **SAGE Argoat-Trégor-Goëlo** sera approuvé, la collectivité aura 3 ans pour compléter cet inventaire en suivant le protocole mis en place.

La commune a également en projet le lancement, en 2009, d'un **Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales** afin de régulariser ses rejets d'eaux pluviales actuelles et à venir (du fait du développement urbain).

### **1.5. LA LOI SOLIDARITE RENOUVELLEMENT URBAIN DU 13 DECEMBRE 2000 COMPLETEE PAR LA LOI « URBANISME ET HABITAT » DU 2 JUILLET 2003 :**

La loi S.R.U.

L'ambition de la loi S.R.U. est de lutter contre :

- l'étalement spatial en favorisant le renouvellement urbain,
- l'éclatement des fonctions urbaines en favorisant la mixité,
- les ségrégations urbaines en favorisant la diversité de l'offre de logement.

Et de renforcer la cohérence entre les politiques urbaines par la réforme des documents d'urbanisme : mise en place des Scot et P.L.U.

Ces objectifs doivent être atteints dans le respect des principes du développement durable, notamment la préservation de l'environnement (ressources, patrimoine, paysage...).

Les nouvelles dispositions du P.L.U. répondent à ces principes notamment en prévoyant :

- **un développement urbain concentré à proximité des pôles bâtis existants en donnant la priorité à l'agglomération kénanaise,**
- **un renforcement de la protection des cours d'eau et masses boisées,**
- **un renforcement de la mixité par l'instauration d'une obligation de réaliser des logements sociaux dans les nouvelles zones d'habitat de taille suffisante pour que cette contrainte ne mette pas en cause la faisabilité de l'opération.**

La Loi Urbanisme et Habitat

Cette loi a clarifié le contenu du **P.L.U.** en général et la fonction du **P.A.D.D.** en particulier. Le **P.A.D.D.** a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Les **orientations d'aménagement** deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles précisent les conditions de développement de certains secteurs qui vont connaître une évolution significative, mais sont facultatives.

Les **schémas de principe** d'aménagement des zones AU sont donc regroupés dans les « orientations d'aménagement » afin que la collectivité s'assure du suivi des projets futurs, qu'ils soient d'initiative publique ou privée.

Les dispositions complémentaires de la Loi Engagement National pour le Logement

La loi « Engagement National pour le logement » (ENL) donne au PLU un nouvel outil pour favoriser la mixité sociale. Il est désormais possible d'instituer une servitude visant à délimiter 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 locatifs.

La commune SAINT QUAY-PERROS prévoit **dans le règlement des zones à urbaniser (1AU et 2AU) de taille suffisante un pourcentage de 20% de logements sociaux à réaliser pour les opérations de logements, mais n'a pas défini d'emplacement réservé ayant cet objet.** Néanmoins, la collectivité s'inscrit dans le cadre du PLH (qui envisage 18 à 30 logements selon l'échéance) réalisé par Lannion Trégor Agglomération, en assurant un **potentiel de 23 logements sociaux au minimum (sans compter des opérations possibles en zones déjà Urbanisées).**

### **1.6. LA LOI SUR LE BRUIT :**

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, de supprimer ou de limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 a mis aussi en place un nouveau dispositif qui prévoit le recensement puis le classement des différentes infrastructures routières. La RD 788, qui supporte un trafic supérieur à 5000 véhicules/jour, est concernée par ces nouvelles dispositions. Ainsi, un arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres classe la **RD 788** en catégorie 3, ce qui signifie qu'elle est **affectée par le bruit sur une largeur de 100 m**, de part et d'autre depuis le bord extérieur de la chaussée la plus proche.



Dans ces espaces, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Ces prescriptions ne concernent pour l'instant que les habitations, ainsi que certains bâtiments recevant du public. Les bâtiments d'activité ne sont pas concernés.

### **1.7. LA LOI « BARNIER » RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :**

La RD 788 n'est plus classée axe à grande circulation. Elle n'est donc plus concernée par les dispositions de la **loi Barnier** qui imposait, hors agglomération, des marges de recul inconstructibles de **75 m de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation**.

De ce fait, il n'est plus nécessaire de réaliser un projet urbain et paysager pour les zones A Urbaniser situées en bordure de cette voie (zone 1AUy1).

De même, pour tenir compte de ce nouveau contexte, et dans un souci de cohérence urbaine, la commune a décidé de ramener la marge de recul le long de la RD 788 à 35 m, ceci de façon uniforme sur toute la traversée de la commune.

### **1.8. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME :**

#### **❑ Schéma de Cohérence Territorial (Scot) :**

Lannion Trégor Agglomération est couverte par un Schéma Directeur approuvé en décembre 2001 sur le territoire du Trégor (à l'exception des communes de SAINT QUAY-PERROS et de Trévou-Tréguignec). Ce document vaut SCOT jusqu'à sa révision (dans un délai maximal de 10 ans). Celle-ci est engagée depuis 2007. SAINT QUAY ayant rejoint la communauté d'agglomération le 1<sup>er</sup> janvier 2003, elle fait désormais partie de ce schéma Directeur.

#### **❑ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne :**

La commune de SAINT QUAY-PERROS fait partie du périmètre de ce SDAGE. Dès lors, elle est concernée par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 qui modifie le Code de l'Urbanisme en complétant l'avant dernier alinéa de l'article L 123-1 relatif aux PLU. Dans ces conditions, le PLU de SAINT QUAY-PERROS doit être compatible avec les objectifs vitaux du SDAGE Loire-Bretagne qui sont :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

Face à ces objectifs, le PLU de SAINT QUAY-PERROS :

- **classe le chevelu hydrographique et les zones humides en zone naturelle (N)** assorti de l'interdiction de drainer, construire et réaliser des affouillements et exhaussements de sol à l'intérieur ou au abords de la dite zone humide ;
- prévoit les principales zones d'urbanisation future au pourtour immédiat du bourg ou dans les hameaux desservis par l'assainissement collectif afin de **raccorder les futures constructions au réseau** ;
- ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les zones inondables ou humides.

Sur ce point, il est important de rappeler que l'inventaire des zones humides dans les zones Urbaines et A Urbaniser sera complété d'un inventaire complémentaire à l'échelle du territoire qui sera à effectuer lorsque le **SAGE Argoat-Trégor-Goëlo** sera approuvé. Une révision du PLU devra alors être menée pour intégrer ces données complémentaires. Celles-ci permettront de donner une vision plus cohérente du réseau hydrographique et des biotopes humides sur le territoire kénanais.

**Grâce aux orientations de développement (localisation des futures zones d'habitat ou d'activités), d'équipement (systèmes d'assainissement collectif) et de préservation (ensemble du réseau hydrographique classé en zone naturelle, inventaire et préservation des zones humides) du présent document d'urbanisme, il est possible d'affirmer que les élus locaux ont pris en compte la politique de l'eau dans le projet de P.L.U. présenté.**

## 2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de SAINT QUAY-PERROS et figurant en annexe du document d'urbanisme sont :

### **- Servitudes de protection des monuments historiques : AC1**

Elles concernent :

- Le manoir de Pont Couennec, situé sur la commune de Perros-Guirec. Les parcelles concernées sont les n°146 et 149 de la section AY du cadastre : totalité du pavillon et de l'aile accolée à l'Est. Inventaire MH du 23 février 1990.
- L'église – cimetière et presbytère. Inventaire MH du 18 juin 1946.

### **- Servitudes relatives aux amers et aux phares : EL8**

Elles concernent l'établissement de signalisation maritime suivant :

Le feu de Kerprigent (n°584 ESM) situé sur la commune de Lannion, protégé par décret du 29 janvier 1986 et dont le champ de vue s'étend de l'azimut 221°30' à l'azimut 227°30' sur une portée de 2 milles marin ½ à 18 milles marin à partir de l'ESM n°584.

### **- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : I4**

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes et non déclarées d'utilité publique.

Ces servitudes affectent les trois réseaux suivants :

- réseau basse tension (BTs ou BTa) ;
- réseau de distribution publique HTA ;
- réseau d'alimentation générale HTB (> 63000 volts), lequel comporte également :
  - o la ligne HTB 63 KV Perros - Rospez I et II.
  - o la ligne 63/20 KV de Perros

### **- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : PT1**

Il s'agit

- du Centre Radioélectrique (CCT n°22.22.007) situé à Lannion-Brélévenez au CNET et classé en 1<sup>ère</sup> catégorie par arrêté du 20 mai 1963, protégé par décret du 31 décembre 1965 qui lui confère une zone de protection d'un rayon de 3000 m et une zone de garde d'un rayon de 1000 m.
- du Centre Radioélectrique (CCT n°22.24.004 et CCT n°22.25.001) dénommé Lannion aérodrome. Le plan STNA n°110 annexé au décret précise l'étendue des différentes zones de la station classée en 1<sup>ère</sup> catégorie par arrêté du 21 février 1966, protégé par décret du 15 février 1968 qui lui confère une zone de protection d'un rayon de 3000 m.
- du Centre Radioélectrique n°22.006.0005 classé en 2<sup>ème</sup> catégorie par arrêté du 18 septembre 1977 et protégé par décret du 26 septembre 2001 qui lui confère une zone de protection d'un rayon de 1500 m et une zone de garde d'un rayon de 500 m

**- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : PT2**

Elles concernent :

- le Centre Radioélectrique (CCT n°22.22.007) situé à Lannion-Brélévenez au CNET et classé en 1<sup>ère</sup> catégorie par arrêté du 20 mai 1963, protégé par décret du 31 décembre 1965 qui lui confère une zone de dégagement d'un rayon de 2000 m.
- la zone secondaire de dégagement établie au voisinage du centre radio-électrique de Lannion n°22 006 0005 par décret du 30 août 2001.
- La zone spéciale de dégagement établie sur le parcours du faisceau hertzien de Lannion CENT n°22 006 0005 à Perros-Guirec - Ploumanac'h n°22 006 0004 établie par décret du 31 août 2001.

**- Servitudes aéronautiques de dégagement : T4-T5**

L'arrêté ministériel pris en date du 30 novembre 1987 assure la protection des dégagements de l'aérodrome de Lannion et sont approuvés les documents suivants :

- Plan d'ensemble ES 284a index B,
- Plan partiel PS 284b index B.

**- Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles : A6**

Elles sont attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage en application des articles 135 à 38 du Code rural. Elles sont établies au bénéfice des propriétés de l'Etat et des Associations syndicales pour l'assainissement des terres.

**- Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes « express » et déviations d'agglomérations en application des articles 4 et 5 de la loi 69-7 du 3 janvier 1969 : EL11**

Le territoire de la commune est traversé par l'axe de la Route départementale 788 qui est classée déviation de grand itinéraire.

**- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : PT3**

La commune est traversée par les câbles de télécommunications : RG n°1140, 856 FO 212

**- Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public instituées en application de l'article L 65-1 du Code des Postes et Télécommunications : PT4**

Elles concernent l'ensemble du réseau de télécommunications empruntant le domaine public.

**- Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes : T7**

Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

Les documents relatifs aux servitudes applicables sur le territoire communal sont :

- la liste des servitudes et les notices correspondantes précisant notamment les effets de la servitude (prérogative de la puissance publique et limitations administratives au droit de propriété) ;
- un plan général de la commune au 1/10000° sur lequel sont reportées tout ou partie des servitudes d'utilité publique.

Ces servitudes ont été prises en compte dans le cadre de la révision du P.L.U.

### 3. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

---

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé un seul site archéologique sur la commune de SAINT QUAY-PERROS : il s'agit d'une sépulture à entrée latérale datant du néolithique située à Crec'h Quillé. Ce site n'est pas classé Monument Historique mais bénéficie d'un degré de protection 2, ce qui signifie qu'il doit être classé en zone naturelle.

Il est rappelé que la législation sur les découvertes archéologiques fortuites s'applique à l'ensemble du territoire communal, en application de la loi du 27 septembre 1941.

A ce titre, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée au Maire de SAINT QUAY-PERROS ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, tél : 02.99.84.59.00).

D'autre part, l'article 322-2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique également à l'ensemble du territoire communal, résumé par : *« Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 ».*

De plus, l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que : *« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

Enfin, il est rappelé l'article 1 du décret n°2002- 89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001. ».*

## E. SUPERFICIE DES ZONES

---

Le tableau ci-dessous indique la superficie de chacune des zones retenues dans le P.L.U. révisé (ainsi que celles du précédent P.O.S.) et leur part respective du territoire.

|                                             | P.O.S. approuvé en 1985 |                          | P.L.U. 2010                           |                          |
|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| ZONES                                       | SUPERFICIE              | % DU TERRITOIRE COMMUNAL | SUPERFICIE                            | % DU TERRITOIRE COMMUNAL |
| <b><u>Zones urbaines :</u></b>              |                         |                          |                                       |                          |
| Zone UA                                     | 2,50 ha                 |                          | 6,98 ha                               | 1,48                     |
| Zone UC                                     | 16 ha                   |                          | 94,89 ha                              | 20,10                    |
| Zone UCh                                    | -                       |                          | 5,47 ha                               | 1,16                     |
| Zone UCp                                    | -                       |                          | 2,20 ha                               | 0,47                     |
| Zone UD                                     | 18,50 ha                |                          | -                                     | -                        |
| Zone UDa                                    | 29,50 ha                |                          | -                                     | -                        |
| Zone UDb                                    | 1,50 ha                 |                          | -                                     | -                        |
| Zone UY                                     | 9 ha                    |                          | 21,19 ha                              | 4,49                     |
| Zone UYx                                    | -                       |                          | 0,29 ha                               | 0,06                     |
| Zone US                                     | -                       |                          | 3,72 ha                               | 0,79                     |
| Zone USx                                    | -                       |                          | 0,33 ha                               | 0,07                     |
| <b>TOTAL Zones U</b>                        | <b>77 ha</b>            |                          | <b>135,07 ha</b>                      | <b>28,62</b>             |
| <b><u>Zones d'urbanisation future :</u></b> |                         |                          |                                       |                          |
| Zone 1AU (NAr)                              | 18,5 ha                 |                          | 5,11 ha                               | 1,08                     |
| Zone 1AUy (NAyr)                            | 6 ha                    |                          | 2,22 ha                               | 0,47                     |
| Zone 1AUc                                   | -                       |                          | 0,23 ha                               | 0,05                     |
| Zone 1AUe                                   | -                       |                          | 0,81 ha                               | 0,17                     |
| Zone 2AU (NAs)                              | -                       |                          | 3,02 ha                               | 0,64                     |
| Zone 2AUy (NAys)                            | -                       |                          | 10,45 ha                              | 2,21                     |
| <b>TOTAL Zones AU</b>                       | <b>24,50 ha</b>         | <b>5,19</b>              | <b>21,84 ha</b>                       | <b>4,63</b>              |
| <b><u>Zone de Protection</u></b>            |                         |                          |                                       |                          |
| Zone A (NC)                                 | -                       |                          | 201,68 ha                             | 42,73                    |
| Zone Ax                                     | -                       |                          | 3,94 ha                               | 0,83                     |
| Zone N (NDa)                                | -                       |                          | 97,39 ha                              | 20,63                    |
| Zone Nh                                     | -                       |                          | 9,10 ha                               | 1,93                     |
| Zone Ny                                     | -                       |                          | 1,51 ha                               | 0,32                     |
| Zone Nj                                     | -                       |                          | 0,30 ha                               | 0,06                     |
| Zone Nx                                     | -                       |                          | 1,17 ha                               | 0,25                     |
| <b>TOTAL A et N</b>                         | <b>370,50 ha</b>        | <b>78,50</b>             | <b>315,09 ha</b>                      | <b>66,75</b>             |
| <b><u>SUPERFICIE TOTALE</u></b>             | <b>472 ha</b>           | <b>100</b>               | <b>472 ha</b>                         | <b>100</b>               |
| <b>(Espaces boisés classés)</b>             | <b>25,83 ha</b>         |                          | <b>43,58 ha +<br/>700 ml de talus</b> |                          |



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH

# MODIFICATION n° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-QUAY-PERROS

Notice de présentation



## SOMMAIRE

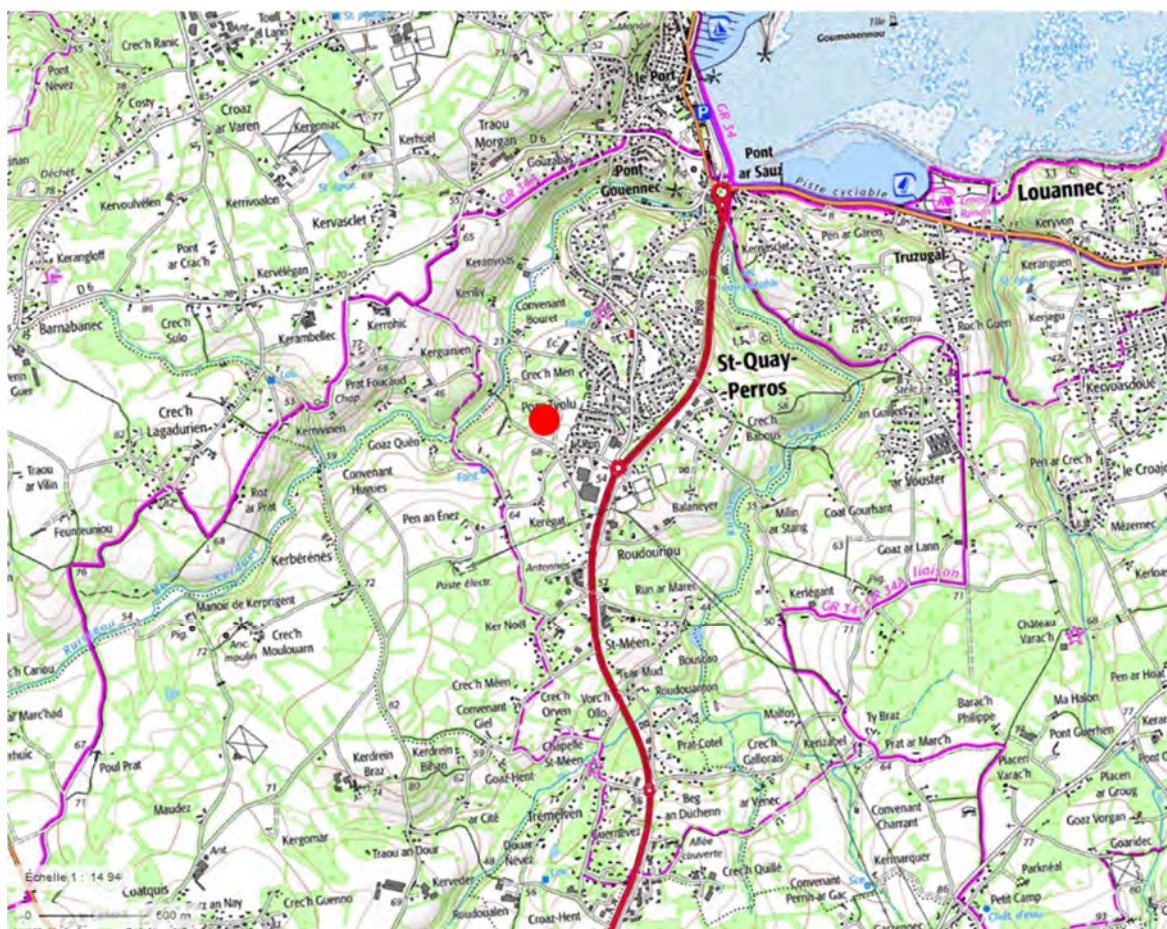
|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Sommaire .....                                                                                 | 1  |
| Préambule .....                                                                                | 2  |
| Déroulement de la procédure .....                                                              | 3  |
| 1. Présentation générale de la commune .....                                                   | 4  |
| 1.1.Contexte socio-économique .....                                                            | 4  |
| 1.2.Cadre environnemental .....                                                                | 6  |
| 2. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1 .....                                            | 10 |
| 2.1. Justification de la nécessité de la procédure / Objectif de la modification               | 10 |
| 2.2. Caractéristiques de la zone 2AU1 à ouvrir à l'urbanisation .....                          | 17 |
| 2.3. Incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur le PLU .....                               | 39 |
| 3. Approche des incidences environnementales.....                                              | 54 |
| 4. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes.         | 58 |
| Annexe :                                                                                       |    |
| Etat initial de l'environnement permettant d'identifier les possibles enjeux écologiques ..... | 63 |



## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Quay-Perros a été approuvé le 26 février 2010 et a été modifié à plusieurs reprises.

Par arrêté du 16 octobre 2023, le président de Lannion-Trégor Communauté a engagé la cinquième modification du PLU de Saint-Quay-Perros. Cette modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 2AU1, impliquant l'évolution des règlements graphique et écrit et l'actualisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur pour encadrer le projet futur.



Localisation de la zone 2AU1 concernée par la procédure de modification sur le territoire communal (fond de plan IGN Géoportail)

Le dossier de modification comprend donc :

- la notice de présentation exposant les motifs de la modification, les caractéristiques du site impacté, le contenu de la modification et une approche des incidences environnementales de la procédure vis-à-vis de la situation au PLU en vigueur,
- l'évolution du règlement écrit impacté par le projet de modification,
- l'évolution du règlement graphique,
- l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation proposées pour le site.

## DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification du PLU s'organise en plusieurs étapes successives :

1/ Arrêté du président de Lannion-Trégor Communauté

2/ Délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2023 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1 au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

3/ Élaboration du projet de modification

4/ Transmission du dossier à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas.

5/ Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées

6 / Enquête publique

7/ Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de Lannion-Trégor Communauté (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur) et avis du conseil municipal de Saint-Quay-Perros.

8/ La modification sera applicable dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme. La totalité du dossier approuvé est transmis au Préfet, pour l'exercice du contrôle de légalité. Le Préfet dispose de deux mois pour exercer le contrôle de légalité et émettre d'éventuelles observations.

## 1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 1.1.CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

La commune de Saint-Quay-Perros est située au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor. Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée entre le bassin d'emplois de Lannion et le site balnéaire de Perros-Guirec. Son bourg est situé à 2 kms de Perros-Guirec, 8 kms de Lannion, 30 kms au Nord-Ouest de Guingamp et à 70 kms environ de Saint-Brieuc. Couvrant une superficie de 472 ha, la commune s'étire du Nord au Sud sur un peu plus de 4 kms. Elle est traversée sur toute sa longueur, du Nord au Sud, par la RD 788 qui relie Lannion à Perros-Guirec. Cet axe a favorisé l'implantation d'enseignes commerciales et artisanales dont certaines (zone commerciale de Keringant notamment) présentent un rayonnement communautaire.



Localisation de Saint-Quay-Perros (source : LTC)

Saint-Quay-Perros fait partie de Lannion-Trégor Communauté qui rassemble 57 communes et 118 000 habitants. Le territoire communal est couvert par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Trégor approuvé le 4 février 2020 (exécutoire le 20 juillet 2020) et le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Lannion-Trégor Communauté 2018-2023. Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), prescrit le 5 juin 2019, est en cours d'élaboration à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté.



Saint-Quay-Perros compte 1289 habitants en 2020 selon l'INSEE. Après une période de croissance démographique observée jusqu'en 2009, portée principalement par le solde migratoire, la commune a perdu des habitants entre 2009 et 2020 en raison de soldes migratoires et naturels négatifs. A noter que les projets sur la commune ont dû être freinés ou bloqués pendant une douzaine d'années en raison de dysfonctionnements sur la station d'épuration.

**POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968**

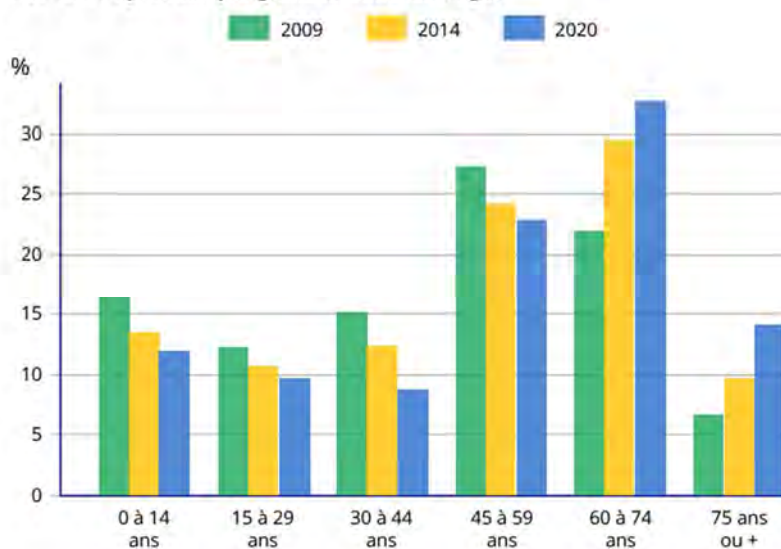
|                                                  | 1968 à<br>1975 | 1975 à<br>1982 | 1982 à<br>1990 | 1990 à<br>1999 | 1999 à<br>2009 | 2009 à<br>2014 | 2014 à<br>2020 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 6,7            | 2,6            | 3,2            | 0,1            | 0,5            | -2,1           | -0,4           |
| due au solde naturel en %                        | 0,6            | 0,1            | 0,1            | 0,2            | 0,2            | -0,3           | -0,3           |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | 6,1            | 2,4            | 3,2            | -0,1           | 0,3            | -1,8           | -0,1           |
| Taux de natalité (‰)                             | 15,3           | 9,7            | 8,8            | 9,8            | 9,2            | 6,0            | 5,4            |
| Taux de mortalité (‰)                            | 9,3            | 8,4            | 8,2            | 7,3            | 7,0            | 8,5            | 8,8            |

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

La part des tranches d'âge les plus âgées est en hausse, tandis que celle des tranches d'âges inférieures à 59 ans sont en recul. L'indice de jeunesse (rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) est ainsi en nette baisse depuis 15 ans, passant de 0,72 en 2009 (identique à l'indice de jeunesse moyen sur Lannion-Trégor Communauté), à 0,35 en 2020 (contre 0,53 sur LTC). Les ménages sont constitués en moyenne de 2,04 personnes en 2020.

**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Le nombre de logements est presque stable sur la commune depuis 15 ans. La part des résidences secondaires, qui représente 10% des logements en 2020, est cependant en hausse depuis 2014 après une période de baisse, au détriment de la part des résidences principales (83,2%) et des logements vacants. Le nombre de logements vacants diminue depuis 2014, avec un taux en 2020 (6,7%) inférieur à celui observé en moyenne dans le département (8,5%). La maison représente 98% des logements en 2020, avec une moyenne de 5 pièces par résidences principales, illustrant une faible diversité des typologies de logements. 26,4% des résidences principales sont des locations. Le parc de logements sociaux compte 18 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit moins de 3% des résidences principales.

## LOG T2 - Catégories et types de logements

|                                                  | 2009       | %            | 2014       | %            | 2020       | %            |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>753</b> | <b>100,0</b> | <b>741</b> | <b>100,0</b> | <b>760</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 656        | 87,1         | 626        | 84,5         | 632        | 83,2         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 70         | 9,3          | 55         | 7,4          | 76         | 10,0         |
| Logements vacants                                | 27         | 3,6          | 60         | 8,1          | 51         | 6,7          |
|                                                  |            |              |            |              |            |              |
| <i>Maisons</i>                                   | 717        | 95,2         | 714        | 96,4         | 745        | 98,0         |
| <i>Appartements</i>                              | 34         | 4,5          | 25         | 3,4          | 15         | 2,0          |

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023 .

L'évolution de la population et du nombre de résidences principales constatée depuis 2009 est davantage à corréliser au faible nombre d'opérations d'aménagement observées (bloquées par les dysfonctionnements de la STEP) qu'à l'attractivité de la commune qui n'a pu se révéler seulement depuis quelques années. Ainsi, depuis 2022, 59 permis de construire pour des maisons individuelles ont été délivrés, à mettre en lien avec le nouveau quartier de Crec'h Min (43 logements, dont 4 logements sociaux et 11 location-accession) réalisé en 2022 et qui ne comporte plus aucun lot disponible, et le lotissement privé de Roudouanton réalisé en 2021.

Saint-Quay-Perros comprend un taux de concentration d'emplois important, correspondant à 118,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, soit 473 emplois en 2020. Si ce taux est en hausse, il est néanmoins lié à la baisse significative du nombre d'actifs sur la commune (-53 actifs) qui masque la perte de 9 emplois entre 2014 et 2020. Seuls 17,5% des actifs travaillent dans la commune de résidence.

Le commerce, les transports et services représentent 68,5% des emplois présents sur la commune en 2020, tandis que l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent 17,4% des emplois. La ville possède un niveau d'équipements en phase avec sa population, avec une école, une bibliothèque, une salle d'animation et des équipements sportifs et de loisirs.

La commune compte 3 exploitations agricoles d'après le dernier recensement général agricole. La surface agricole représente 204 ha, soit 43,2 % du territoire, avec une spécialisation dans le bovin lait.

## 1.2.CADRE ENVIRONNEMENTAL

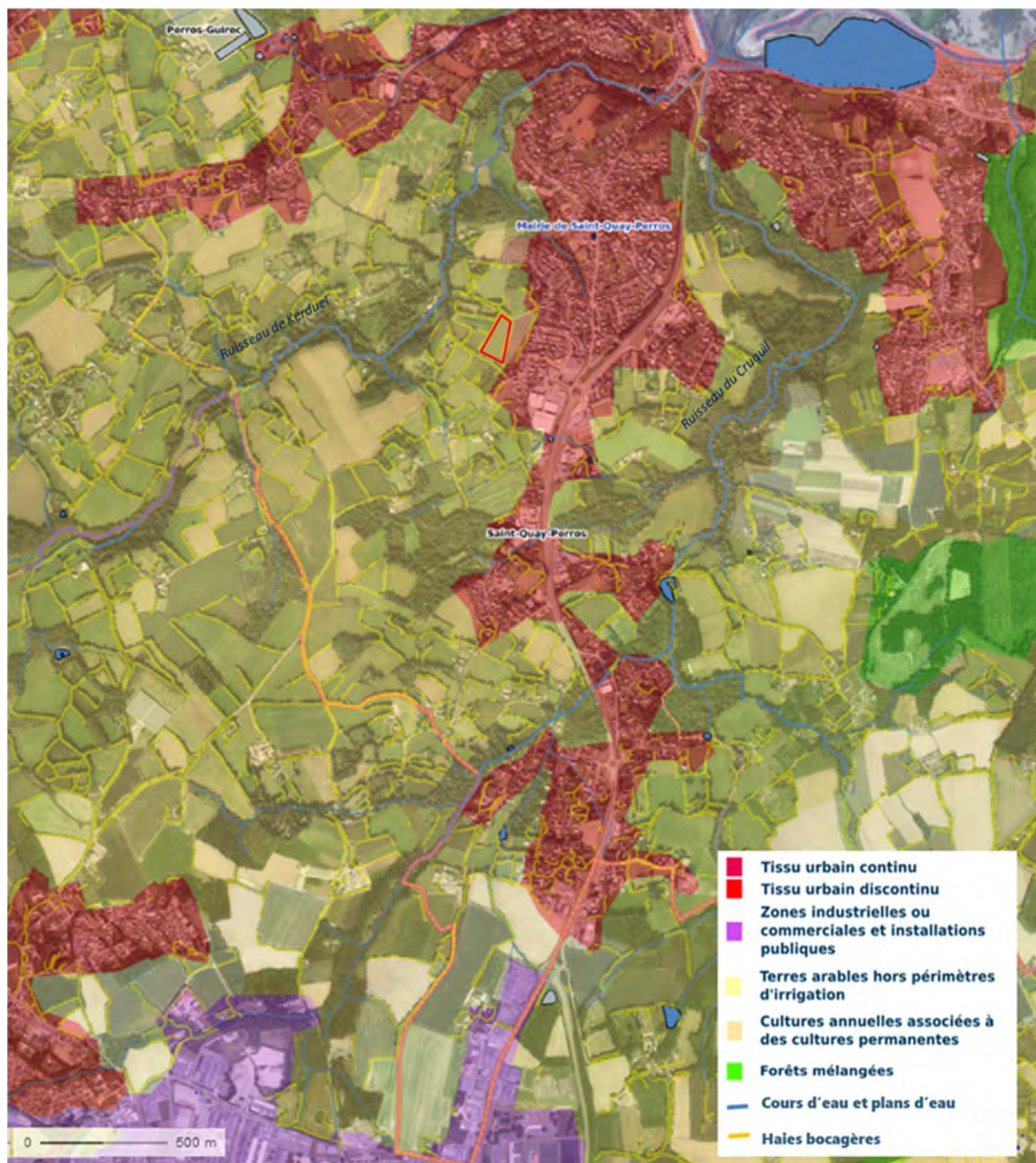
Saint-Quay-Perros s'insère entre le ruisseau de Kerduel à l'ouest et du Cruguil à l'est. Les vallons de ces cours d'eau et de leurs affluents, qui se jettent dans l'anse de Perros-Guirec, sont principalement boisés et façonnent la topographie communale. Les boisements représentent ainsi près de 15,5% du territoire communal en 2022 (source CBNB). Un paysage bocager, aux mailles plus ou moins grandes, s'étire entre ces cours d'eau et accueille les sites urbanisés.

L'urbanisation est très dispersée sur le territoire communal, s'étirant de part et d'autre de la RD788 en trois pôles principaux :



- L'agglomération du bourg de Saint-Quay-Perros, dans le tiers Nord de la commune, constitue le pôle urbain le plus important et le plus dense.
- En continuité de Lannion, la zone d'activités de Keringant regroupe principalement des bâtiments commerciaux.
- Entre ces deux espaces se développe une urbanisation postérieure aux années 1950, très éclatée, linéaire ou sous forme de lotissements, essentiellement résidentielle.

La commune comporte plusieurs éléments remarquables de patrimoine bâti, tels l'église, son cimetière et presbytère, inscrits à l'inventaire des monuments historiques, ou encore le château de Keringant, la chapelle de Saint-Méen, la fontaine Sainte-Marguerite et l'allée couverte de Crec'h Quillé.



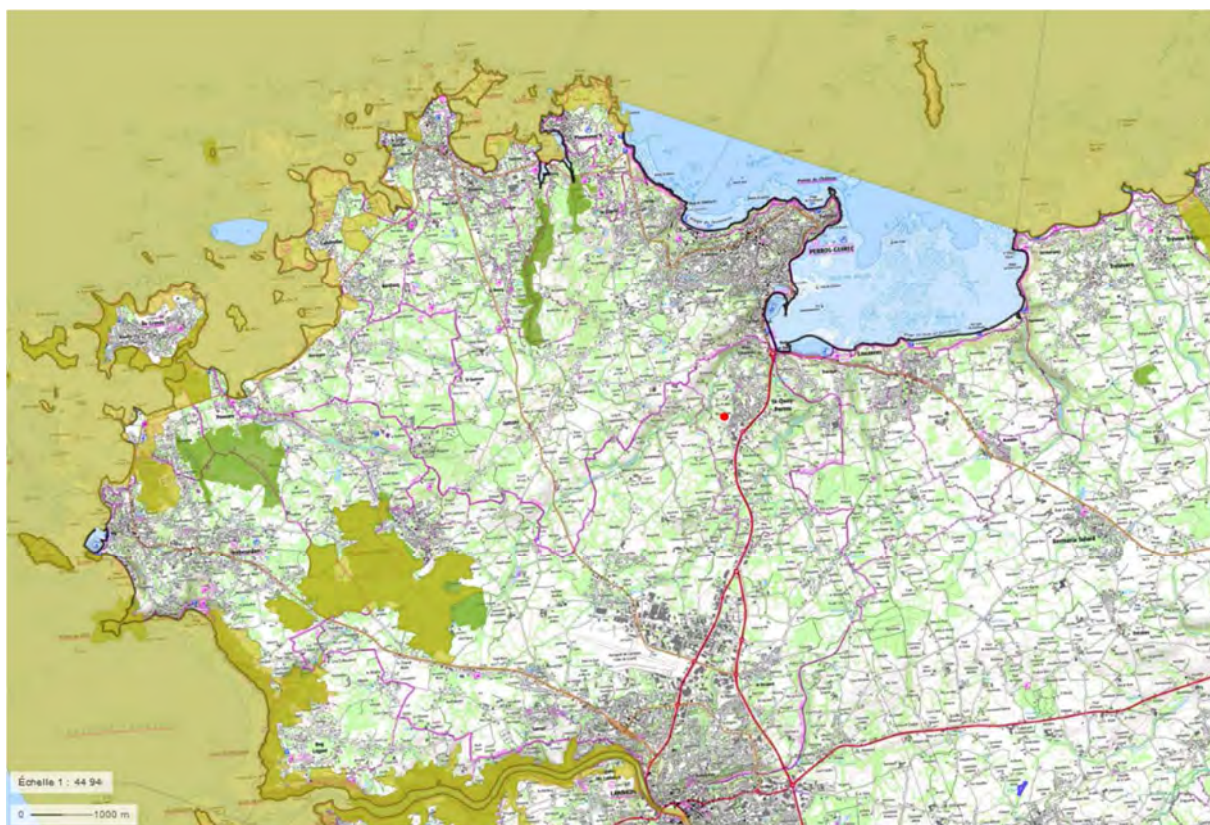
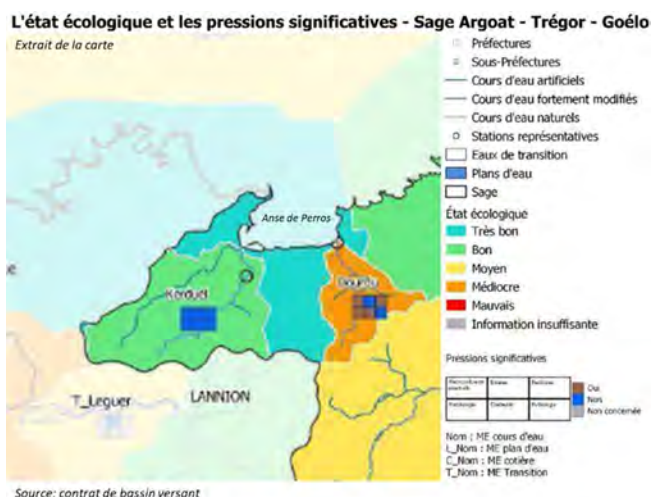
Configuration du territoire de Saint-Quay-Perros (sources Géoportail)



Le territoire communal fait partie du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien et grand Trieux qui fait actuellement l'objet d'un contrat territorial 2023-2025 et est couvert par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo. Sur l'entité hydrographique auquel appartient la commune, qui correspond aux sous-bassins versants de ruisseaux côtiers, les enjeux identifiés portent sur les pollutions diffuses et ponctuelles (nutriments, pesticides, etc.), bactériologie (baignade, pêche, ostréiculture, etc.), algues vertes localement, fonctionnalité des cours d'eau, zones humides, T2BV, ZAP Anguille et la ressource en eau.

La masse d'eau du cours d'eau de Kerduel, qui concerne Saint-Quay-Perros, présente un bon état écologique (états des lieux AELB 2013 et 2019). Le reste du territoire communal est classé en très bon état écologique. Aucune pression significative n'est identifiée sur la commune pour ce qui relève des macropolluants ponctuels, nitrates, pesticides, morphologie, continuité, hydrologie.

L'inventaire des zones humides a fait l'objet d'une validation par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Argoat Trégor Goëlo.



Localisation du site (point rouge) vis-à-vis des sites naturels protégés (source : Géoportail)

La commune n'est concernée par aucune protection réglementaire (hors PLU) portant sur le patrimoine naturel. Les sites les plus proches sont les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 de la vallée des Traouiéros (à plus de 2km) et du bois de Pleumeur (à plus de 4 km), ainsi que sites Natura 2000 de la côte de Granit Rose-Sept Iles

(FR5300009) et de Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay (FR5300008) à respectivement 4 et 5 km.

Au PLU en vigueur, boisements et haies bocagères font l'objet d'une protection par classement en espaces boisés classés (43,58 ha, soit 9,8% du territoire communal, et 700ml de haies) ou identification soumettant leur évolution à déclaration préalable.

Au schéma régional de cohérence écologique, la commune de Saint-Quay-Perros apparaît dans un grand ensemble où le niveau de connexion des milieux est élevé. L'objectif assigné à ce type de zone est de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Sur la commune, la trame verte et bleue apparaît relativement riche, bénéficiant de zones humides, surface boisées, prairies, vallées, reliés entre eux par un réseau de haies et boisements. La principale source de rupture de la continuité est la RD788. Les zones urbanisées, à l'exception des zones d'activités, présentent un taux d'espaces verts, de végétaux arbustifs et arborés garantissant une certaine fonctionnalité de ces milieux pour la faune.

La commune de Saint-Quay-Perros est soumise à plusieurs risques naturels:

- Inondations et submersions marines, limités aux abords des cours d'eau. La commune a fait l'objet de 4 catastrophes naturelles inondations en 1989,199,2005 et 2011 et de 2 catastrophes naturelles liées aux risques côtiers en 1999 et 2010.
- Aléa faible pour les séismes
- Mouvements de terrain sur certaines parties du territoire (1 catastrophe naturelle en 1999)
- Risque faible à modéré pour le retrait-gonflement d'argiles selon les parties du territoire
- Risque important d'exposition au radon, gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Par ailleurs, plusieurs sites potentiellement pollués correspondant à d'anciens sites industriels sont recensés dans la zone d'activités de Keringant et dans les vallées du Kerduel et du Cruguil.

En matière d'assainissement, la commune dirige les eaux usées des zones soumises à l'assainissement collectif vers la station d'épuration de Perros-Guirec ou vers celle de Lannion pour la zone d'activités de Keringant.

La station d'épuration de Kervaslet à Perros-Guirec est dimensionnée pour 32 000 EH, avec une charge entrante maximale de 26 227 EH en 2022. Mise en service en 2010, elle fait actuellement l'objet de travaux de mise en conformité (performance non conforme). L'achèvement de ces travaux est prévu au cours de l'année 2024.

La station de Lannion fait actuellement l'objet d'une restructuration afin d'améliorer son fonctionnement et accroître son dimensionnement à 48 000 EH. La mise en service de la nouvelle station est programmée fin 2026.

La commune dispose d'une usine d'eau potable à Pont Couennec dans la vallée du Cruguil.

En matière de gestion des déchets, une collecte sélective au porte à porte existe sur la commune. La déchetterie la plus proche se situe à Perros-Guirec.



## 2. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU1

### 2.1. JUSTIFICATION DE LA NECESSITE DE LA PROCEDURE / OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Afin de répondre aux enjeux de logements et d'hébergements, il est nécessaire de développer sur le territoire de Saint-Quay-Perros une offre d'habitat diversifiée, en particulier en matière d'habitat social qui est un enjeu majeur à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées du PLU de Saint-Quay-Perros étant désormais limitées, il apparaît opportun de lancer une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU à vocation d'habitat. Le secteur 2AU1 retenu couvre 1,45 ha à l'interface entre l'agglomération et l'espace rural. Il bénéficie d'une situation intéressante vis-à-vis du centre-bourg, à moins de 300m d'une école, des supermarchés, d'un pôle médical et un site de loisirs.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra la création de 43 à 65 logements, dont 20% de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (170 logements à produire d'ici 2040) et le Programme Local de l'Habitat prorogé (production moyenne de 8 logements par an, et 5 logements sociaux à produire en 6 ans).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Lannion-Trégor Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), actuellement en cours d'élaboration, détermine les besoins en logements sur la base de données récentes. Il prévoit la production de 75 logements sur la commune de Saint-Quay-Perros d'ici 2040. Le projet faisant l'objet de la présente procédure de modification a pour objectif une production entre 43 et 65 logements ; tel que prévu par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Quay-Perros actuellement en vigueur. Le projet de permis d'aménager en cours devrait intégrer une cinquantaine de logements répartis de la façon suivante : 12 % dédiés à des lots libres, 48 % à des logements promotion, 22 % à des logements sociaux et 18 % environ à des habitats réversibles.

Le taux de vacance en 2021 s'élève à 6,7% (51 logements), ce qui est modéré. Il est normal et nécessaire de disposer d'un taux de vacance minimal pour assurer une fluidité sur le marché du logement (taux normal compris entre 5 % et 7 %, à 6,7 % en 2020 à Saint-Quay-Perros) ; la partie principale de cette vacance étant conjoncturelle. Les données LOVAC 2024 montrent ainsi que seulement 10 logements sont vacants depuis plus de 2 ans, ce qui constitue un gisement très limité. La commune de Saint-Quay-Perros a mis en place une taxe sur les logements vacants par délibération du Conseil municipal en date du 14 septembre 2017.

Le PLUi-H développera les actions en faveur de la remise sur le marché du logement vacant pour prendre la suite du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur dont l'action 3 vise à favoriser la remise sur le marché de logements vacants.

Avec 10% de résidences secondaires, la commune de Saint-Quay-Perros n'est pas en mesure de mettre en œuvre des outils tels que la surtaxe sur les résidences secondaires ou la définition de zones du PLU réservées à la résidence principale. Toutefois, le site concerné par la procédure faisant l'objet d'un portage foncier pour la commune de Saint-Quay-Perros, celle-ci sera en mesure de réserver les futurs logements à la résidence principale.

L'exposé des motifs de la modification et la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1 ont fait l'objet d'une délibération motivée du conseil communautaire du 7 novembre 2023. Ces éléments sont reproduits ci-après.

### CONTEXTE

La commune de Saint-Quay-Perros est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 février 2010 et modifié à plusieurs reprises.

Par courrier en date du 13 décembre 2022, la commune a sollicité Lannion-Trégor Communauté afin de procéder à l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU1 située en continuité de l'enveloppe urbaine de Saint-Quay-Perros, à l'Ouest de la commune.

Par arrêté n°23/264 en date du 16 octobre 2023, le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit la modification n°5 du PLU de Saint-Quay-Perros intégrant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1. Cette procédure est tenue de respecter les dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, lequel indique que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

## JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU

### JUSTIFICATIONS AU REGARD DU BESOIN EN LOGEMENTS

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lannion Trégor Communauté adopté le 4 février 2020, fixe un objectif de production de 170 logements à l'horizon 2040.

Entre 2014 à 2020, selon les données issues de l'Insee RP 2020 – Adeupa, le parc de logements a augmenté passant de 741 à 760 logements soit + 2,56 %.

Au cours de cette période, le nombre de résidences principales a augmenté (de 626 à 633 résidences soit + 1,11 %) ; moins fortement que celui des résidences secondaires (de 55 à 76 résidences soit + 38,18%). Sur la même période, le nombre de logements vacants à quant à lui, diminué de 60 à 51 logements soit une baisse de 15%. Ces chiffres démontrent une certaine tension sur le parc de logements de la commune.

Cette augmentation du nombre de logements ne s'est pas traduit par une augmentation de la population de Saint-Quay-Perros, qui a diminué sur cette même période, le territoire passant de 1321 à 1289 habitants (soit une baisse de 2,42%).

En parallèle, depuis 2 ans, on note un fort accroissement du nombre d'arrêtés de permis de construire (PC) délivrés pour des maisons individuelles démontrant la forte attractivité de la commune.

| Années     | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022   | 2023 : Janv. à Sept. |
|------------|------|------|------|------|------|------|--------|----------------------|
| Arrêtés PC | 6    | 10   | 18   | 11   | 13   | 11   | 39 (*) | 20 (*)               |

(\*) : PC incluant notamment les lots du lotissement de Crec'h Min (1ère tranche) et du lotissement de Roudouanton

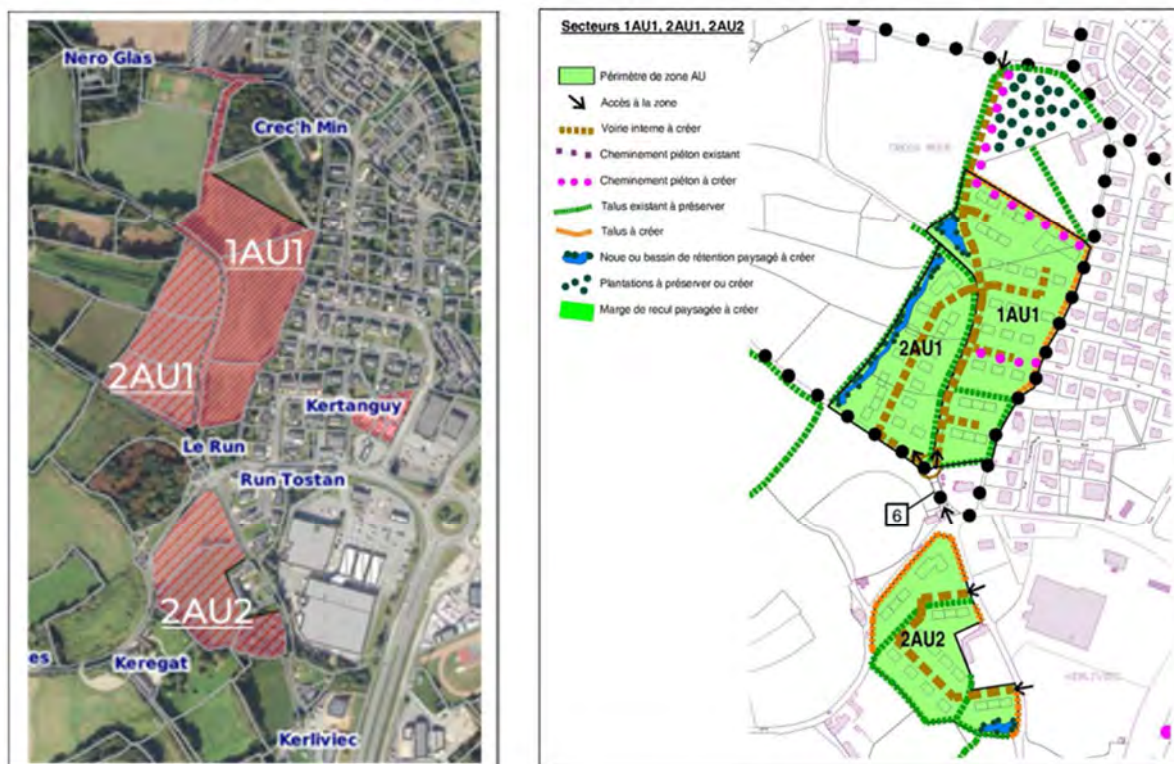
Afin de répondre aux enjeux de logements et d'hébergements de toutes les populations, sur un territoire avec une forte tension sur le parc de logements, il est nécessaire de développer sur le territoire de Saint-Quay-Perros une offre d'habitat diversifiée notamment composée de logements sociaux.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté prévoit sur la période 2018-2023, un objectif global de production de 5 Logements Locatifs Sociaux (LLS). La zone 1AU1 récemment urbanisée comporte à elle seule 15 logements locatifs sociaux, démontant l'intérêt de la commune dans la production d'un parc de logements diversifié et accessible à tous.

Le PLU en vigueur prévoit d'ailleurs, au sein des orientations d'aménagement et de programmation de plusieurs zones et notamment des zones 1AU1 et 2AU1 le principe d'une typologie de logements variée. Ainsi, l'aménagement de la zone 1AU1 a été conçu de manière

à proposer notamment des logements individuels en bandes ou intermédiaires, des logements en mitoyenneté. L'approche concernant l'aménagement de la zone 2AU1 sera similaire.

**Illustration 1 :**  
**Secteurs 1AU1, 2AU1 et 2AU2 entre la ZAC de Kertanguy et Kerliviec**



Sources : SIG Lannion-Trégor Communauté  
Extrait du PLU de Saint-Quay-Perros (Orientations d'aménagement)

Le projet, en cours d'écriture pour l'aménagement de la zone 2AU1 comportera trois macro-lots :

- Un macro-lot dédié aux logements sociaux ;
- Un macro-lot d'habitat groupé ou collectif pour minimiser l'impact au sol et ainsi réduire les surfaces artificialisées ;
- Un macro-lot d'habitat léger réversible sans voirie conséquente afin de minimiser l'artificialisation des sols.

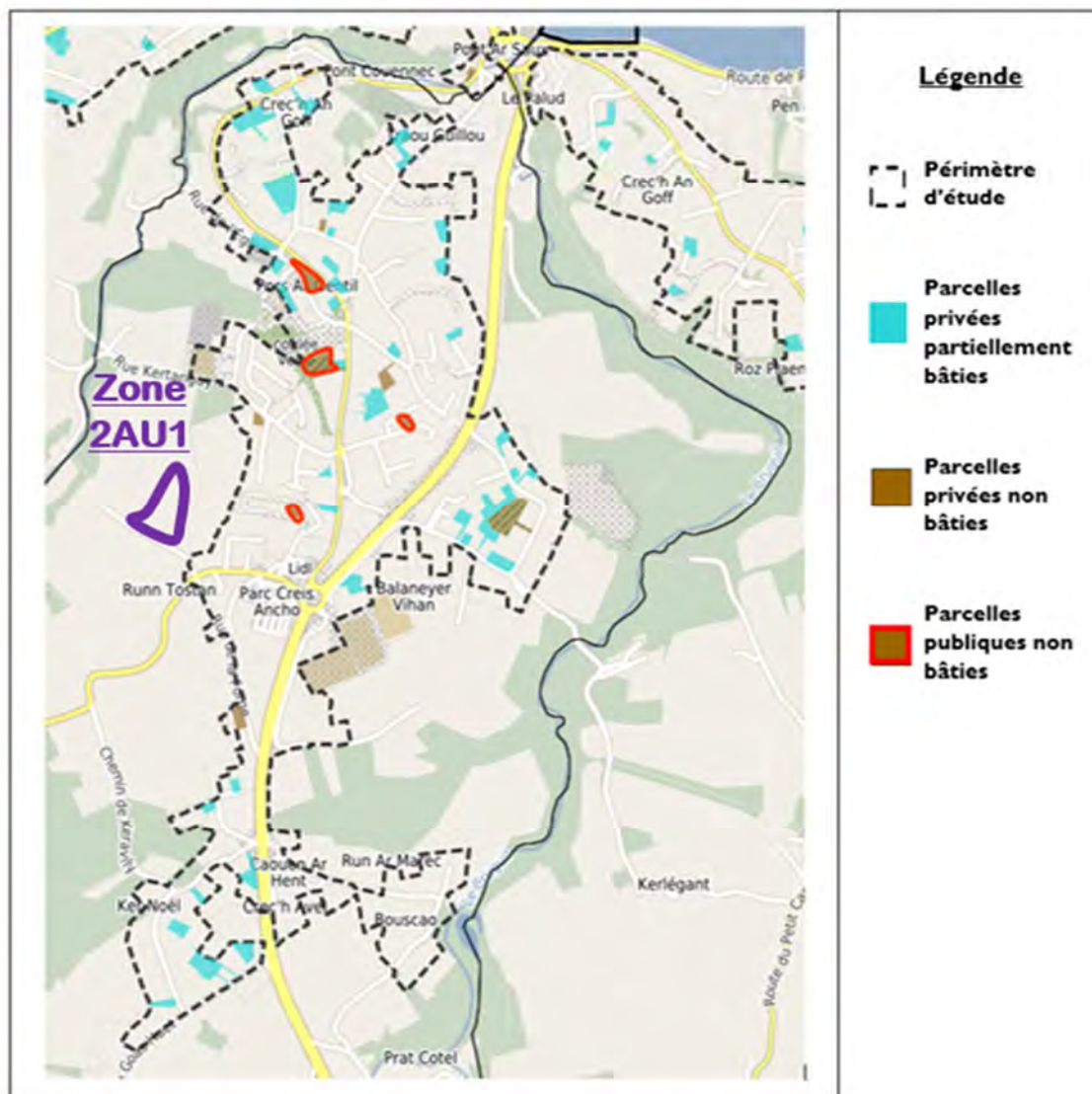
#### JUSTIFICATIONS SUR L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU1 AU REGARD DES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES DEJA URBANISEES ET LA FAISABILITE OPERATIONNELLE D'UN PROJET DANS CES ZONES

##### • **Le bilan des capacités encore inexploitées dans la zone urbaine (hors zones à urbaniser AU)**

Un inventaire du foncier a été réalisé par le service « Aménagement et stratégie foncière » de Lannion-Trégor Communauté afin de mesurer les capacités d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine de Saint-Quay-Perros et les quartiers périphériques.



*Illustration 2 :  
Inventaire des terrains libres dans l'enveloppe urbaine de Saint-Quay-Perros  
Mars 2023*



Source : Lannion-Trégor Communauté

Au total, il est recensé un potentiel d'environ 6,5 ha répartis de la façon suivante :

- 5,1 ha de densification de parcelles partiellement bâties ;
- 1,4 ha de dents creuses.

Le potentiel de 5,1 ha recensé au sein des parcelles partiellement bâties se décompose en un total de 49 unités dispersées dans l'enveloppe urbaine. Leur contenance cadastrale varie de 378 m<sup>2</sup> à seulement 3079 m<sup>2</sup>. Chaque espace disponible est donc relativement faible.

Concernant le potentiel recensé au sein des parcelles non bâties (1,4 ha), il est composé de 9 unités de 415 m<sup>2</sup> à 4536 m<sup>2</sup>.

Au sein de ces espaces, La commune de Saint-Quay-Perros détient 6068 m<sup>2</sup> correspondant à 4 unités non contiguës dont la surface est comprise entre 537 m<sup>2</sup> et seulement 3066 m<sup>2</sup>. Exceptée une parcelle pour laquelle un projet est à l'étude pour construire un unique bâtiment collectif, les trois autres parcelles ne sont pas actuellement concernées par un projet de construction, notamment du fait de questions d'emplacement de réseaux ou d'espaces trop restreints.

Ainsi, dans la zone urbaine (hors zones à urbaniser AU), il est constaté une offre morcelée et composée de terrains pour la plupart de dimension insuffisante pour pouvoir accueillir les macro-lots projetés.

- Le bilan des capacités encore inexploitées dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU)

*Illustration 3 :*

*Bilan des capacités encore inexploitées des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat Septembre 2023*

| Secteurs AU                 |                                        |                      | OAP                           | Réalisations                  | Capacité foncière          |                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dénomination / Localisation |                                        | Surface globale (m²) | Objectif de programme minimal | Nombre de lots / de logements | Foncier déjà mobilisé (m²) | Observations                                                                                                                                                   |
| 1AU1 (habitat)              | Entre la ZAC de Kertanguy et Kerliviec | 25914                | Au moins 40 logements         | 42 lots / 43 logements        | 25914                      | Projet public en cours de réalisation.                                                                                                                         |
| 1AU2 (habitat)              | Roudouanton                            | 18366                | Au moins 24 logements         | 23 lots / 26 logements        | 18366                      | Parcelles privées construites.                                                                                                                                 |
| 1AU3 (habitat)              | Douar Nevez                            | 3906                 | Au moins 4 logements          | 4 maisons individuelles       | 2903                       | Il reste 1000 m² environ : 500 m² en domaine privé, 500 m² en domaine public (à proximité de la Chapelle Saint-Méen).                                          |
| 1AU4 (habitat)              | Entre la ZAC de Kertanguy et Kerliviec | 2880                 | Au moins 6 logements          | 6 maisons individuelles       | 2880                       | Parcelles privées construites.                                                                                                                                 |
| 2AU1 (habitat)              | Entre la ZAC de Kertanguy et Kerliviec | 14475                | Au moins 24 logements         | 0 lots                        | 0                          | Acquisition foncière menée par la SEM et Lannion-Trégor Communauté depuis le 16/12/2015. Parcelles actuellement exploitées à usage agricole.                   |
| 2AU2 (habitat)              | Entre la ZAC de Kertanguy et Kerliviec | 15874                | Au moins 24 logements         | 0 lots                        | 0                          | Sur les 3 parcelles, toutes sont privées et n'ont pas été construites à ce jour : deux parcelles à usage agricole ; bosquet présent sur la troisième parcelle. |
| Totaux                      |                                        | 81415                |                               |                               | 50063                      |                                                                                                                                                                |

Source : Lannion-Trégor Communauté

La surface totale des zones à urbaniser, à vocation d'habitat, représente 8,1 ha dont 5 ha ont déjà été mobilisés (soit 61,50%). Aucune zone 2AU n'ayant déjà été ouverte à l'urbanisation, ces 5 ha représentent la quasi totalité des zones 1AU.

En effet, sur les quatre zones à urbaniser 1AU existantes destinées en priorité à la production logements, trois ont déjà été urbanisées en totalité et une partiellement (zone 1AU3).

Au PLU de Saint-Quay-Perros, il existe deux zones à urbaniser, à plus long terme 2AU, à vocation d'habitat. D'une part, la zone 2AU1 faisant l'objet de la présente délibération. D'autre part la zone 2AU2 qui n'a pas fait l'objet d'ouverture à l'urbanisation et qui est actuellement exploitées par des agriculteurs.

- Maîtrise foncière de la zone 2AU1**

Les terrains de la zone 2AU1 ont été acquis par Lannion-Trégor Communauté le 16 décembre 2015 pour le compte de la commune de Saint-Quay-Perros grâce à l'outil du portage foncier.

- Raccordement aux réseaux de la zone 2AU1 facilitée**

Dans la continuité des travaux de viabilisation de la Tranche 1 (zone 1AU1) du lotissement de Crec'h Min, des travaux pour la mise en place du réseau d'assainissement de la Tranche 2 (zone



2AU1) ont été réalisés en 2023. Par ailleurs, certains équipements réalisés sur la tranche 1 ont été dimensionnés en intégrant l'urbanisation de la zone 2AU1.

#### • Emplacement stratégique de la zone 2AU1

La zone 2AU1 bénéficie d'une situation privilégiée car elle est proche du centre-bourg, à proximité des services et commerces (école A. Jacquard, zone d'activités commerciales et artisanales...) et présente l'avantage d'être facilement accessible (déplacements piétons et cyclables au travers de la coulée verte, proximité de l'axe routier RD788, transports en commun...).

#### • Facteur de développement pour le centre-bourg

La commune a élaboré un plan guide de son centre bourg en novembre 2021 permettant de définir une vision à long terme de son aménagement.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1, en lien avec ce plan guide (extrait sur la page suivante) va permettre la création de logements à destination d'une population notamment d'actifs avec de jeunes enfants qui pourront bénéficier des services et commerces existants sur la commune. Cette arrivée de population favorisera le dynamisme de la commune.

#### Illustration 4 :

Extrait - Plan Guide pour la requalification des espaces publics et les extensions du bourg Novembre 2021

#### PLAN GUIDE GÉNÉRAL

##### ESPACE PUBLIC

-  Projet de l'espace de coulée verte
-  Zones de polarités à valoriser
  - École, parking et dépose-minute
  - Bar des Sports, aménagement d'un espace propre surélevé, créant une entrée de bourg
  - Intermarché, aménagement d'espaces piétonniers
  - Chapelle de Saint-Méen, mise en valeur du bâti et de la fontaine
-  Réaménagement des voiries dans le centre bourg (dimensionnement, intégration d'une voie vélo, intégration du végétal dans l'espace public...)
-  Connexion piétonne à mettre en valeur reliant les logements à créer ou en cours de construction vers les programmes de la commune (aménagement de trottoirs dans le respect de l'accessibilité PMR...)
-  Patrimoine historique à mettre en valeur

##### HABITAT

-  Polarités de logements à créer dans l'aire urbaine du centre bourg
-  Zone non-construisible : à protéger dans la trame verte et bleue
-  Projet de quartier pavillonnaire en cours
-  Opportunités foncières dans l'emprise urbaine
-  Zone possiblement constructible hors aire urbaine, non prioritaire

##### ÉQUIPEMENTS

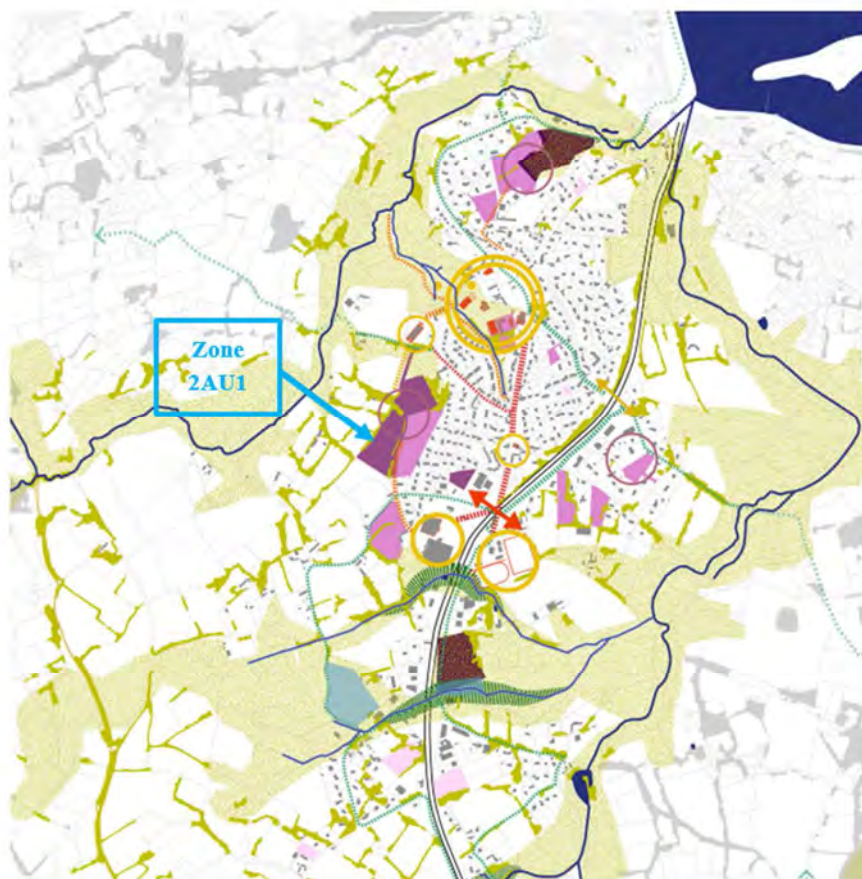
-  Bâtiments à réinterroger l'existence
-  Bâtiment public à conserver dans le cadre du plan guide
-  Équipement public à conserver
-  Équipement public à supprimer ou déplacer

##### ÉCOLOGIE

-  Continuités paysagères à instaurer (trame verte et bleue)
-  Boisements existants à valoriser
-  Haies bocagères existantes à valoriser
-  Zones humides à protéger

##### MOBILITÉ

-  Piste cyclables à développer à l'échelle communale
-  Piste cyclables à développer à l'échelle de l'intercommunale
-  Connexion de traversées piétonnes en aérien à développer
-  Connexion de traversées piétonnes en souterrain à mettre en valeur



Source : Atelier Iris Chervet, ETC, URBAN WATER

#### • Volonté d'agir pour un aménagement urbain durable

Les objectifs assignés au travers du projet d'aménagement de la zone 2AU1 trouvent leur fondement dans la nécessité de limiter les impacts environnementaux :

- Intégrer les principes de densification, de faible artificialisation, d'un habitat économe voire non-consommateur d'énergie et écologiquement responsable.
- De développer des solutions de mobilités durables en renforçant et en améliorant les accès et cheminements piétons et cycles dans le quartier du lotissement de Crec'h Min.

**Ainsi, la modification n°5 du PLU de Saint-Quay-Perros a pour objectif d'augmenter la production de logements et de diversifier l'offre en matière d'habitat. La création de logements dans le quartier du lotissement de Crec'h Min favorisera l'attractivité du centre-bourg, notamment par l'arrivée d'une nouvelle population diversifiée à proximité de commerces et services existants. Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1, tant dans les aménagements envisagés que dans le choix des critères de construction, prend en considération les enjeux du développement durable. L'accent est particulièrement porté sur la réduction des impacts environnementaux.**



## 2.2. CARACTERISTIQUES DE LA ZONE 2AU1 A OUVRIR A L'URBANISATION

### ENVIRONNEMENT DE LA ZONE

La zone 2AU1 se situe au sud-ouest de l'agglomération de Saint-Quay-Perros.



*Environnement de la zone 2AU1*

La zone 2AU1 est bordée à l'est par l'agglomération de Saint-Quay-Perros. Elle fait face à l'est à un lotissement dont les dernières constructions sont en cours de réalisation, lui-même bordé de quartiers pavillonnaires. Dans ces derniers, l'architecture observée s'inspire principalement de l'habitat traditionnel (plan rectangulaire, toiture deux pans en ardoise). Les volumes ne dépassent pas le rez-de-chaussée + étage + combles aménagées (R+1+C). Le lotissement voisin, s'il présente des hauteurs similaires, comprend des volumétries plus diversifiées avec toitures plates et monopentes.



*Vue du lotissement voisin de Crec'h Min en cours de finalisation et des quartiers voisins*

Le site bénéficie de la proximité de plusieurs points d'intérêt, tels une école, des supermarchés, un pôle médical et un site de loisirs à moins de 300m.





*Supermarchés et maison médicale à proximité du site*

La zone 2AU1 s'insère par ailleurs dans un paysage de bocage dominé par les prairies et bordant le vallon boisé du ruisseau de Kerduel.



*La zone 2AU1 vis-à-vis des parcelles utilisées par l'agriculture, identifiables par leur aplat coloré (source : RPG2022)*



*Culture au sud-ouest du site*





*Vallon du Kerduel au nord et à l'est du site*

## OCCUPATION DU SOL

La zone 2AU1 est composée des parcelles BE73, BE74 et BE75. Elle présente une surface de 1,45 ha.

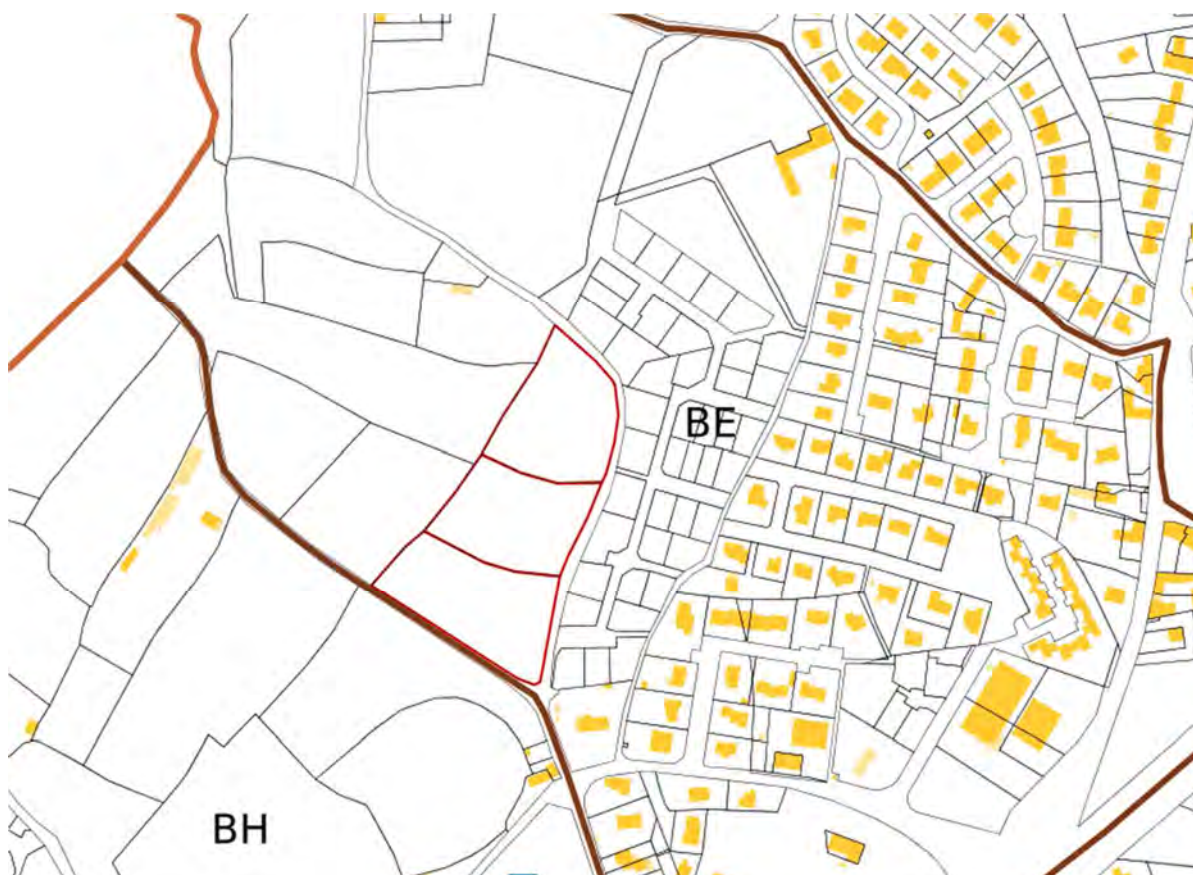
Ces parcelles ont fait l'objet d'une acquisition par Lannion-Trégor Communauté le 18/12/2015. Cette acquisition a été réalisée dans le cadre d'un portage foncier conclu avec la Commune de Saint-Quay-Perros. Néanmoins, la convention de portage indique que la SEM se substituera à la Commune et se rendra propriétaire du foncier afin d'y réaliser la tranche 2 du lotissement de Crec'h Min. Le portage ayant été convenu pour une durée de 5 ans, prorogée de 3 ans, la SEM doit donc se rendre propriétaire du foncier à court terme.

Le site présente un usage agricole. Il est exploité par une exploitation agricole de Louannec, spécialisée dans la production laitière, dont le siège se situe à 7km du site. Les terrains sont déclarés en ray-grass de 5 ans ou moins au registre parcellaire graphique (RPG) de 2022. Lors de l'acquisition par Lannion-Trégor Communauté, ces parcelles étaient déjà exploitées. Le bail rural dont bénéficie cet exploitant a été maintenu et il conviendra après acquisition du foncier de procéder à l'éviction de cet exploitant en intégrant l'indemnisation liée.



*Vue du site depuis le nord-est*





Emprise cadastrale de la zone 2AU1 (source : cadastre.gouv.fr)



Vue aérienne du site





*Vue aérienne de la zone (source Google 2024)*



*Vue du site depuis le nord-ouest*



*Vue du site depuis le sud-ouest*

Le site est délimité par des talus dont certains comportent une végétation arbustive ou arborée. Leurs caractéristiques sont détaillées dans le diagnostic écologique présenté ci-après. La trame de talus est ancienne, déjà observable en 1950 sous forme de talus nus dont le réseau s'est simplifié au cours du temps (suppression de deux talus entre les parcelles).





Vue du site en 1950 (source Géoportail)

## INTEGRATION PAYSAGERE

Le site présente un positionnement relativement confidentiel vis-à-vis de l'agglomération de Saint-Quay-Perros et de ses espaces publics structurants.

Le site s'inscrit sur la hauteur du vallon du Kerduel, le plaçant en position dominante vis-à-vis de cette vallée qui s'ouvre à l'ouest.

Il présente une pente orientée vers le nord-ouest. Le dénivelé est d'environ 14 m entre le point haut, à l'angle sud-est de la zone, et le point bas situé en limite nord-ouest, soit une pente moyenne d'environ 7 %.







*Vue du site depuis son accès au sud-est*

Cette configuration offre une vue panoramique sur le vallon du Kerduel depuis la partie haute du site. Il s'agit de vues sur des paysages de bocage, de boisements et de constructions de l'agglomération perrosienne.

Des vues proches vers l'est et le sud existent également, partiellement masquées par les talus qui entourent le site.



*Vue sur le site depuis le chemin au sud*



Vue sur le site depuis le chemin à l'est

La zone 2AU1 bénéficie globalement d'une bonne intégration paysagère grâce aux talus, haies, boisements et constructions situés dans son environnement proche.

#### SENSIBILITE ECOLOGIQUE

Le site a fait l'objet d'un état initial de l'environnement conduit par les écologues de Biosferenn, permettant de pré-identifier les possibles enjeux écologiques du site afin de les prendre en compte dans les propositions d'évolution du PLU.

L'étude a consisté en une analyse bibliographique, une analyse du milieu physique et des zonages environnementaux proches. Elle a également porté sur le diagnostic flore/habitats et la caractérisation de la faune du site, en se basant sur deux passages sur le terrain le 7 mars 2024 et le 25 avril 2024. Elle propose enfin une approche multithématique des incidences du projet d'ouverture à l'urbanisation et expose les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences potentielles.

Cette étude (55 pages) figure en annexe de la présente note de présentation. Des extraits sont présentés ci-après.

#### Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats

L'analyse effectuée sur le périmètre d'étude relatif au programme de travaux a permis de mettre en évidence la présence de différents milieux listés ci-dessous :

| Les milieux présents sur le site d'étude – Commune de Saint-quay Perros |                  |        |                  |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------|-----------------|
| Milieux présents / occupation des sols                                  | Codes Biotope    | Corine | Codes EUNIS      | Surface en (m²) |
| Fourré d'épineux dominé par le Prunellier                               | 31.8112          |        | F3.1112          | 311             |
| Roncier sur Talus                                                       | 31.831           |        | F3.131           | 117             |
| Talus enfriché                                                          | 31.831 potentiel |        | F3.131 potentiel | 549             |



|                                      |      |      |                     |
|--------------------------------------|------|------|---------------------|
| Culture                              | 82.1 | II   | 12 386              |
| Haie bocagère basse éparse           | 84.1 | G5.1 | 694                 |
| Haie bocagère ancienne et sa lisière | 84.1 | G5.1 | 407                 |
| <b>Total (en ha)</b>                 |      |      | <b>1,45 hectare</b> |

L'ensemble des habitats présents est plutôt commun à l'échelle européenne, il n'y a pas de milieu d'intérêt communautaire.

#### Habitats

L'analyse des habitats a permis de mettre en évidence une très faible diversité d'habitats ; ils sont majoritairement localisés sur les lisières dont la partie Nord et la partie Ouest. Le reste de l'aire d'analyse est très largement dominé par de la culture et des alignements bocagers anciens et d'intérêt (pour la faune).

La topographie est plutôt modérée, avec une partie haute située au Sud et une partie basse localisée sur la partie Nord.

La faible présence de mosaïques d'habitats (assemblage de milieux différents) permet de proposer que les enjeux écologiques portent principalement sur la possible fréquentation des espèces dans les haies (transits / refuge) et non sur la qualité des milieux présents. A noter également la forte représentation d'un habitat artificialisé (culture).

#### Flore

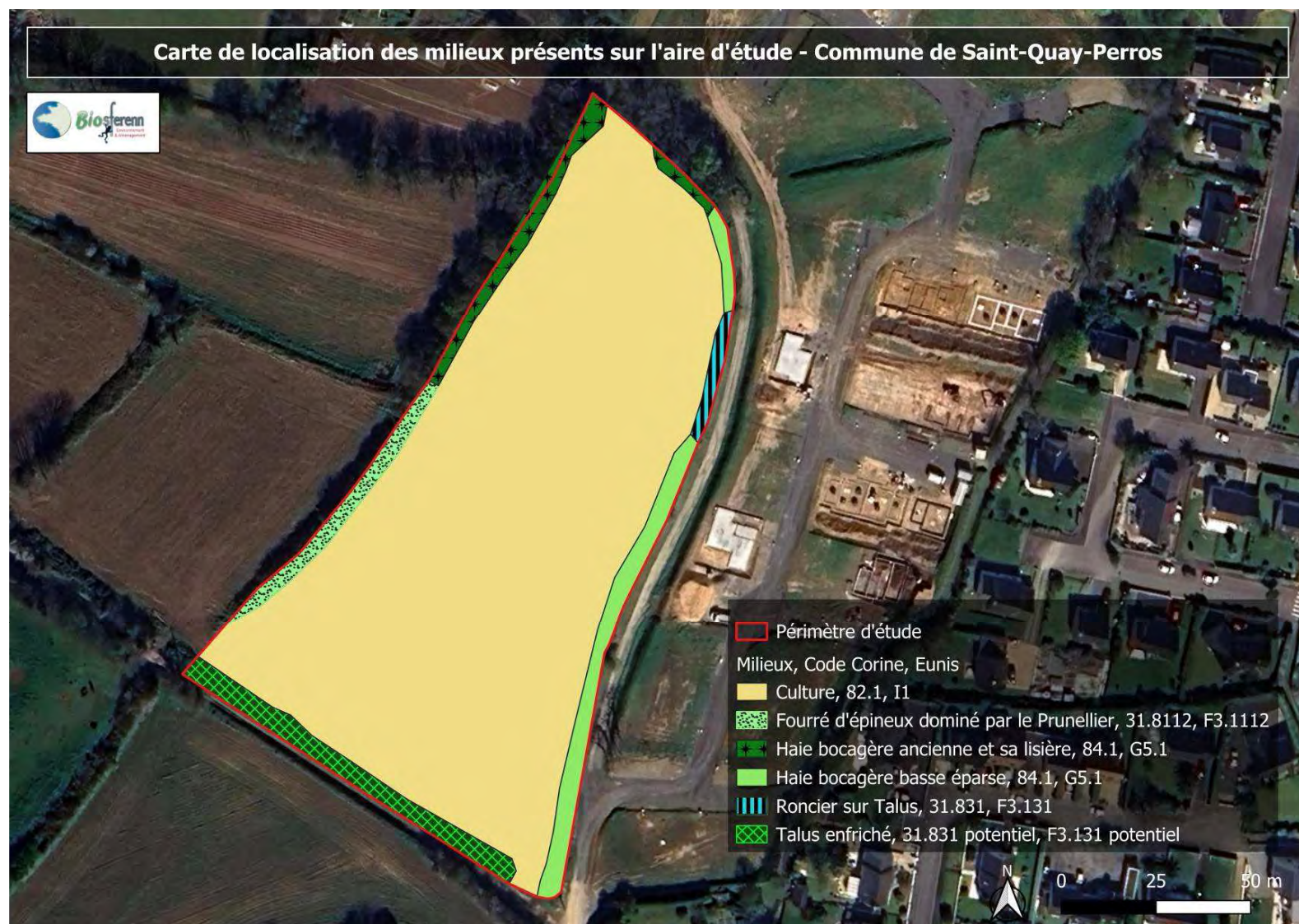
La flore présente sur l'aire d'analyse est très faiblement diversifiée avec une possible explication par le caractère cultivé de la majeure partie de l'aire d'analyse ; les milieux à fort degré de naturalité sont assez peu présents et se trouvent sur les lisières (bordures). L'analyse a permis de mettre en évidence une diversité de 28 espèces végétales pour l'ensemble de l'aire d'étude dont 1 invasive sur la frange Sud-Est du site.

**En résumé, la zone d'analyse est très peu diversifiée et elle ne semble pas être concernée par la présence d'espèce protégée, rare ou menacée.**

### Flore invasive

L'analyse a mis en évidence la présence d'une espèce invasive sur la lisière Sud-Est du secteur analysé, l'*Allium triquetrum*. Cette espèce se propage par ses bulbes / graines et colonise rapidement de grandes surfaces de talus dans ce secteur géographique. Il conviendra d'éviter sa propagation.





Carte de localisation des habitats présents sur le périmètre d'étude (fond : source géoportail.fr)



## Synthèse des enjeux pour la faune

Globalement, les prospections ont permis d'identifier un enjeu fort pour l'avifaune au niveau des fourrés d'épineux à l'Ouest et au sein de la haie bocagère ancienne. Concernant la partie Est, un enjeu modéré à fort a été relevé sur la haie bocagère basse ainsi qu'un enjeu modéré pour le roncier sur talus. Il n'a pas été relevé de sensibilité particulière pour la parcelle de culture et le talus enfriché au Sud.

| Famille        | Nom commun                | Nom latin                      | Statut de protection / conservation<br>PN= Protection nationale<br>LC = Préoccupation mineure | Liste rouge Bretagne<br>11 juin 2015<br>VU = Vulnérable<br>LC = Préoccupation mineure | Liste rouge Bretagne<br>11 juin 2021<br>EN = En danger<br>VU = Vulnérable<br>LC = Préoccupation mineure | Responsabilité biologique régionale<br>(Bretagne)<br>2015 | Responsabilité biologique régionale<br>(Bretagne)<br>2021 | Liste rouge France<br>2016<br>VU = Vulnérable<br>NT = Quasi menacée<br>LC = Préoccupation mineure | Période de migration | Période de nidification |
|----------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Accipitridés   | Buse variable             | <i>Buteo buteo</i>             | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Columbides     | Pigeon ramier             | <i>Columba palumbus</i>        | /                                                                                             | /                                                                                     | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Corvidés       | Choucas des tours         | <i>Corvus monedula</i>         | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    | x                       |
|                | Cornelle noire            | <i>Corvus corone</i>           | /                                                                                             | /                                                                                     | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
|                | Pie bavarde               | <i>Pica pica</i>               | /                                                                                             | /                                                                                     | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Fringillidés   | Chardonneret élégant      | <i>Carduelis carduelis</i>     | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Elevée                                                    | VU                                                                                                | x                    |                         |
|                | Tarin des aulnes          | <i>Carduelis spinus</i>        | PN                                                                                            | /                                                                                     | EN                                                                                                      | /                                                         | Elevée                                                    | LC                                                                                                | x                    |                         |
|                | Pinson des arbres         | <i>Fringilla coelebs</i>       | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    | x                       |
|                | Serín cini                | <i>Serinus serinus</i>         | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | VU                                                                                                | x                    |                         |
| Laridés        | Goéland argenté           | <i>Larus argentatus</i>        | PN                                                                                            | VU                                                                                    | VU                                                                                                      | Très élevée                                               | Elevée                                                    | NT                                                                                                |                      | x                       |
| Motacillidés   | Pipit farlouse            | <i>Anthus pratensis</i>        | PN                                                                                            | VU                                                                                    | VU                                                                                                      | Elevée                                                    | Elevée                                                    | VU                                                                                                | x                    |                         |
| Muscicapidés   | Rougegorge familier       | <i>Erithacus rubecula</i>      | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Paridés        | Mésange charbonnière      | <i>Parus major</i>             | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Passérinés     | Moineau domestique        | <i>Passer domesticus</i>       | PN                                                                                            | LC                                                                                    | VU                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Phylloscopidés | Pouillot véloce           | <i>Phylloscopus collybita</i>  | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                |                      | x                       |
| Prunellidés    | Accenteur mouchet         | <i>Prunella modularis</i>      | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Régulidés      | Roitelet à triple bandeau | <i>Regulus ignicapilla</i>     | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Sylvidés       | Fauvette à tête noire     | <i>Sylvia atricapilla</i>      | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                |                      | x                       |
| Troglodytidés  | Troglodyte mignon         | <i>Troglodytes troglodytes</i> | PN                                                                                            | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    |                         |
| Turdidés       | Merle noir                | <i>Turdus merula</i>           | /                                                                                             | LC                                                                                    | LC                                                                                                      | Mineure                                                   | Modérée                                                   | LC                                                                                                | x                    | x                       |

### Liste des oiseaux contactés sur le site



En plus de l'avifaune, les fourrés denses et bien exposés d'épineux situés à l'Ouest pourraient également constituer un potentiel intéressant pour les reptiles.

Pour les mammifères terrestres, mis à part du transit ponctuel et avéré (Blaireau), le site d'étude ne semble a priori pas présenter d'enjeu fort (type reproduction). Concernant les

chiroptères, l'intérêt pourrait potentiellement se concentrer au niveau de la haie bocagère ancienne (voie de déplacement, terrain de chasse). Bien qu'aucun arbre-gîte n'ait été relevé en raison des difficultés de prospection (présence importante de lierre sur les troncs), la présence de cavités arboricoles ne peut être totalement exclue.

Aucune sensibilité n'a été identifiée pour les amphibiens en raison de l'absence d'habitat favorable à leur reproduction ou transits sur le site d'étude.

Enfin, l'enjeu semble à priori faible pour les rhopalocères et les orthoptères et se limiterait au talus enfriché et aux lisières.

### Synthèse des enjeux

L'analyse menée permet de pré-cibler des zones à enjeux pour la faune se trouvant positionnées le long des haies qui bordent la parcelle cultivée. La carte ci-dessous permet de dégager les différents niveaux d'enjeu possibles sur ces alignements.

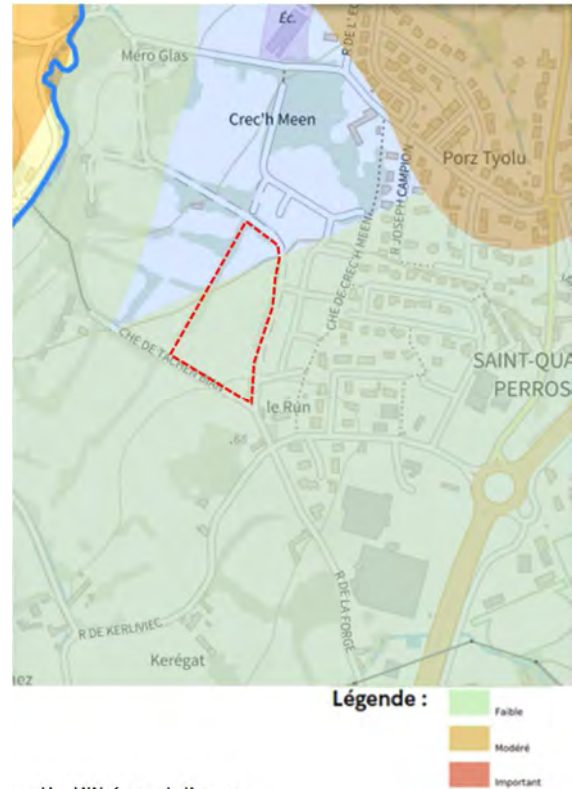




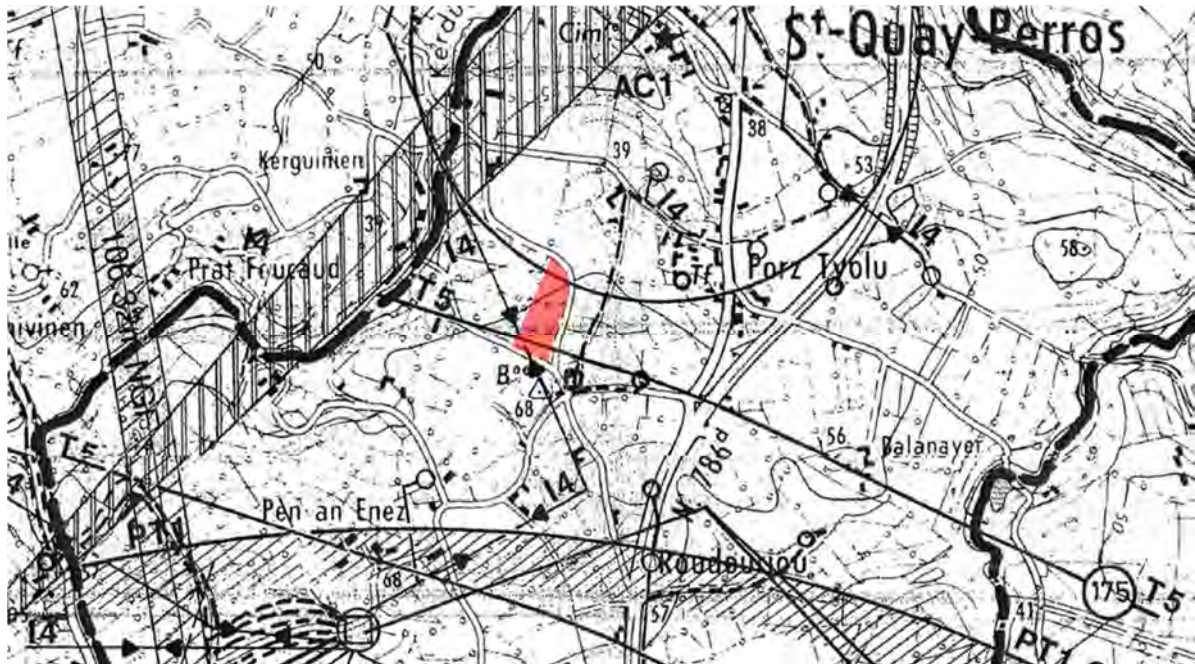
## RISQUES, NUISANCES, SERVITUDES

Le site n'est pas concerné par des nuisances. Il est partiellement exposé à un risque faible de retrait-gonflement d'argiles.

*Exposition du site au retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)*



La zone 2AU1 est affectée par plusieurs servitudes d'utilité publique.



*Extrait du plan des servitudes du PLU*

La zone 2AU1 est bordée au sud par une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques I4.

Enfin, la zone fait l'objet de servitudes aéronautiques de dégagement T5 liées à la proximité de l'aéroport de Lannion. Elle se situe en limite de la côte 175 au plan de servitudes

aéronautique de dégagement. La hauteur des constructions ou d'obstacles de toute nature y est règlementée.

A noter que depuis l'adoption d'un périmètre de protection modifié des abords autour du monument historique de l'église, du cimetière et du presbytère figurant à l'inventaire des monuments historiques du 18 juin 1946, la zone 2AU1 n'est plus concernée par la servitude AC1.

## ACCES, VOIRIE, RESEAUX

La zone 2AU1 est accessible par la rue de Kerliviec. Cette voie permet de rejoindre le pôle médical et plusieurs supermarchés situés à moins de 300m du site, ainsi qu'un giratoire sur la 2x2 voies Lannion-Perros-Guirec. Elle dispose d'un trottoir ou d'une voie douce côté nord, interrompus par plusieurs accès et voies. Ce trottoir s'interrompt à 30m du chemin d'accès à la zone 2AU1, au niveau du chemin de Crec'h Méen, sentier permettant de rejoindre l'école et les équipements de loisirs de la commune de Saint-Quay-Perros situés au nord. La partie nord de la rue de Kerliviec présente ainsi un traitement rural, sans aménagement spécifique pour les mobilités douces. Elle supporte une circulation plus réduite que le tronçon nord, limitée à la desserte de quelques lotissements et habitations diffuses. La vitesse est limitée à 30km/h. Cette voie fait partie d'un itinéraire cyclable sécurisé que la collectivité prévoit d'aménager à court terme entre Perros-Guirec et Lannion.



### Accessibilité de la zone 2AU1





*Tronçon sud de la rue de Kerliviec*



*Tronçon nord de la rue de Kerliviec*

Depuis la rue de Kerliviec, la zone 2AU1 est accessible via le chemin de Nero Glas, renommé récemment rue Gabrielle Tréanton. L'intersection entre ce chemin, la rue de Kerliviec, la rue de la Forge et la route de Keregat, dite carrefour du Run, est traitée en priorité à droite.

*Accès à la rue Gabrielle Tréanton depuis la rue de Kerliviec*



La visibilité à la sortie de la rue Gabrielle Tréanton est correcte au regard de la limitation à 30k/h. Un plateau rehaussé doit être aménagé pour renforcer la sécurité de cette intersection au cours de l'année 2025.



*Visibilité à la sortie de la rue Gabrielle Tréanton*

La rue Gabrielle Tréanton entre le carrefour du Run et le site est une voie communale à l'aspect rural. La chaussée présente une largeur d'environ 4m, bordée de talus. Côté ouest,



un accotement enherbé ou minéral borde le talus mur et une habitation implantée à l'alignement de la voie.



*Rue Gabrielle Tréanton*

Ce chemin dessert une ancienne exploitation agricole, des parcelles agricoles et depuis peu le lotissement de Crec'h Min (43 logements). L'aménagement du chemin en zone de rencontre à priorité piétonne (20km/h) est prévu dans le cadre de ce lotissement, qui comporte également un second accès par le nord, rue de Kertanguy, en sens unique sortant.



*Accès au lotissement de Crec'h Min et au chemin de Nero Glas*

Un accès agricole existe depuis la rue Gabrielle Tréanton vers la zone 2AU1, à l'angle sud de la zone. Le chemin de Tachen Bian longe par ailleurs la zone 2AU1 au sud. Un talus enherbé les sépare.



Accès la zone 2AU1 depuis la rue Gabrielle Tréanton

La zone 2AU1 est par ailleurs bordé à l'est et au nord par le chemin de Nero Glas, qui relie la rue Gabrielle Tréanton à la rue de Kertanguy. Il s'agit d'un chemin creux, bordé de talus enherbés ou supportant une végétation arbustive ponctuée d'arbres plus nombreux en partie nord.



Chemin de Nero Glas

Le site est desservi par tous les réseaux.

Saint-Quay-Perros s'est dotée en 2014 d'un schéma directeur des eaux pluviales. Il prévoit des mesures permettant de maîtriser l'impact de l'augmentation du ruissellement pour la zone 2AU1 :

- Limitation de l'imperméabilisation du sol : Pour les constructions d'habitations individuelles, le coefficient d'imperméabilisation des parcelles ne devra pas dépasser 0.5 (50% imperméable et 50% espace vert),
- Limitation du débit restitué à l'aval : Les rejets des futures zones à aménager ne devront pas dépasser le ratio de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.
- Des mesures compensatoires devront être mises en place dès qu'un aménagement génère de nouvelles surfaces imperméabilisées. Un volume à stocker de 175 m<sup>3</sup> est identifiée pour la zone 2AU1 pour un coefficient d'imperméabilisation de 0,5. Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie, infiltration à la parcelle ....) et à privilégier pour toutes les mesures compensatoires à la parcelle.



Lannion-Trégor Communauté est désormais engagée dans la gestion intégrée des eaux pluviales.

## STATUT AU PLU EN VIGUEUR

Le PLU classe la zone 2AU1. D'après le règlement écrit du PLU en vigueur, la zone 2AU est destinée à assurer à moyen ou long terme, le développement de la commune sous forme de quartiers équipés et aménagés en accord avec le paysage naturel ou bâti existant. Un minimum de 24 logements est attendu pour la zone 2AU1, avec une typologie diversifiée comprenant une part de logements individuels, une part de logements individuels en bandes ou intermédiaires et des espaces verts non privatifs. L'ouverture à l'urbanisation implique le passage de 2AU vers 1AU et l'application du règlement correspondant à ces zones 1AU.



Extrait du règlement graphique du PLU

Le chemin de Tachen Bian en limite sud de la zone 2AU1 est identifié comme chemin piéton à préserver au règlement graphique. Ce chemin est également inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) en tant qu'itinéraire équestre. Il conviendra donc de veiller au maintien de ce sentier ou de rétablir cette continuité par un itinéraire de substitution.

Deux accès indicatifs à la zone sont figurés au sud et au nord de la zone.

Le plan des protections paysagères du PLU protège les haies et talus localisés en limite est, ouest et nord du site par une identification. Le règlement écrit précise pour ces éléments les dispositions suivantes :

« Les haies ou talus plantés, repérés comme des éléments du paysage communal méritant protection, sont maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications peuvent leur être apportés après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie.

Peuvent être autorisés des abattages en vue d'une replantation en retrait ou à proximité immédiate, ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'ont pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère protégée.

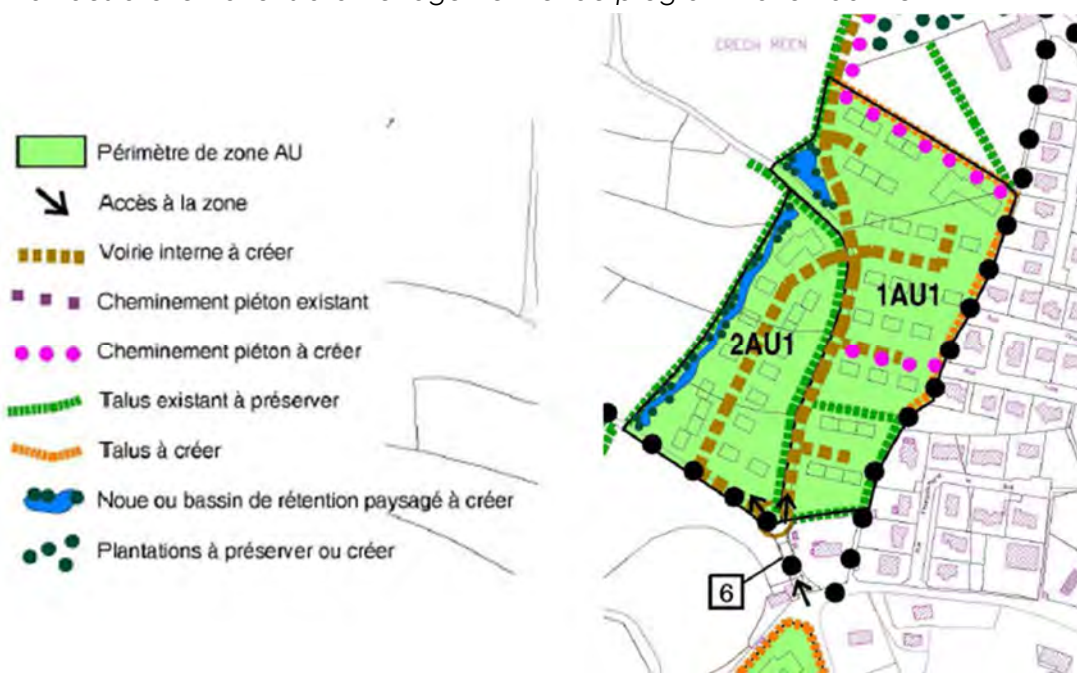
La modification de ces éléments de paysage est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle. Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation. »



Extrait du plan de protections paysagères du PLU

La zone 2AU1 fait par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui doivent s'appliquer dans une relation de compatibilité au projet. On observe que dans ces OAP, le chemin de Nero Glas qui sépare les zones 1AU1 et 2AU1 est réutilisé en voirie, contrairement à l'option finalement retenue par la commune de Saint-Quay-Perros dans l'aménagement du lotissement de Crec'h Min et son plan guide réalisé en 2021-2022 d'en faire un support de mobilités douces entre nouveaux quartiers et centre-bourg.

Extrait des d'orientations d'aménagement et de programmation du PLU





## BILAN DU DIAGNOSTIC DU SITE DE LA ZONE 2AU

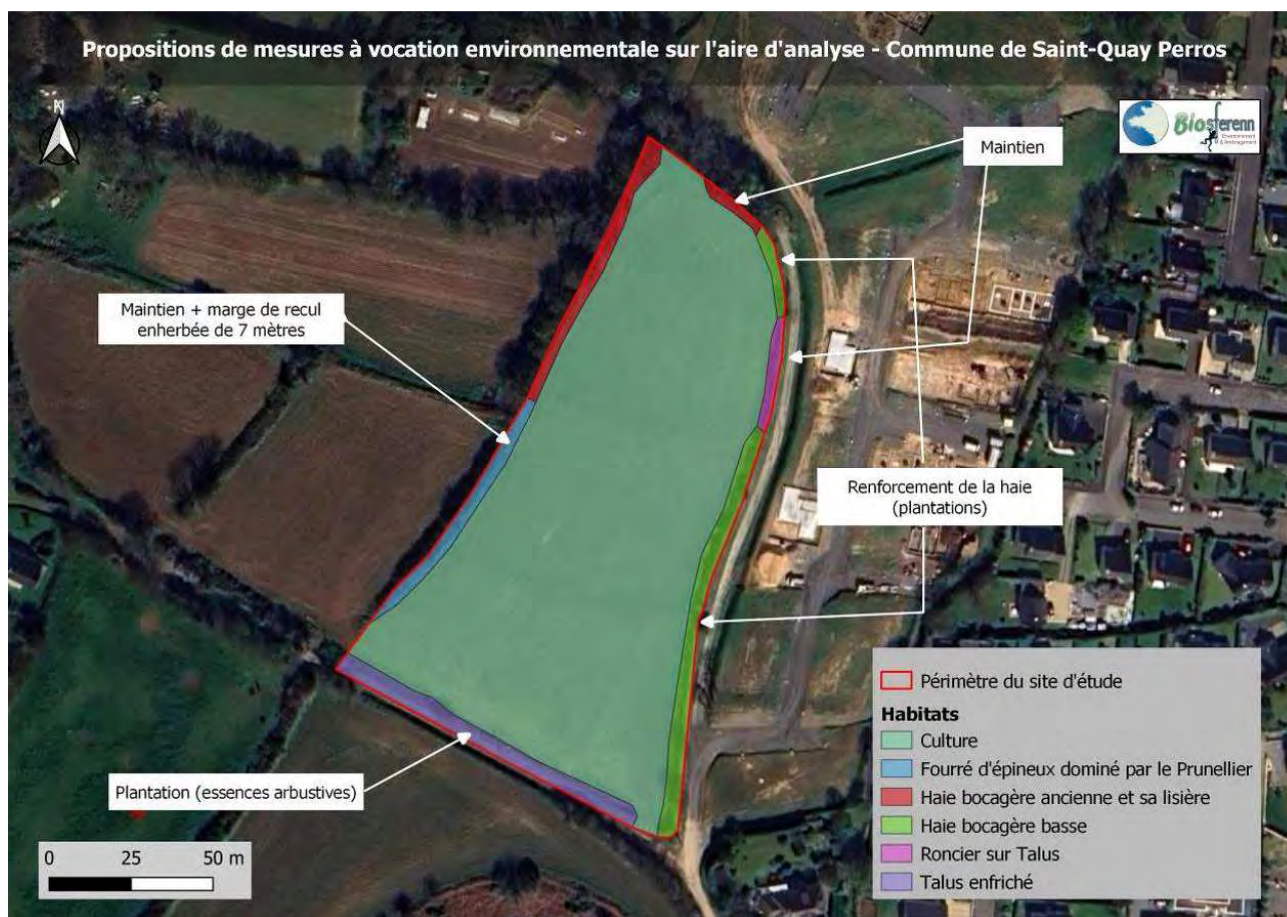
| Intérêts principaux du site                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Contraintes ou sensibilités principales                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Faible sensibilité écologique en dehors des talus bocagers</li> <li>Cadre paysager de qualité (vue vers le vallon et talus)</li> <li>Bonne intégration paysagère</li> <li>Emplacement à proximité de plusieurs points d'intérêt</li> <li>Proximité de liaisons douces existantes et en projet vers le centre-bourg, les supermarchés, Lannion et Perros-Guirec</li> <li>Site desservi par les réseaux</li> <li>Maitrise foncière communale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexion directe avec le milieu naturel</li> <li>Talus à préserver</li> <li>Gestion de la pente</li> <li>Voie d'accès non aménagée (mais projet d'aménagement en cours)</li> <li>Usage agricole</li> </ul> |

## ENJEUX D'AMENAGEMENT

Au regard du diagnostic, les principaux enjeux d'aménagement spécifiques au site sont les suivants :

- La limitation des incidences environnementales du futur projet via la maîtrise des rejets, la préservation des talus, haies arbustives et arbres et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale.
- La valorisation des vues sur le vallon du Kerduel et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- La préservation du chemin de Nero Glas en voie douce.
- La gestion économe de l'espace et la réponse aux besoins en logements : optimisation de l'espace dans la composition urbaine, mixité sociale et typologique, innovation de l'offre en logements, etc.

Des mesures à vocation environnementale sont proposées par Biosferenn pour conserver et améliorer la capacité d'accueil des milieux. Il s'agit ainsi d'éviter de possibles effets sur les espèces présentes et d'améliorer la connectivité sur les bordures. Ces mesures sont exposées sur la carte ci-après :



*Localisation des possibles éléments à positionner pour améliorer / conserver la capacité d'accueil des milieux (source du fond : Géobretagne)*

## 2.3. INCIDENCES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR LE PLU

### INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La zone 2AU1 devient 1AU5. Les zones 1AU gagnent donc 1,45 ha, au détriment des zones 2AU.

Le linéaire de talus bocagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en limite nord, est et ouest du site est maintenu et étendu avec l'identification du linéaire de talus enherbé existant en limite sud de la zone. Ce nouvel linéaire représente 102 ml.

#### Légende

##### PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

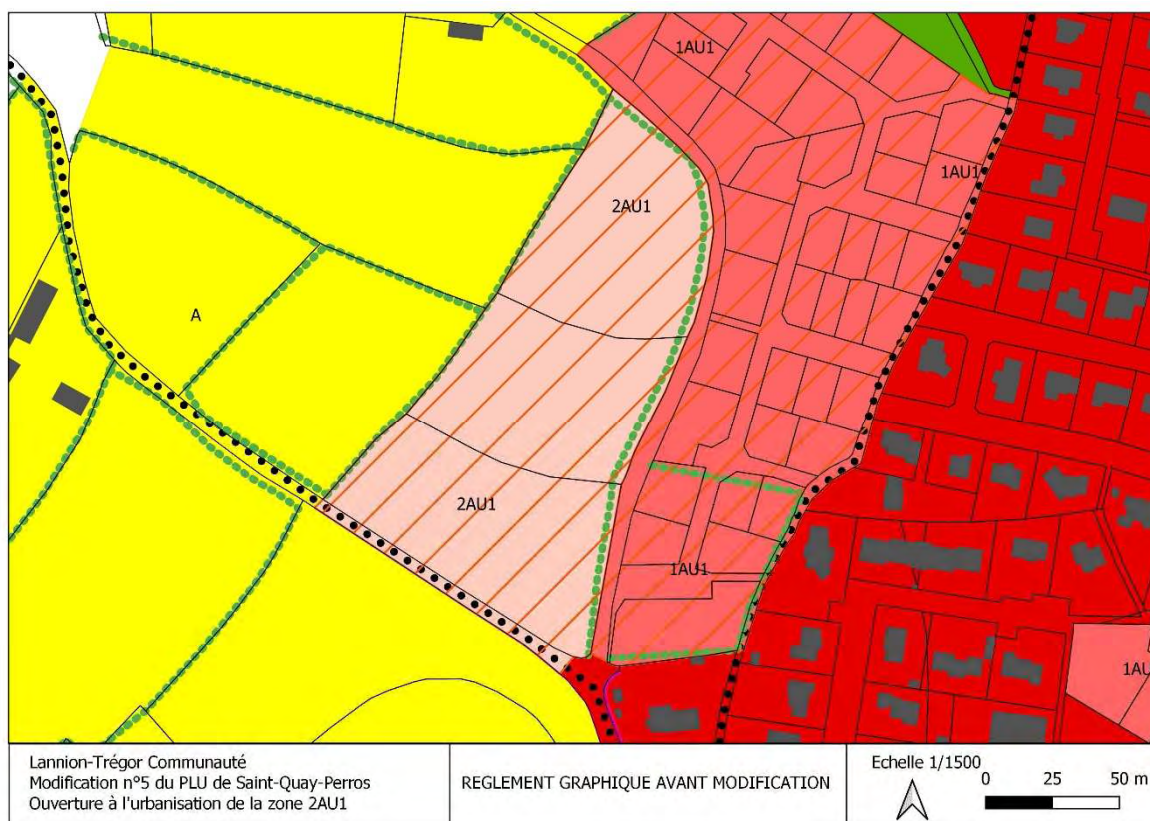
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

##### PRESCRIPTIONS LINEAIRES

-  Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
-  Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

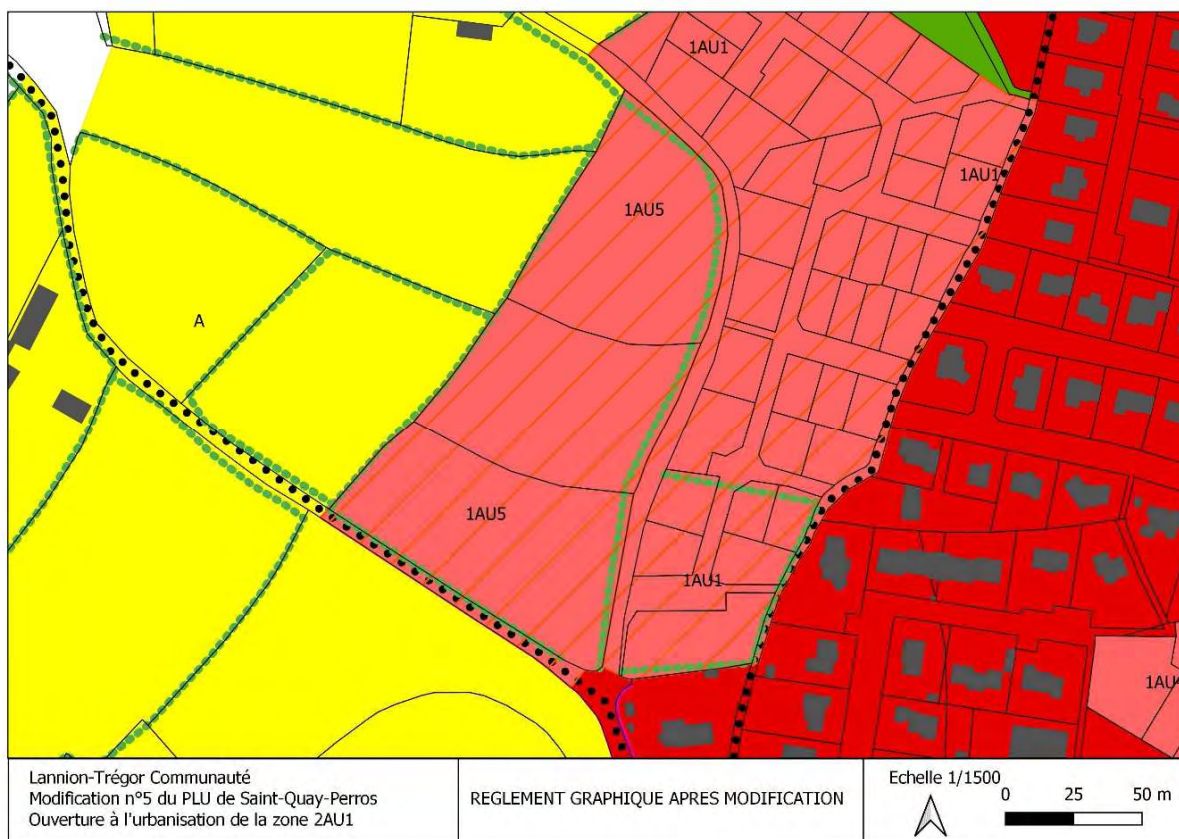
##### ZONES

-  A Zone agricole
-  1AU Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat
-  2AU Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'habitat
-  N Zone naturelle ou forestière
-  U Zones urbaines



*Zonage actuel*





Zonage futur

L'incidence sur le tableau des zones du PLU apparait ci-après :

|                                | PLU approuvé le 26/02/2010 et<br>modifié le 12/07/2013 le<br>24/02/2016, le 28/06/2017,<br>le 12/12/2017 |                                | PLU après modification n°5 |                                |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| ZONES                          | SUPERFICIE                                                                                               | % DU<br>TERRITOIRE<br>COMMUNAL | SUPERFICIE                 | % DU<br>TERRITOIRE<br>COMMUNAL |
| <b><u>Zones urbaines :</u></b> |                                                                                                          |                                |                            |                                |
| Zone UA                        | 6,98 ha                                                                                                  | 1,48                           | 6,98 ha                    | 1,48                           |
| Zone UC                        | 94,89 ha                                                                                                 | 20,10                          | 94,89 ha                   | 20,10                          |
| Zone UCh                       | 5,47 ha                                                                                                  | 1,16                           | 5,47 ha                    | 1,16                           |
| Zone UCp                       | 2,20 ha                                                                                                  | 0,47                           | 2,20 ha                    | 0,47                           |
| Zone UD                        | -                                                                                                        | -                              | -                          | -                              |
| Zone UDa                       | -                                                                                                        | -                              | -                          | -                              |
| Zone UDb                       | -                                                                                                        | -                              | -                          | -                              |
| Zone UY                        | 21,19 ha                                                                                                 | 4,49                           | 21,19 ha                   | 4,49                           |
| Zone UYx                       | 0,29 ha                                                                                                  | 0,06                           | 0,29 ha                    | 0,06                           |
| Zone US                        | 3,72 ha                                                                                                  | 0,79                           | 3,72 ha                    | 0,79                           |
| Zone USx                       | 0,33 ha                                                                                                  | 0,07                           | 0,33 ha                    | 0,07                           |
| <b>TOTAL Zones U</b>           | <b>135,07 ha</b>                                                                                         | <b>28,62</b>                   | <b>135,07 ha</b>           | <b>28,62</b>                   |
|                                |                                                                                                          |                                |                            |                                |



|                                             |                                       |              |                                       |              |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------------|
| <b><u>Zones d'urbanisation future :</u></b> |                                       |              |                                       |              |
| <b>Zone 1AU</b>                             | <b>5,11 ha</b>                        | <b>1,08</b>  | <b>6,56 ha</b>                        | <b>1,39</b>  |
| Zone 1AUy                                   | 2,22 ha                               | 0,47         | 2,22 ha                               | 0,47         |
| Zone 1AUc                                   | 0,23 ha                               | 0,05         | 0,23 ha                               | 0,05         |
| Zone 1AUe                                   | 0,81 ha                               | 0,17         | 0,81 ha                               | 0,17         |
| <b>Zone 2AU</b>                             | <b>3,02 ha</b>                        | <b>0,64</b>  | <b>1,57 ha</b>                        | <b>0,33</b>  |
| Zone 2AUy                                   | 10,45 ha                              | 2,21         | 10,45 ha                              | 2,21         |
| <b>TOTAL Zones AU</b>                       | <b>21,84 ha</b>                       | <b>4,63</b>  | <b>21,84 ha</b>                       | <b>4,63</b>  |
| <b><u>Zone de Protection</u></b>            |                                       |              |                                       |              |
| <b>Zone A</b>                               | <b>201,68 ha</b>                      | <b>42,73</b> | <b>201,68 ha</b>                      | <b>42,73</b> |
| Zone Ax                                     | 3,94 ha                               | 0,83         | 3,94 ha                               | 0,83         |
| Zone N                                      | 106,49 ha                             | 22,56        | 106,49 ha                             | 22,56        |
| Zone Ny                                     | 1,51 ha                               | 0,32         | 1,51 ha                               | 0,32         |
| Zone Nj                                     | 0,30 ha                               | 0,06         | 0,30 ha                               | 0,06         |
| Zone Nx                                     | 1,17 ha                               | 0,25         | 1,17 ha                               | 0,25         |
| <b>TOTAL A et N</b>                         | <b>315,09 ha</b>                      | <b>66,75</b> | <b>315,09 ha</b>                      | <b>66,75</b> |
| <b><u>SUPERFICIE TOTALE</u></b>             | <b>472 ha</b>                         | <b>100</b>   | <b>472 ha</b>                         | <b>100</b>   |
| <b>(Espaces boisés classés)</b>             | <b>43,58 ha +<br/>700 ml de talus</b> |              | <b>43,58 ha +<br/>700 ml de talus</b> |              |

#### INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLU de Saint-Quay-Perros comporte déjà une section sur les zones 1AU. Cette dernière s'appliquera donc à la zone 1AU nouvellement ouverte à l'urbanisation. Plusieurs évolutions du règlement sont néanmoins proposées :

Afin de limiter la consommation énergétique du futur quartier, une nouvelle disposition est proposée à l'article 1AU2.

Par ailleurs, il est proposé de compléter cet article pour demander la réalisation d'espaces verts non privatifs, à l'instar d'autres zones 1AU. Elle pourra prendre la forme du maintien des talus dans le domaine public pour garantir leur pérennité à long terme. En revanche, cet article n'est pas complété sur la densité, les logements sociaux et la typologie de logements car ces dispositions sont intégrées dans la nouvelle orientatin d'aménagement et de programmation.

#### ARTICLE 1AU 2 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

*Afin d'assurer une gestion rationnelle des sols et la mixité sociale, les secteurs 1AU doivent intégrer, sauf contraintes techniques, les dispositions suivantes :*

*☞L'urbanisation de chacun des secteurs 1AU doit permettre la réalisation d'un nombre minimum de logements à raison de:*

- 40 logements: pour le secteur 1AU1
- 24 logements: pour le secteur 1AU2

- 4 logements: pour le secteur 1AU3
- 6 logements: pour le secteur 1AU4

☞ L'urbanisation des secteurs 1AU1 et 1AU2 doit affecter 20% minimum du programme de logements à du logement social.

☞ Le programme de construction des secteurs 1AU1, 1AU2 doit proposer une typologie de logements diversifiée comprenant une part de logements individuels et une part de logements individuels en bandes ou intermédiaires.

☞ Le règlement de cette zone prévoira une part de logements individuels en mitoyenneté.

☞ L'aménagement des secteurs 1AU1, 1AU2 et 1AU5 doit comporter la réalisation d'espaces verts non privatifs.

Dans le secteur 1AU5, les constructions doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (tels que panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération d'énergie sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contraintes liées la bonne insertion urbaine et architecturale de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

L'article 1AU13 en vigueur intègre les exigences du schéma pluvial sur la limitation de l'imperméabilisation des sols (coefficient de 0,5, perméabilité des espaces de circulation et de stationnement pour les espaces privatifs). Il est toutefois proposé de compléter l'article 1AU4 portant sur les eaux pluviales afin de demander une gestion des eaux pluviales à la parcelle sur le site, en intégrant la rédaction envisagée pour le PLUiH en projet :

#### **ARTICLE 1AU 4 –DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux pluviales:**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits: puits perdu, puisard, citerne, noues, fossés, petits canaux d'écoulement et de stockage le long des voies, espaces verts publics inondables, bassins paysagers, chaussées ou tranchées drainantes... Ces éléments participeront ainsi à la valorisation paysagère du quartier.

Ceux ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne doivent pas ruisseler sur le domaine public.

Pour les constructions nouvelles, des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales (cuve enterrée ou récupérateur dissimulé) sont à installer pour une réutilisation appropriée (arrosage des espaces verts, lavage de voitures, etc...) suivant les préconisations de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. En cas de saturation, l'eau sera évacuée vers un ou des puisards dont le trop plein sera dirigé vers les dispositifs alternatifs décrits à l'alinéa précédent.

La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à la réflexion dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur.

L'organisation spatiale du secteur (l'implantation des bâtiments, l'organisation des espaces de circulation et de stationnement, l'organisation des espaces verts, le cas échéant la définition des emprises des lots) ainsi que son nivellement doivent être conçus de manière:

- à maximiser en priorité les espaces verts de pleine terre ;
- à disposer les espaces verts de pleine terre de manière à pouvoir les valoriser pour la gestion des eaux pluviales : privilégier l'aménagement des espaces verts dans les points bas topographiques, éviter le morcellement des espaces verts, éviter les espaces verts résiduels étroits sur les pourtours des parcelles... ;
- à limiter l'imperméabilisation du site au strict nécessaire, notamment en privilégiant les revêtements perméables pour tous les espaces de circulation et de stationnement ;
- à collecter les eaux pluviales en surface, sans créer de réseaux de collecte souterrains ;
- à assurer une gestion des eaux pluviales pleinement intégrée aux aménagements, en privilégiant l'infiltration à faible profondeur et dans des dispositifs multifonctionnels ;

- à intégrer au projet la notion de « parcours à moindre dommage » des écoulements d'eau générés par les événements pluvieux exceptionnels (débordements des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site et/ou des écoulements provenant de l'amont).

*Le projet d'aménagement respectera l'ensemble des dispositions du zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté.*

*Les revêtements de sol des espaces publics doivent permettre l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol aux conditions suivantes:*

*-Pour une surface inaccessible aux véhicules: une simple infiltration suffit.*

*-Pour des aires de stationnement de plus de 10 véhicules et/ou des aires de stockage ou de travail de plus de 100 m²: les eaux de ruissellement doivent faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau ou le milieu naturel (décanteur, dégraisseur,...).*

*Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.*

Au regard des enjeux de densité et de limitation de l'artificialisation des sols attendus, il est proposé plusieurs adaptations du règlement :

- Réduire les reculs vis-à-vis des voies afin de permettre l'implantation des constructions à l'alignement.
- Relever la hauteur des constructions pour permettre les gabarits prévus dans la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation.

## **ARTICLE 1AU 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **DANS LE SECTEUR 1AU5:**

*Les constructions sont implantées à l'alignement ou à 3m minimum au moins de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.*

### **DANS LES SECTEURS 1AU:**

Les constructions à l'alignement des voies sont interdites.

les constructions sont implantées à 3m minimum au moins de l'alignement des voies publiques ou privées.

Toutefois les constructions doivent respectées les conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existants.

Les annexes, quelle que soient leurs surfaces, seront implantés en fond de parcelle. Dans la mesure où ces constructions annexes sont visibles de la rue, elles devront impérativement se doter d'un dispositif garantissant leurs intégrations paysagères: haie, écran végétal, talus...ou de tout autre dispositif de qualité.

## **ARTICLE 1AU 10 –HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

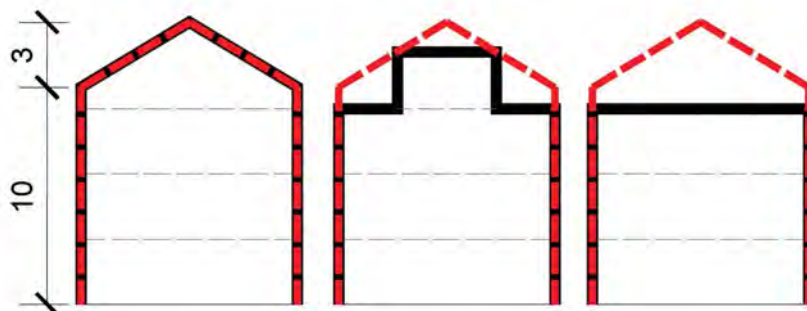
La hauteur des constructions ne peut excéder la hauteur maximale des constructions avoisinantes.

En tout état de cause, la hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres.

### **EN OUTRE, DANS LE SECTEUR 1AU5:**

*La hauteur totale des constructions destinées à du logement collectif ou semi-collectif, mesurée à partir du sol naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder un gabarit formé par une hauteur de 10 mètres à l'acrotère et 13 mètres au faitage.*

Exemple d'application du gabarit pour les logements collectifs ou semi-collectifs



La hauteur totale des annexes est limitée à 3,00 m.

Les totems et autres installations isolées destinées à identifier un commerce ou une activité, ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 3 m.

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

Pour les bâtiments à usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale peut être dépassée.

Au regard de la typologie de petits logements attendue sur le site, l'article 1AU12 est également modifié pour la zone 1AU12 afin de limiter l'aménagement de stationnement à une place par logement. Dans un souci de limitation de la consommation foncière, il est proposé que la règle sur le stationnement visiteur ne s'applique pas à la zone 1AU5.

## ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, et à proximité immédiate des constructions et/ou installations.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

↳ pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement, à l'exception de la zone 1AU5 pour laquelle 1 place de stationnement par logement minimum est exigée.

↳ pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et les logements collectifs, une place de parking par logement.

↳ pour les bureaux, services, établissements industriels et artisanaux, une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol affectée à ces usages. ↳ pour les commerces, une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

↳ pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

↳ pour les bars, discothèques, salles de spectacles, de réunions et établissements de cette nature, une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol affectée à ces usages.

↳ pour les établissements d'enseignement, une place de stationnement par classe.

**En outre, dans les secteurs 1AU de plus de 20 logements, à l'exception de la zone 1AU5,** une ou plusieurs aires de stationnement collectives sont aménagées aux entrées ou au sein de l'opération, ce qui permettra de limiter les déplacements automobiles à l'intérieur du futur quartier, d'améliorer la convivialité des espaces urbains, mais également d'augmenter la sécurité des habitants en particulier des enfants par la réduction de la circulation automobile. Ces points de stationnements regroupés sont à la charge de l'aménageur.

Le nombre de stationnement collectif est évalué de façon à répondre aux besoins des logements réalisés.

Des abris pour les vélos, de préférence en bois, peuvent également être prévus dans l'aménagement.



Le site bordant des espaces agricoles et naturels, il est enfin proposé d'intégrer des dispositions sur la perméabilité des clôtures pour la petite faune et sur la plantation des jardins, en plus des dispositions en vigueur au PLU (préservations des haies et talus, liste de végétaux préconisés). Les annexes portant sur les liste de végétaux préconisés en haie dans un contexte urbain, ou dans un contexte bocager est par ailleurs mise à jour, tandis que des listes d'essences végétales invasives avérées, potentielles ou à surveiller reconnues comme telles par le Conservatoire Botanique National de Brest en 2024, est ajoutée en annexe du règlement.



*Exemples d'essences invasives très fréquentes localement : Renouée du Japon (souvent observée suite à l'apport de remblais), Ail triquetre, Laurier palme, Griffe de sorcière, Herbe de la Pampa*

#### **ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

##### **EN OUTRE DANS LE SECTEUR 1AU5:**

Les espaces libres de construction doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres de construction.

Les clôtures des limites séparatives et en limite du domaine public lorsque celui-ci correspond à un espace vert ou une voie douce devront veiller à ménager des passages pour la petite faune : présence dans l'obstacle d'ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté (mailles souples) ou 15cm (obstacle solide), au ras du sol, répartis au moins tous les 50 m (idéalement tous les 15m, a minima un passage par limite).

La plantation d'essences végétales invasives, dont la liste figure en annexe, est proscrite.

#### **Annexe**

Mise à jour 2024 - Conservatoire Botanique National de Brest

### 33 plantes invasives avérées

**33 plantes invasives avérées** (IA) : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

33 plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques, dont :

- o 31 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités ou encore en expansion (IA1)
- o 2 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (IA1e)

Tableau 4 : Liste des plantes invasives avérées en Bretagne sur la liste de 2020

| Nom scientifique (TaxRef 8)                                                    | Nom vernaculaire                       | Regl.          | Catégorie<br>Invasive en<br>Svalbard<br>(Pine & Olsen 2013) |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------|
| <i>Acet. pseudoplatanus</i> L., 1753                                           | Erable sycomore                        |                | IA*                                                         |
| <i>Adiantum inaequalum</i> L., 1753                                            | Alitriche                              |                | IA*                                                         |
| <i>Asplenium filiforme</i> Lam., 1783                                          | Asiole fausse-fougère                  |                | IA*                                                         |
| <i>Baccharis hermaphrodita</i> L., 1753                                        | Éléonore en arbre                      | UE/FR/Dep56/35 | IA*                                                         |
| <i>Balea frondosa</i> L., 1753                                                 | Griffe à fruits noirs                  |                | IA*                                                         |
| <i>Carpoporus scirpaceiformis</i> (L.) J. Bolus, 1927                          | Griffe de sorcière à feuilles en sabre |                | IA*                                                         |
| <i>Carpoporus scirpaceiformis</i> x <i>Carpoborus edulis</i>                   | Griffe de sorcière hybride             |                | IA*                                                         |
| <i>Carpoborus edulis</i> (L.) J.N. L.B., 1926                                  | Griffe de sorcière                     |                | IA*                                                         |
| <i>Cortice des saules</i> (non L.) et <i>Heurt. Jauch. &amp; Steud.</i> , 1806 | Herbe de la Pampa                      | FR             | IA*                                                         |
| <i>Crocus heliosii</i> (D'Arc) Cockayne, 1917                                  | Crocoite du Sud                        | FR             | IA*                                                         |
| <i>Egeria densa</i> Planch., 1840                                              | Égrière dense                          |                | IA*/5                                                       |
| <i>Elaeagnus</i> x <i>submacrophylla</i> Servett., 1908                        | Châtaf d'ébène                         |                | IA*                                                         |
| <i>Eleocharis nuttallii</i> (Planch.) H.S. Gentry, 1960                        | Éclode de Nuttall                      | UE/FR          | IA*                                                         |
| <i>Hydrocotyle grandiflora</i> R. L., 1782                                     | Hydrocotyle à grandes-rimoneuses       |                | IA*                                                         |
| <i>Impatiens glandulifera</i> Rostk. & Schmidt, 1828                           | Impatiens de Primylaya                 | UE/FR          | IA*                                                         |
| <i>Jacobaea maritima</i> L. (Pursh) & Beldjane, 2005                           | Ciculaire maritime                     |                | IA*                                                         |
| <i>Loganophosph major</i> (Rostk.) Moss., 1829                                 | Grand loganophosph                     | UE/FR          | IA*                                                         |
| <i>Lathyrus trifolius</i> L., 1753                                             | Gesse à larges feuilles                |                | IA*                                                         |
| <i>Laurier nain</i> L., 1753                                                   | Laurier-naive                          |                | IA*                                                         |
| <i>Linum catharticum</i> L., 1753                                              | Linum d'eau minuscule                  |                | IA*                                                         |
| <i>Lindernia dubia</i> L. (Pavell), 1835                                       | Indémie doucille                       |                | IA*                                                         |
| <i>Ludwigia grandiflora</i> (Miche. & Greuter) & Burdet, 1987                  | Jussieu à grandes fleurs               | UE/FR          | IA*/5                                                       |
| <i>Ludwigia pepuloides</i> (Kuntz) P. M. Raven, 1964                           | Jussieu faux-pourpier                  | UE/FR          | IA*/5                                                       |
| <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vahl.) Verdc., 1973                             | Myriophylle du Brésil                  | UE/FR          | IA*/5                                                       |
| <i>Pennisetum polystachion</i> L., 1753                                        | Lyrie palmé                            |                | IA*                                                         |
| <i>Raynoctrie japonica</i> de Hauss., 1777                                     | Renouée du Japon                       |                | IA*                                                         |
| <i>Raynoctrie</i> x <i>bohémica</i> Chrtak & Chrtaková, 1983                   | Renouée de Bohême                      |                | IA*                                                         |
| <i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762                                          | Rhododendron pontique                  |                | IA*                                                         |
| <i>Rubus pseudoacacia</i> L., 1753                                             | Rubinière faux-acacia                  |                | IA*                                                         |
| <i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1774                                                | Rosier rugueux                         |                | IA*                                                         |
| <i>Sarcocolla procumbens</i> DC., 1838                                         | Sarcocolla du Cap                      |                | IA*                                                         |
| <i>Sporobolus oliverianus</i> L. (Steud.) P. M. Peterson & Sauer, 2003         | Spartine à feuilles atténuées          |                | IA*                                                         |
| <i>Sporobolus virginicus</i> (C.E. Hubb.) P. M. Peterson & Sauer, 2004         | Spartine angine                        |                | IA*                                                         |

**Tableau 5 :** Liste des plantes invasives potentielles en Bretagne sur la liste de 2021

| Nom scientifique (Taxiflor 86)                                       | Nom vernaculaire                 | Rég.                        | Catégorie<br>Invasive en<br>Bretagne<br>(Fin 9 mai 2024) |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| Achille millefol. 1768                                               | Sapin pectiné                    |                             | IF5                                                      |
| Acoris dioica L. Link. 1822                                          | Mimosa argentée                  |                             | IF5                                                      |
| Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916                            | Allente albastrux                | UE / FR                     | IF2                                                      |
| Ambrosia artemisioides L., 1753                                      | Ambrosia à feuilles d'armoise    | Dépt 27/28/35/56            | IF3                                                      |
| Anthemis nemoralis L., 1753                                          | Ceremille maritime               |                             | IF3                                                      |
| Babaria nemoralis Thwait. 1799                                       | Eskent radié                     |                             | IF2                                                      |
| Buddleja davidii Franch., 1867                                       | Buddleia de david                |                             | IF2                                                      |
| Cercarum tamariscinum L. 1753                                        | Cératite tomentoux               |                             | IF2                                                      |
| Cleistanthus parlatiana Donn ex Wild., 1798                          | Olytione portulicæ               |                             | IF2                                                      |
| Cotoneaster fromewiti Bosc. 1602                                     | Cotonéastier de Franchet         |                             | IF6                                                      |
| Cotoneaster holzschuhi Decne., 1879                                  | Cotonéastier horizontal          |                             | IF6                                                      |
| Cotoneaster symondsii Standish ex T.Moore, 1861                      | Cotonéastier de Simons           |                             | IF6                                                      |
| Cotoneaster x watsonii Exell, 1928                                   | Cotonéastier de Watson           |                             | IF6                                                      |
| Crocanth corophifolia L. 1753                                        | Crotale à feuilles de scaberrime |                             | IF6                                                      |
| Crocodylus x croceoflorus R. Lemoiné (N.E. Br.), 1982                | Crococisme commune               |                             | IF6                                                      |
| Cucurbita occidentalis Brit., 1804                                   | Courge volable                   |                             | IF6                                                      |
| Cypripedium virginicum Lam., 1793                                    | Souffrit robuste                 |                             | IF6                                                      |
| Datura stramonium L., 1753                                           | Stramoni                         |                             | IF3                                                      |
| Delphinium ajacense Linn., 1844                                      | Sénéçon grimpant                 |                             | IF6                                                      |
| Digitalis purpurella (Huck. & Arceuth.) Parodi. 1922                 | Digitaire à plumes égales        |                             | IF6                                                      |
| Elaeagnus argentea Desf. 1840                                        | Scirpe de Bonnier d'Arce         |                             | IF6                                                      |
| Eubedea canadensis Fernald., 1913                                    | Ortie du Canada                  |                             | IF6                                                      |
| Erigeron philadelphicus (Wurm) Sch.Bip., 1865                        | Vergétée à fleurs nombreuses     |                             | IF6                                                      |
| Fragaria bolanderi (Raf.) Holub. 1971                                | Renouée du harknessian           |                             | IF6                                                      |
| Helleborus monoglossatus Sommer & Levis, 1895                        | Bierre du Caucase                | UE / FR<br>Dépt 27/28/35/56 | IF3                                                      |
| Hippophaë rhamnoides L. 1753                                         | Argousier                        |                             | IF6                                                      |
| Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Fosm., 1847                           | Roquette bilardie                |                             | IF6                                                      |
| Hypericum hircynicum L. 1753                                         | Millepertuis à odeur de bouc     |                             | IF6                                                      |
| Impatiens borealis Hook. T., 1803                                    | Balastrine de Balser             |                             | IF6                                                      |
| Impatiens capensis Pursh., 1775                                      | Balastrine du Cap                |                             | IF6                                                      |
| Koenigia polymeris (Willd.) ex Hagen J.T.H.Schult. & Reichenb., 1805 | Bennarde à épis nombreuses       | FR                          | IF6                                                      |
| Lamium arctostaphylos subsp. angustatum (Emmel) J. Gray, 1897        | Lamier aride                     |                             | IF6                                                      |
| Limonium baccatum Benth. & Bonpl. ex Willd. & Heine, 1968            | Grouselette                      |                             | IF4                                                      |
| Lobelia maritima (L.) Dew. 1815                                      | Amara maritime                   |                             | IF6                                                      |
| Lonicera japonica Thunb., 1794                                       | Crochiale du Japon               |                             | IF6                                                      |
| Lonicera ligustrina var. xylosteum Franch., 1896                     | Crochiale au bord                |                             | IF6                                                      |
| Portulaca oleraceae Jacq. (Kern.) Fl.Richt. 1922                     | Viane-vert commun                |                             | IF6                                                      |
| Paspalum dilatatum Poir., 1804                                       | Paspale dilaté                   |                             | IF6                                                      |
| Paspalum distichum L., 1759                                          | Paspale à deux épis              |                             | IF1                                                      |
| Paspalum pascuigenum Vauv., 1853                                     | Paspale peu épineuse             |                             | IF6                                                      |
| Pertusaria setacea subsp. arvens (Fr.) ex Rodé J.Celik., 1975        | Parsila bristlé                  |                             | IF6                                                      |
| Polygonum temnotacton (Thunb.) Stand. 1841                           | Polygonum impénitent             |                             | IF6                                                      |
| Potentilla hybridus (L.) Gaertn., B.Pley. & Scherb., 1801            | Potentilla hybride               |                             | IF6                                                      |
| Potentilla peruviana (L.) G.Löpp. 1986                               | Potentilla odorant               |                             | IF6                                                      |
| Physalis americana L. 1753                                           | Raisin d'Amérique                |                             | IF6                                                      |
| Poa janinetii Aiton, 1793                                            | Pois maritime                    |                             | IF6                                                      |
| Pratia grandiflora L. 1753                                           | Laktus drax                      | FR                          | IF4                                                      |
| Psidium aliut L., 1753                                               | Poussier blanc                   |                             | IF6                                                      |
| Prunus avestris Ehrh., 1784                                          | Cerisier noir                    |                             | IF6                                                      |
| Prunella sp. (FN2021)                                                | Bullion ardient                  |                             | IF6                                                      |
| Samolus indicus (L.) K.Br., 1810                                     | Sambolite lénice                 |                             | IF2                                                      |
| Symphoricarpos aquilegifolius (Spreng.) G.L.Nelson, 1995             | Acteur aux écailles              |                             | IF6                                                      |
| Ternstroemia latifolia (Pav.) Winters, 1991                          | Epiphyte de Nouvelle-Zélande     |                             | IF6                                                      |
| Troch. glomerata L., 1753                                            | Troche superbe                   |                             | IF6                                                      |

### 54 plantes invasives potentielles

**54 plantes invasives potentielles (IP) :** Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

49 plantes invasives potentielles susceptibles de porter atteinte à la biodiversité, dont :

- 1 ne signale à l'état sauvage actuellement en Bretagne, mais déterminée comme invasive avérée dans un département distant littoral, en Loire Atlantique notamment (Dortel, 2023) et qui présente un risque d'apparition proche du fait de sa dynamique d'extension : la **Paspale à deux épis** (*Paspalum distichum* L.) (IPU) ;
- 4 actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche : l'**Alouette glandueuse** (*Alouetia atripes*) (H.) (Swainie), le **Budé de David** (*Buddeja davidi*) (Franch.), le **Gras d'âne** (*Paspalum distichum* Poir., 1804) et le **Poa maia** (invasive) (*Poa maia* Tenore, 1789) (JSeu) (IPU) ;
- 2 ne sont pas encore pleinement naturalisées et malgré des envahissements connus, ils ne sont pas à ce jour les fers de lance des populations autochtones sur plusieurs espèces, mais elles sont connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche, et les évolutions climatiques pourraient permettre leur naturalisation proche dans la région. Il s'agit de la **Leitine d'eau** (*Psittia striatula* L.) et de la **Grenouillette** (*Limnium bogardii*) (Humb. & Bonpl. ex Willd., 1868) (IP4) ;
- 42 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à y montrer un caractère envahissant (voir IPS, table page suivante) ;

5 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine :

- o L'Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), la Stramoine (*Datura stramonium* L.), la Berce du Caucase (*Hieracium montegazzianum* Sommier & Levier), le Pénalis urticant (*Postinaca sativa* subsp. *urens* (Req. ex Godr.) Čelak.) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.) (IP3).

## 117 plantes à surveiller

**117 plantes à surveiller** (AS) : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou peu) de caractère envahissant avéré, ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions au climat similaire. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

La version 2024 de la liste des plantes exotiques envahissantes propose d'ajouter de nombreux taxons à cette liste des taxons « à surveiller ». Ceci est avant tout lié à une augmentation des observations d'espèces végétales non indigènes, mais également à un effort plus important de recherche bibliographique. Dans le cadre de la mise à jour 2024, un effort de recherche bibliographique important a été réalisé pour recenser les espèces exotiques ayant un caractère envahissant en milieu naturel ailleurs dans le monde dans des contextes climatiques similaires. Les travaux dans ce domaine se sont en effet multipliés ces dernières années, permettant de disposer de plus de références.

116 plantes à surveiller, susceptibles de porter atteinte à la biodiversité, dont :

- 31 plantes montrant un caractère envahissant avéré uniquement en milieu fortement anthropisé et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde, dans des régions à climat proche (voir AS2 dans **Tableau 6** page suivante);
- 2 plantes ayant présenté par le passé un caractère envahissant mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans causer de dommage aux communautés indigènes (voir AS4 dans **Tableau 6** page suivante);
- 51 plantes ne présentant pas (ou plus) actuellement de tendance au développement d'un caractère envahissant en Bretagne, mais étant considérées comme invasives avérées en milieu naturel ailleurs dans le monde, dans des régions à climat proche. Ces plantes peuvent être présentes dans des milieux fortement anthropisés (bords de route, terrains cultivés, rimbais...) ou en milieu rural, mais ne développent pas, ou pas encore, de caractère envahissant (voir AS5 dans **Tableau 6** page suivante);
- 30 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant uniquement en milieu fortement anthropisé et étant considérées comme invasives avérées en milieu naturel ailleurs dans le monde, dans des régions à climat proche (voir AS6 dans **Tableau 6** page suivante);

1 plante à surveiller portant atteinte à la santé humaine :

- L'Ambroisie vivace (*Ambrosia psilostachya* DC.) (AS1)



## Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quay-Perros

Tableau 5 : Liste des plantes à surveiller en 2024 sur la liste de 2024

| Nom scientifique (Taxif 10)                                     | Nom vernaculaire               | Rég.          | Catégorie<br>invasive en<br>Bretagne<br><small>(Mars à Juin 2024)</small> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <i>Acanthus mollis</i> L., 1753                                 | Acanthe molle                  |               | A58                                                                       |
| <i>Acer negundo</i> L., 1753                                    | Erable négundo                 |               | A58                                                                       |
| <i>Achillea filipendula</i> Lam., 1783                          | Achille à feuilles de Euphrase |               | A52                                                                       |
| <i>Agave americano</i> L., 1753                                 | Agave d'amérique               |               | A58                                                                       |
| <i>Alfium emporastrum</i> L., 1753                              | Carambole                      |               | A58                                                                       |
| <i>Alnus cordata</i> (DuRoi) Duby., 1828                        | Aulne cordé                    |               | A52                                                                       |
| <i>Ambrosia paltostrach</i> DC., 1838                           | Ambrosie vivace                | Als2/29/35/56 | A51                                                                       |
| <i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753                               | Faux-indigo                    |               | A58                                                                       |
| <i>Ascholaria officinalis</i> L., 1753                          | Ascholaria officinal           |               | A58                                                                       |
| <i>Arctostaphylos uva-ursi</i> (L.) Leymay., 1842               | Arctostaphylos touci           |               | A58                                                                       |
| <i>Artemisia vulgaris</i> Lamour., 1877                         | Armoise de chine               |               | A58                                                                       |
| <i>Azadirachta indica</i> L., 1753                              | Canne de province              |               | A58                                                                       |
| <i>Asclepias syriaca</i> L., 1753                               | Asclépiade de Syrie            | UE/FR         | A58                                                                       |
| <i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753                              | Arche haïme                    |               | A58                                                                       |
| <i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814                          | Mahonia à feuilles de houx     |               | A58                                                                       |
| <i>Berberis vulgaris</i> Pursh, 1814                            | Berberis à feuilles cornees    |               | A58                                                                       |
| <i>Rottboellia barbadensis</i> (Lag.) Hieron., 1940             | Barbon andropogon              |               | A52                                                                       |
| <i>Brassica napus</i> L., 1753                                  | Colza                          |               | A52                                                                       |
| <i>Breza maxima</i> L., 1753                                    | Grand amour ete                |               | A58                                                                       |
| <i>Bromopsis inermis</i> (Leys.) Holub., 1873                   | Brome sans arêtes              |               | A58                                                                       |
| <i>Canna indica</i> L., 1753                                    | Canna Confiance                |               | A58                                                                       |
| <i>Cinchona fraxinea</i> (Grisb.) Harms., 2010                  | Cinchona pendule               |               | A58                                                                       |
| <i>Cinchona longifolia</i> H.C. Hems., 1983                     | Cinchona à feuilles longues    |               | A58                                                                       |
| <i>Cinchona macrocarpa</i> (Trin.) Harms., 2010                 | Cinchona à longue queue        |               | A58                                                                       |
| <i>Cinchona rubra</i> (L.) DC., 1805                            | Cinchona rouge                 |               | A52                                                                       |
| <i>Ceratostyle cathartica</i> (Vahl) Hieron., 1940              | Bisme cathartique              |               | A58                                                                       |
| <i>Cornus nequissima</i> subsp. australis (C. Mey.) Jälv., 1878 | Cornouiller austral            |               | A58                                                                       |
| <i>Cornus sericea</i> L., 1771                                  | Cornouiller soyeux             |               | A58                                                                       |
| <i>Cotoneaster coccineus</i> Franch., 1890                      | Cotoneaster lilas              |               | A58                                                                       |
| <i>Cotula australis</i> (Spreng.) Spreng.) Hook. f., 1853       | Cotula australe                |               | A52                                                                       |
| <i>Crepis senecta</i> (L.) Bonnier., 1913                       | Crepide sacrée                 |               | A54                                                                       |
| <i>Cypripedium macrocarpum</i> Hartw., 1947                     | Cypripède de Lambert           |               | A58                                                                       |
| <i>Cypripedium esculentum</i> L., 1753                          | Souchet comestible             |               | A52                                                                       |
| <i>Cytisus multiflorus</i> (Mill.) Sweet., 1826                 | Géné à fleurs nombreuses       |               | A58                                                                       |
| <i>Cytisus striatus</i> (Mill.) Rothm., 1844                    | Géné stérile                   |               | A52                                                                       |
| <i>Delonix regia</i> (Boiss.) B.P., 1827                        | Boisier de Cooep               |               | A58                                                                       |
| <i>Desmodium illinoense</i> L., 1753                            | Candelle à feuilles découpées  |               | A58                                                                       |
| <i>Ditrichum viscosum</i> (L.) Muth., 1873                      | Inde visqueuse                 |               | A58                                                                       |
| <i>Dryopteris ambrosioides</i> (L.) Moench & Clements., 2002    | Chénopode fausse-ambrosie      |               | A58                                                                       |
| <i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753                          | Olivier de bohéme              |               | A58                                                                       |
| <i>Epilobium brechypurum</i> C. Presl, 1831                     | Epilobe d'ourse                |               | A52                                                                       |
| <i>Eragrostis curvula</i> (Schrad.) Nees                        | Eragrostis courbée             |               | A58                                                                       |
| <i>Eragrostis pectinacea</i> (L.) Nees, 1841                    | Eragrostide pectinée           |               | A58                                                                       |
| <i>Eriogonum asperum</i> (L.) Desf., 1804                       | Vergette de canaille           |               | A58                                                                       |
| <i>Eriogonum canadense</i> L., 1753                             | Vergette du amulet             |               | A58                                                                       |
| <i>Eriogonum karwinskianum</i> DC., 1838                        | Plaquette des murailles        |               | A52                                                                       |
| <i>Eriogonum sumatrensis</i> Retz., 1810                        | Vergette de sumatra            |               | A58                                                                       |
| <i>Eschscholzia californica</i> Cham., 1820                     | Pavot de californie            |               | A58                                                                       |
| <i>Eucalyptus japonica</i> L. f., 1780                          | Fusain d'japon                 |               | A58                                                                       |
| <i>Euphorbia myrsinites</i> L., 1753                            | Euphorbe de Corse              |               | A58                                                                       |
| <i>Galega officinalis</i> L., 1753                              | Galleja officinal              |               | A58                                                                       |
| <i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791                        | Gazanie splendide              |               | A58                                                                       |

| Non scientifique (Taxif 16)                                                        | Non vernaculaire                | Regl. | Intégrée en Bretagne<br>(Mars 2014-2020) |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------|------------------------------------------|
| <i>Hedyscote rhodioides</i> (L.) F. W. Schmitz, 1795                               | Hédyscote de crête              | AS2   |                                          |
| <i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1837                                        | Helianthe viscoso               | AS5   |                                          |
| <i>Hyacinthoides x massartiana</i> Geierich, 1996                                  | Hyacinthe hybride               | AS2   |                                          |
| <i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824                                              | Balastrine à petites fleurs     | AS5   |                                          |
| <i>Ipomoea purpurea</i> (L.) Roth, 1787                                            | Ipomée pourpre                  | AS5   |                                          |
| <i>Juncus tenuis</i> Willd., 1790                                                  | Jonc ténu                       | AS4   |                                          |
| <i>Laburnum caspense</i> Ledeb., 1797                                              | Orfne caucasi                   | AS5   |                                          |
| <i>Lepanum communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M. Bieb.) Hayek, 1931            | Lapaneu intermédiaire           | AS5   |                                          |
| <i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1875                                             | Leintille d'eau turionifère     | AS5   |                                          |
| <i>Lepidium draba</i> L., 1753                                                     | Passerage drave                 | AS2   |                                          |
| <i>Lycopersicon formosa</i> Walp., 1824                                            | Arbre à salades                 | AS6   |                                          |
| <i>Lumina barbatula</i> L., 1753                                                   | Lyclet de barbatie              | AS6   |                                          |
| <i>Medicago arborea</i> L., 1753                                                   | Luzerne arborescente            | AS5   |                                          |
| <i>Medicago truncatula</i> Gaertn., 1791                                           | Luzerne troncquée               | AS5   |                                          |
| <i>Microthrus sinensis</i> Anderson, 1855                                          | Rosseau di chine                | AS5   |                                          |
| <i>Nasturtium tenuissimum</i> (Trin.) Barkworth, 1890                              | Aristeille très ténu            | AS6   |                                          |
| <i>Oenothera biennis</i> Michx., 1787                                              | Oenoe de Lamark                 | AS2   |                                          |
| <i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Ait., 1789                                        | Oenoe rosée                     | AS2   |                                          |
| <i>Oenothera x italica</i> Rivier, 1917                                            | Oenoe trompeuse                 | AS2   |                                          |
| <i>Oenothera milianae</i> (L.) Rötter & Hamada, 2017                               | Faux milin                      | AS5   |                                          |
| <i>Ostospermum ecklonii</i> (DC) Neef., 1943                                       | Météorine d'Ecklon              | AS5   |                                          |
| <i>Oxalis lentifolius</i> Koch, 1822                                               | Oxalis à feuilles larges        | AS2   |                                          |
| <i>Oxalis petiolaris</i> L., 1753                                                  | Oxalis pied-de-chèvre           | AS5   |                                          |
| <i>Paronychia dichotoma</i> Michx., 1833                                           | Miliet dichotome                | AS2   |                                          |
| <i>Paronychia argentea</i> Lam., 1779                                              | Paronychie argentée             | AS2   |                                          |
| <i>Paspalum corneum</i> L., 1753                                                   | Passefloue blanc                | AS5   |                                          |
| <i>Phedrus spurius</i> (M.Bieb.) T. Hart, 1995                                     | Opin-bitaré                     | AS5   |                                          |
| <i>Phloxes cuneata</i> subsp. <i>auvergnica</i> (L.) F. W. Schultz & G. Bly., 1982 | Phloxe orange                   | AS6   |                                          |
| <i>Polygonum viride</i> (Gouan) Benth., 1836                                       | Polygonum vert                  | AS2   |                                          |
| <i>Pontedericia cordata</i> L., 1753                                               | Pontedericie à feuilles cordées | AS5   |                                          |
| <i>Pontedericia crispata</i> Mart., 1823                                           | Jacinthe d'eau                  | AS2   |                                          |
| <i>Populus trichocarpa</i> Torr. & A. Gray ex Hook., 1952                          | Peuplier Baumer                 | AS5   |                                          |
| <i>Populus x canadensis</i> Moench, 1798                                           | Peuplier du Canada              | AS5   |                                          |
| <i>Potentilla fruticosa</i> (L.) Rostk. & Schmidt, 1822                            | Potentille des bords            | AS5   |                                          |
| <i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1784                                               | Prunier myrobolan               | AS5   |                                          |
| <i>Prunus cerasus</i> L., 1753                                                     | Cerisier acide                  | AS5   |                                          |
| <i>Prunus laetissima</i> L., 1753                                                  | Prunier du Portugal             | AS6   |                                          |
| <i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Lam.) Spach, 1834                                  | Pterocarye du Caucase           | AS2   |                                          |
| <i>Quercus rubra</i> L., 1753                                                      | Citric mouge d'Amérique         | AS6   |                                          |
| <i>Quercus coccifera</i> (L.) F. W. Schmitz (F. Schmidt) Nakai, 1922               | Quercus de salsaline            | AS5   |                                          |
| <i>Rhus typhina</i> L., 1758                                                       | Rusac vinicoleur                | AS5   |                                          |
| <i>Rosa multiflora</i> Thunb., 1784                                                | Rosier multiflore               | AS5   |                                          |
| <i>Sagittaria lentifolia</i> Willd., 1805                                          | Sagittaire à larges feuilles    | AS5   |                                          |
| <i>Sapindus saponaria</i> (Lam.) Bail., 1838                                       | Muguet des pampas               | AS6   |                                          |
| <i>Scabiosa turgidula</i> L., 1753                                                 | Scabieuse pourpre noir          | AS5   |                                          |
| <i>Sedum spectabile</i> Cav. DC., 1828                                             | Opin-gaillarde                  | AS5   |                                          |
| <i>Sonchus oleraceus</i> (Poir.) Kuntze, 1987                                      | Salsaire à petites fleurs       | AS6   |                                          |
| <i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1754                                           | Morille faux chenopode          | AS2   |                                          |
| <i>Solanum laciniatum</i> Aiton, 1789                                              | Morille laciniée                | AS2   |                                          |
| <i>Solidago canadensis</i> L., 1753                                                | Solidago du Canada              | AS5   |                                          |
| <i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1788                                               | Solidago géant                  | AS5   |                                          |
| <i>Solidago serotina</i> L., 1758                                                  | Solidago à fleurs violettes     | AS5   |                                          |

| Nom scientifique (TaxRef 16)                                             | Nom vernaculaire                    | Regl. | Catégorie<br>invasive en<br>Bretagne<br>(Mise à jour 2024) |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------|
| <i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805                                | Sorgho d'Alep                       |       | AS6                                                        |
| <i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782                                       | Spirée du Japon                     |       | AS5                                                        |
| <i>Spiraea x billiardii</i> Hérinca, 1857                                | Spirée de Billard                   |       | AS2                                                        |
| <i>Symphytotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995              | Aster lancéolé                      |       | AS6                                                        |
| <i>Symphytotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995                | Aster de la nouvelle-<br>Angleterre |       | AS6                                                        |
| <i>Symphytotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995                  | Aster de la nouvelle-Belgique       |       | AS6                                                        |
| <i>Symphytotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995               | Aster à feuilles de saule           |       | AS6                                                        |
| <i>Syringa vulgaris</i> L., 1753                                         | Lilas                               |       | AS5                                                        |
| <i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl., 1862                      | Palmier de Chusan                   |       | AS5                                                        |
| <i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829                              | Tradescantia de Rio                 |       | AS6                                                        |
| <i>Vinca major</i> L., 1753                                              | Grande pervenche                    |       | AS6                                                        |
| <i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003 | Lampourde d'Italie                  |       | AS5                                                        |
| <i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng., 1826                        | Richarde                            |       | AS5                                                        |

# Liste des essences d'arbres et arbustes proposées pour la plantation de haies bocagères (source : LTC)

|  |                            | Local en Trégor | Haut-jet | Accompagnement / bourrage | Sociabilité (possible de planter en groupe) | Bois d'œuvre | Bois énergie | Particularités       | Station xérique / haut de versant / exposition Sud | Station mésophile / bonne alimentation hydrique | Station fraîche / bas de talus / exposition Nord | Station hygrophile (sol hydromorphe) / fond de vallon | Zone littorale | Zone légumière |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------|---------------------------|---------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nom botanique                                                                     | Nom commun                 |                 |          |                           |                                             |              |              |                      |                                                    |                                                 |                                                  |                                                       |                |                |
| <i>Ulex europaeus</i> L.*                                                         | Ajonc d'Europe             | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz                                              | Aliser torminal            | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               | •                                                |                                                       | •              | •              |
| <i>Arbutus unedo</i> L.*                                                          | Arbousier                  | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Hippophae rhamnoides</i> L.*                                                   | Argousier                  | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Crataegus monogyna</i> Jacq.*                                                  | Aubépine monogyne          | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.                                               | Aulne glutineux            | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    |                                                 |                                                  | •                                                     |                |                |
| <i>Betula pubescens</i> Ehrh.                                                     | Bouleau pubescent          | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    |                                                 |                                                  | •                                                     |                |                |
| <i>Betula pendula</i> Roth                                                        | Bouleau verruqueux         | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    |                                                 |                                                  | •                                                     |                |                |
| <i>Frangula alnus</i> Mill.                                                       | Bourdaine                  | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                | •                                                     |                |                |
| <i>Buxus sempervirens</i> L.*                                                     | Buis                       | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  |                                                 |                                                  |                                                       |                |                |
| <i>Carpinus betulus</i> L.                                                        | Charme                     | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Castanea sativa</i> Mill.                                                      | Châtaignier                | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Quercus robur</i> L.                                                           | Chêne pédonculé            | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Quercus pubescens</i> Willd.*                                                  | Chêne pubescent            | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Quercus petraea</i> Liebl.                                                     | Chêne sessile              | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            | à préférer en regami |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Quercus pyrenaica</i> Willd.*                                                  | Chêne tauzin               | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Quercus ilex</i> L. subsp. <i>ilex</i> *                                       | Chêne vert                 | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Sorbus domestica</i> L.*                                                       | Cormier                    | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       |                |                |
| <i>Cornus sanguinea</i> L.*                                                       | Cornouiller sanguin        | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       |                |                |
| <i>Rosa canina</i> L.*                                                            | Eglantier des chiens       | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Acer campestre</i> L.*                                                         | Erable champêtre           | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Fraxinus excelsior</i> L.                                                      | Frêne commun               | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                | •                                                     |                |                |
| <i>Euonymus europaeus</i> L.                                                      | Fusain d'Europe            | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link*                                               | Genêt à balais             | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Juniperus communis</i> L.*                                                     | Genévrier commun           | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  |                                                 |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Fagus sylvatica</i> L.                                                         | Hêtre                      | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            | à préférer en regami |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Ilex aquifolium</i> L.                                                         | Houx                       | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            | à préférer en regami |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Taxus baccata</i> L.                                                           | If                         | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            | à préférer en regami |                                                    | •                                               |                                                  |                                                       |                |                |
| <i>Prunus avium</i> (L.) L.                                                       | Merisier                   | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Mespilus germanica</i> L.*                                                     | Néflier commun             | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Rhamnus cathartica</i> L.*                                                     | Nerprun purgatif           | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Corylus avellana</i> L.                                                        | Noisetier                  | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Juglans regia</i> L.                                                           | Noyer commun               | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Populus nigra</i> L.                                                           | Peuplier noir              | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    |                                                 | •                                                | •                                                     |                |                |
| <i>Pyrus cordata</i> Desv.                                                        | Poirier à feuilles en cœur | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Pyrus pyrausta</i> (L.) Du Roi*                                                | Poirier commun             | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       |                |                |
| <i>Malus sylvestris</i> Mill.*                                                    | Pommier sauvage            | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Prunus spinosa</i> L.*                                                         | Prunellier                 | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.*                                                   | Prunier myrobolan          | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       |                |                |
| <i>Rosa micrantha</i> Borrer ex Sm.*                                              | Rosier à petites fleurs    | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Salix aurita</i> L.                                                            | Saule à oreillettes        | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                | •                                                     | •              | •              |
| <i>Salix cinerea</i> L.                                                           | Saule cendré               | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    |                                                 | •                                                | •                                                     |                |                |
| <i>Salix caprea</i> L.                                                            | Saule marsault             | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    |                                                 | •                                                | •                                                     |                |                |
| <i>Salix atrocinerea</i> Brot.                                                    | Saule roux                 | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    |                                                 | •                                                | •                                                     |                |                |
| <i>Sorbus aucuparia</i> L.                                                        | Sorbier des oiseleurs      | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Sambucus nigra</i> L.                                                          | Sureau noir                | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |
| <i>Ligustrum vulgare</i> L.*                                                      | Troène sauvage             | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Viburnum lantana</i> L.*                                                       | Viorne lantane             | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      | •                                                  | •                                               |                                                  |                                                       | •              | •              |
| <i>Viburnum opulus</i> L.                                                         | Viorne obier               | •               | •        | •                         | •                                           | •            | •            |                      |                                                    | •                                               | •                                                |                                                       |                |                |

\*plasticité vis-à-vis du changement climatique



### Liste de végétaux pour des haies de clôture en contexte urbain

Il s'agit d'une sélection d'essences mixtes, à la fois ornementales et « locales », qui peuvent composer des clôtures végétales diversifiées (3 gabarits à panacher selon le contexte). *Dans tous les cas, les végétaux choisis pour la constitution des clôtures en bordure d'espace public et limite séparative de lots devront être absents de la dernière version de la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne du Conservatoire botanique national de Brest (disponible sur le site cbnbrest.fr).*

#### Hauteur supérieure à 3m

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Syringa vulgaris          | Corylus avellana*      |
| Philadelphus coronarius   | Cotinus coggygia       |
| Cornus sanguinea*         | Phillyrea latifolia    |
| Syringa josikae           | Griselinia littoralis  |
| Osmanthus x burkwoodii    | Leptospermum lanigerum |
| Pittosporum heterophyllum | Quercus phylliroides   |
| Cytisus scoparius*        | Escallonia bifida      |
| Ligustrum vulgare*        | Rosa canina*           |

#### Hauteur entre 1,5 et 3m

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Lonicera xylosteum*                | Colutea arborescens   |
| Choisya x dewitteana 'Aztec Pearl' | Hydrangea quercifolia |
| Lonicera x fragrantissima          | Euonymus europaeus*   |
| Syringa x laciniata                | Vitex agnus-castus    |
| Amelanchier ovalis                 | Viburnum opulus*      |
| Ulex europaeus*                    |                       |

#### Hauteur inférieure à 1,5

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Choisya x dewitteana Londaz    | Hypericum kalmianum 'Gemo'           |
| Daphne x transatlantica Blafra | Philadelphus x lemoinei 'Silberrege' |
| Bupleurum fruticosum           | Cistus sp.                           |
| Abelia 'Edward Goucher'        | Phlomis fruticosa                    |
| Medicago arborea               | Phlomis grandiflora                  |
| Hippocrepis emerus             | Rosa pimpinellifolia*                |
| Coronilla valentina glauca     |                                      |

\*local dans le massif armoricain

## INCIDENCES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'ouverture à l'urbanisation d'un site implique de définir des orientations d'aménagement visant à favoriser la conception d'un projet opérationnel respectueux des caractéristiques du site et cohérent vis-à-vis de son environnement. Compte-tenu de l'évolution du contexte depuis l'élaboration des orientations d'aménagement du site depuis près de 15 ans (recherche de densité, gestion à la parcelle des eaux pluviales, préservation du chemin de Nero Glas en liaison douce, meilleure connaissance de la sensibilité environnementale), une évolution de celles-ci apparaît nécessaire.

La nouvelle OAP est présentée ci-après. Elle intègre en totalité les mesures proposées par les écologues sur l'aire d'analyse. Les références à la zone 2AU1 sont supprimées.

### Orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur 1AU5

#### 1) Enjeux d'aménagement

- Limiter les incidences environnementales du futur projet via la maîtrise des rejets, la préservation des talus, haies arbustives et arbres et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale.
- Valoriser la vue sur le vallon du Kerduel et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- Préserver le chemin de Nero Glas en voie douce.
- Gérer l'espace de façon économe et répondre aux besoins en logements : optimisation de l'espace dans la composition urbaine, mixité sociale et typologique, innovation de l'offre en logements, etc.

#### 2) Programmation

| Echéancier                                  | Court terme                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Vocation                                    | Habitat                          |
| Superficie                                  | 1,45 ha                          |
| Densité                                     | 30 à 45 logements par hectare    |
| Nombre de logements à créer                 | 43 à 65                          |
| Nombre minimum de logements sociaux à créer | 20% du nombre total de logements |

#### 3) Principes d'accès et de desserte

- Accès viaire à aménager face à l'accès existant au quartier de Crec'h Min. L'emprise des voiries sera limitée au maximum et les voies partagées seront privilégiées sur les sections supportant une circulation limitée.
- Déplacements doux à inciter en créant un maillage de liaisons douces connecté aux chemins existants en limite nord, sud et est du site.
- Tronçon sud du chemin de Nero Glas (rue Gabrielle Tréanton) à aménager et sécuriser pour l'adapter à la circulation à venir, avec le carrefour du Run à traiter.

#### 4) Principes urbanistiques et architecturaux

- Le site est destiné à une opération d'habitat et d'activités compatibles qui devra présenter une typologie de logements diversifiée comportant :
  - Plus de 50% de logements semi-collectifs ou collectifs.
  - Un îlot destiné à de l'habitat innovant, adapté aux enjeux du changement climatique et à la résilience (habitat réversible, hameau léger, habitat bioclimatique, écoquartier, habitat inclusif, etc.)
  - Un îlot destiné à du logement individuel ou individuel groupé.
  - 75% de logements présentant une typologie de T3 ou moins.
- Les logements semi-collectifs ou collectifs ne devront pas dépasser 3,5 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages + combles ou attique). L'habitat léger ne devra pas dépasser 2,5 niveaux (rez-de-chaussée + étage + combles). Les autres logements ne devront pas dépasser 3 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages).
- Des formes urbaines libres pourront être proposées mais devront veiller à s'intégrer dans le paysage urbain environnant. La mobilisation de matériaux biosourcés est à privilégier.

## **5) Principes paysagers et environnementaux**

- Préserver les haies nord et ouest à enjeu écologique fort pour la faune : maintien des haies et mise en place d'une marge de recul enherbée inconstructible de 7 m de large pouvant supporter une liaison douce perméable, intégration dans le domaine public sur une largeur minimale d'environ 4m, aucune coupe d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année).
- Renforcer la fonctionnalité écologique des autres lisières du site en s'appuyant sur les talus et éléments existants: maintien, renforcement et plantations pour diversifier les strates végétales et mettre en place des barrières mécaniques pour éviter les effets de prédation des espèces domestiques via la plantation d'arbustes bas épineux (cf liste de végétaux du bocage en annexe du règlement du PLU).
- Proposer un positionnement des logements adapté au site :
  - Habitat innovant au nord en raison de son incidence environnementale plus limitée
  - Habitat collectif ou semi-collectif au sud où les enjeux environnementaux sont plus faibles et l'impact paysager vis-à-vis des riverains moindres, avec plantation d'arbres aux abords pour favoriser son insertion paysagère.
- Mettre en valeur le cône de vue vers le vallon de Kerduel depuis l'accès au site.

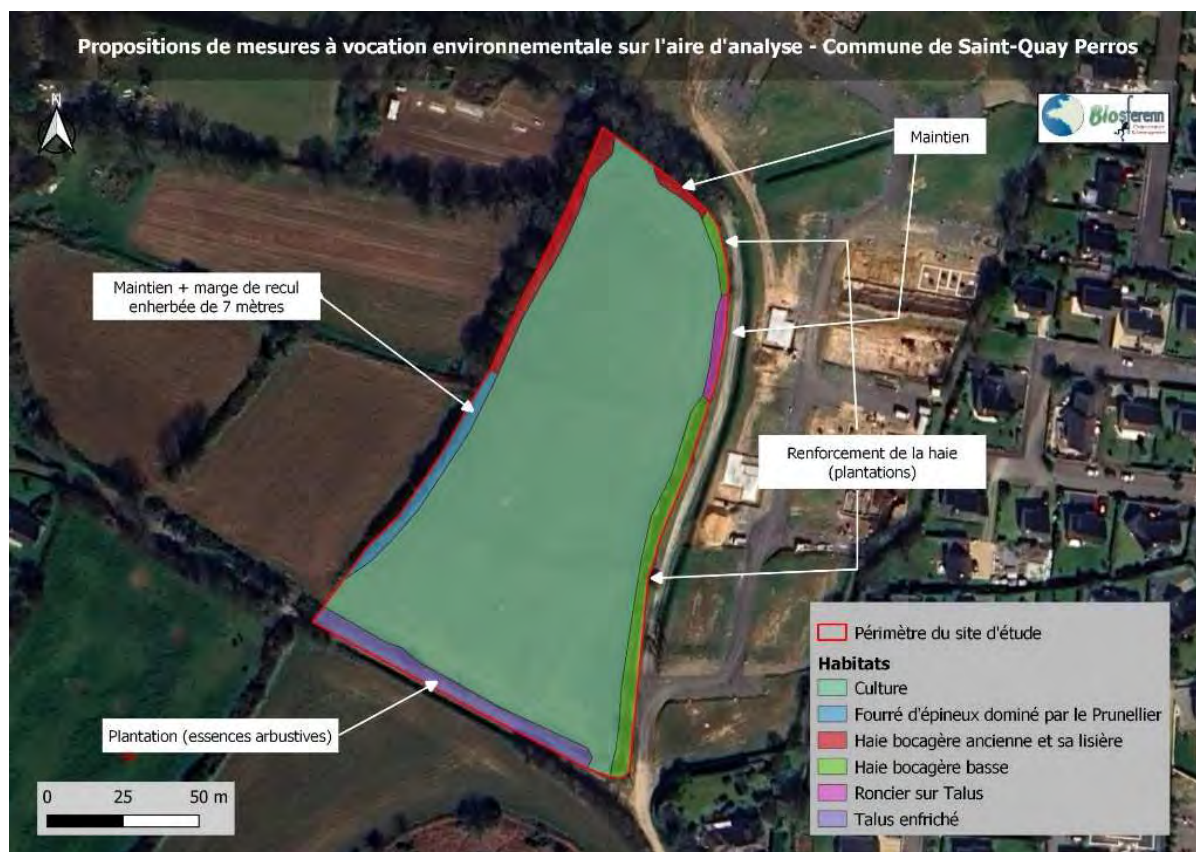


## Schéma de principes

-  Périmètre de zone AU
-  Accès à la zone
-  Voirie à aménager en priorité piétonne
-  Intersection à requalifier
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Talus existant à préserver
-  Marge de recul enherbée à préserver
-  Cône de vue à valoriser depuis l'espace public à l'échelle du piéton



## Mesures environnementales à respecter





La commune propriétaire de la zone conduit actuellement une étude opérationnelle afin de concevoir puis mettre en œuvre le futur aménagement du site. La SEM Lannion-Trégor est en charge de ce projet. Un bailleur social, un promoteur et un organisme foncier solidaire sont pressentis pour la construction des logements. Le scénario d'aménagement envisagé est indiqué pour information ci-après. Il ne s'agit pas d'un document définitif.

## SAINT QUAY PERROS

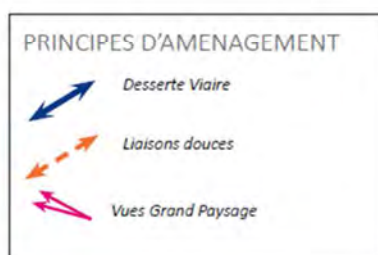
### PROJET «CREC'H MIN»

#### SCENARIO D'AMENAGEMENT

### PROJET D'ENSEMBLE

Sans échelle

27 Mai 2024



**Ici Demain**  
Paysagiste concepteur

  
**explorarchi**  
sensibilisation & architecture



Scénario d'aménagement envisagé sur le site (source : SEM LT)

### 3. APPROCHE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les incidences évaluées correspondent exclusivement aux impacts de la procédure de modification par rapport à la situation actuelle du PLU. Les caractéristiques environnementales du site concerné et de la commune sont détaillés ci-avant dans la notice et dans son annexe.

| Thématiques                            | Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | Effets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mesures d'évitement / réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Indicateurs de suivi                                                                                                                                                |
| <b>Faune/flore/<br/>habitats</b>       | <p>Haie bocagère ancienne et fourré d'épineux en limite nord et ouest à enjeux potentiels forts pour l'avifaune, les mammifères (dont chiroptères) et les reptiles</p> <p>Haie bocagère basse sur talus et roncier sur talus en limite est à enjeux potentiels modérés à fort pour l'avifaune</p> <p>Talus enfriché en limite sud et culture à enjeux faibles</p> | <p>OAP assurant la préservation de ces éléments et mise en place d'une marge de recul enherbée de 7m</p> <p>OAP prévoyant le maintien de ces éléments et leur renforcement par des plantations du bocage breton.</p> <p>OAP prévoyant le maintien du talus et la plantation d'essences arbustives du bocage breton</p> <p>Ensemble des haies bocagères existantes protégés au règlement graphique</p> <p>Ne pas effectuer de coupes d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année)</p> <p>Règlement futur imposant la plantation des espaces libres</p> | <p>Vérifier post-aménagement la conservation des haies, le respect des bandes naturelles en gestion différenciée et l'absence d'aménagement sous les houppliers</p> |
| <b>Espèces exotiques envahissantes</b> | <p>Allium triquetrum observée à l'entrée du site</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Règlement du PLU interdisant les plantes invasives. Réaliser un balisage avec une zone à éviter au moment des travaux. Tout dépôt de matériaux devra être aussi évité sur cette zone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Vérification de l'absence de plantes invasives</p>                                                                                                               |

| Thématiques                                             | Effets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mesures d'évitement / réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Indicateurs de suivi                                                                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones humides et cours d'eau</b>                     | Absence de zones humides et de cours d'eau sur le site dans l'inventaire communal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | /                                                                                          |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                            | Création d'une zone aménagée dans un secteur péri-urbain<br><br>Absence de patrimoine bâti<br><br>Positionnement relativement confidentiel<br><br>Vue panoramique vers l'ouest depuis le haut du site<br><br>Bonne intégration paysagère grâce aux talus, haies, boisements et constructions situés dans l'environnement proche du site                                                                                                                                                                         | OAP demandant le maintien, le renforcement et la plantation des talus et haies au pourtour du site<br><br>OAP demandant la mise en valeur du point de vue                                                                                                                                                        | Vérification de l'impact post-aménagement (vérifier la réelle portée sur le plan paysager) |
| <b>Trame Verte et Bleue et zonages environnementaux</b> | Localisation en limite de l'enveloppe urbaine au sein d'un réservoir-corridor potentiel à dominante bocagère<br><br>Connexion directe du site avec le milieu naturel et axes secondaires de circulation propices au transit animal impliquant un enjeu de fonctionnalité écologique du site à préserver et renforcer sur les lisières en s'appuyant sur les talus et éléments existants<br><br>Pas de connexion directe avec le réseau Natura 2000 (localisation à 4 km) ou les ZNIEFF les plus proches (à 2km) | OAP demandant le maintien, le renforcement et la plantation des talus et haies au pourtour du site<br><br>Règlement imposant un coefficient de perméabilité de 0,5, la plantation des espaces libres et la perméabilité des clôtures pour la petite faune, permettant de développer la fonctionnalité de la zone | Vérifier l'amélioration de la fonctionnalité du site                                       |

| Thématiques                                                               | Effets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mesures d'évitement / réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Indicateurs de suivi                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces agricoles et consommation foncière</b>                         | <p>Perte de la fonction économique productive de 1,45 ha à usage agricole (ray-grass de 5 ans ou moins au registre parcellaire graphique (RPG) de 2022)</p> <p>Le siège de l'exploitation concernée, spécialisée dans le maraichage, est basé à 200 m. L'exploitation, locataire, de Louannec est spécialisée dans la production laitière et son siège se situe à 7km du site.</p> <p>La parcelle concernée représente 0,9% des terres utilisées par l'exploitation (160 ha de SAU dont 80 ha situés sur la commune du siège).</p> <p>Tout le site entre dans la catégorie des « espaces agricoles, naturels ou forestiers » (ENAF) au sens de la loi Climat et Résilience et 1,2 ha seront considérés comme consommés après l'opération (hors talus préservés)</p> | <p>Localisation en limite de l'enveloppe urbaine avec école, supermarchés, pôle médical et site de loisirs à moins de 300m.</p> <p>Densité minimum supérieure au SCOT (30 logements par hectare minimum contre 22 minimum prévu par le SCOT), comprenant une typologie de logements collectifs ou semi-collectifs et de l'habitat innovant adapté au changement climatique</p> <p>PLUiH en cours d'élaboration permettant de garantir le respect des objectifs de limitation de la consommation d'ENAF à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, renaturation de sites artificialisés en projet sur la commune, dont 1,2 ha de restauration de coulée verte en cœur de bourg programmé à court terme.</p> <p>Mise à disposition d'un terrain communal de 2 ha sans usage agricole à un exploitant agricole pour maintenir la surface agricole utilisée de la commune</p> | Bilan surfacique de l'évolution des ENAF                                                |
| <b>Effet de l'imperméabilisation et assainissement des eaux pluviales</b> | <p>Modification du régime d'infiltration des eaux pluviales par imperméabilisation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Règlement du PLU demandant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une gestion intégrée des eaux pluviales pour une pluie majeure.</li> <li>• La perméabilité des espaces de circulation et de stationnement pour les espaces privatifs.</li> <li>• Un coefficient d'imperméabilisation maximum de 50%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Analyse du fonctionnement / de la bonne gestion des surfaces destinées à l'infiltration |



| Thématiques                              | Effets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mesures d'évitement / réduction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Indicateurs de suivi                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Nuisances, risques, santé humaine</b> | Trafic généré par le projet évalué entre 174 et 264 véhicules par jour (sur la base de 43 à 65 logements, 3 déplacements quotidiens par personne dont 1/3 en mobilité douce et 2,04 personnes par ménage).                                                                                                                                                                         | Requalification du tronçon sud du chemin de Nero Glas (renommé Gabrielle Tréanton) en projet, avec mise en zone de rencontre à priorité piétonne (20km/h)<br><br>Aménagement cyclable en projet rue de Kerliviec (itinéraire Lannion/Perros-Guirec)<br><br>OAP demandant le maintien en voie douce du chemin de Nero Glas                                                                                         | Vérification de l'efficacité des aménagements                       |
| <b>Assainissement des eaux usées</b>     | Augmentation des effluents générés évaluées entre 87 et 132 EH.<br><br>STEP de Kervaslet à Perros-Guirec dimensionnée pour 32 000 EH, avec une charge entrante maximale de 26 227 EH en 2022. Mise en service en 2010, elle fait actuellement l'objet de travaux de mise en conformité (performance non conforme). L'achèvement de ces travaux est prévu au cours de l'année 2024. | Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vérification de la qualité de traitement des eaux issues de la STEP |
| <b>Déplacement et énergies</b>           | Trafic généré par le projet évalué à 174 à 264 véhicules par jour.<br>Augmentation des déplacements doux vers le centre-bourg et les commerces.<br>Exposition ouest du site.                                                                                                                                                                                                       | OAP demandant une perméabilité de la zone pour les mobilités douces.<br><br>Augmentation du nombre de déplacements limitée à l'échelle de l'agglomération.<br><br>Site favorable aux dispositifs de production d'énergie solaire.<br><br>Règlement demandant l'intégration de dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable. OAP incitant à l'usage de matériaux biosourcés. | Evaluation de la production d'énergie renouvelable                  |

Les incidences environnementales de la modification du PLU sont limitées. Elles s'inscrivent dans l'évolution normale du PLU tout en intégrant les enjeux environnementaux. Les milieux à enjeux (haies et talus) sont préservés et leur fonctionnalité sera renforcée grâce aux dispositions des orientations d'aménagement et du règlement. En outre, les modifications prévues n'affectent pas de manière significative un site Natura 2000.

Notice de présentation

## 4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS ET PROGRAMMES

### ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU DE SAINT-QUAY-PERROS

La modification a une incidence directe sur la production de logements puisqu'elle va permettre la réalisation d'environ 43 à 65 de logements, dont 20% à vocation sociale. Cette production a été prise en compte au PLU initial qui affecte la zone 2AU1 au logement.

Le PADD identifie notamment les objectifs et actions suivantes :

- Renforcer la protection des talus et haies bocagères
- Offrir de nouvelles possibilités de logements répondant aux demandes.
- Diversifier l'offre en logements et prévoir la réalisation de logements sociaux.
- Mettre en place une réglementation plus favorable à la densification
- Renforcer le réseau de voies vertes.

Le projet de modification répond à ces objectifs.

En ouvrant à l'urbanisation un secteur initialement identifié par le PLU pour accroître l'offre en logements, et en prévoyant des orientations d'aménagement imposant une offre diversifiée, une mixité sociale, un maillage de voies douces et la préservation des haies et talus, la modification du PLU contribue à la mise en œuvre des objectifs du PADD et la production des logements qu'elle va permettre a déjà été prise en compte par le PLU.

### ARTICULATION AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TREGOR

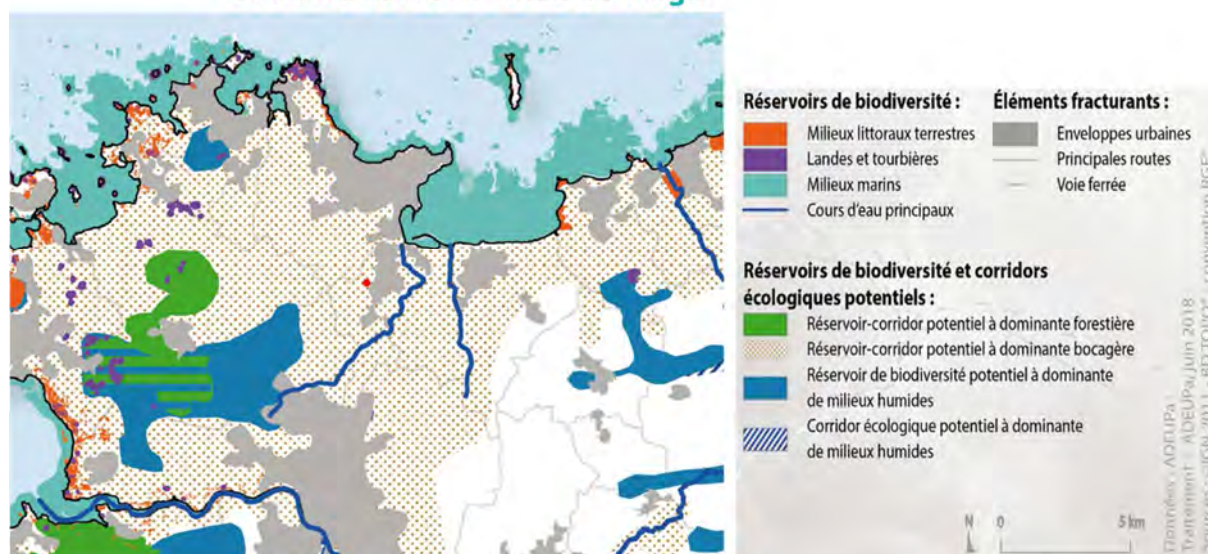
Le SCOT du Trégor approuvé en 2020 est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) et constitue ainsi le document de référence pour les PLU.

Le SCOT établit pour Saint-Quay-Perros un objectif de production de 170 logements sur la période 2020/2040. Son document d'orientations et d'objectifs intègre au §2.2.2. une orientation stipulant de diversifier le parc de logements, en orientant la production vers des logements de taille moyenne et petite, des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (sénior et handicap), des logements locatifs dont sociaux. Il demande une densité moyenne minimale de 22 logements par hectare pour St Quay-Perros.

En imposant une densité supérieure à 30 logements par hectare, une typologie T3 ou moins pour 75% des logements, des logements sociaux et en prévoyant un macro-lot dédié à l'habitat innovant, la présente modification favorise l'atteinte de ces objectifs.

Le SCOT identifie un réservoir-corridor potentiel à dominante bocagère sur l'ensemble de la commune de Saint-Quay-Perros, hors enveloppes urbaines, comme un des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor. La zone 2AU1 ciblée par la présente modification en fait partie. Toutefois, en prévoyant la préservation de la trame bocagère en place et en prévoyant une diversification de ses strates, le projet de modification est compatible avec le SCOT sur ce volet.

Document graphique n°1  
La trame verte et bleue du Trégor



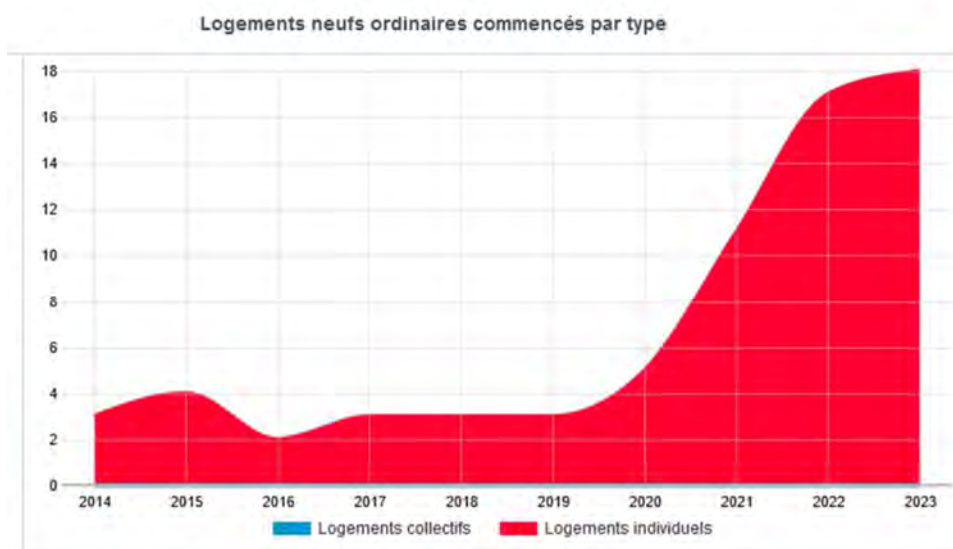
Localisation du site (point rouge) au sein de la trame verte et bleue du SCOT du Trégor  
(source : DOO du SCOT)

## ARTICULATION AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LANNION-TREGOR COMMUNAUTE ET LES OBJECTIFS NATIONAUX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le PLH de Lannion-Trégor Communauté 2018-2023, prorogé, identifie un objectif de 48 logements à produire pour Saint-Quay-Perros, soit 8 logements par an, ainsi que la réalisation d'un total de 5 logements locatifs sociaux sur sa durée.

Le bilan triennal du PLH de septembre 2021 indiquait que seulement 12 logements avaient été produits en 3 ans, soit 25% de l'objectif à réaliser. 65 logements restaient donc à produire sur la période 2021-2023.

La construction neuve (logements commencés, source Sit@del2) s'établit à 46 logements pour 2021, 2022 et 2023. Il restait donc début 2024 19 logements à produire pour atteindre les objectifs du PLH.



Source : Sit@del2 - Traitement ADEUPa

Avec la production de 15 logements sociaux dans l'opération communale de Crec'h Min à l'est de la zone 2AU1, la commune de Saint-Quay-Perros a par ailleurs atteint et dépassé son objectif de production de logements sociaux.

Avec la production de 43 à 65 logements dont un minimum de 20% de logements sociaux, la modification du PLU permet, avec les autres opérations récentes, de combler le déficit de production constaté à la fin de la période initiale du PLH et de répondre aux besoins aux logements à court et moyen terme.

---

#### ARTICULATION AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H), LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) EN PROJET ET L'OBJECTIF « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Le PLUi-H est en cours d'élaboration. Son élaboration a été prescrite par délibération en date du 25 Juin 2019. Un plan de mobilité et un PCAET sont également à l'étude sur le même territoire. Le PADD du PLUi-H a été débattu le 26 septembre 2023.

La loi 2021-1104 dite "Climat et résilience" adoptée le 22 août 2021 a posé le principe dans son article 194, de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols, au travers des différents documents de planification et par paliers dans le temps visant une absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Charge aux SRADDET (Schéma régionaux de développement et d'égalité des territoires) et par la suite aux SCOT de fixer un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par tranche de 10 années qui débute à la date de promulgation de la loi Climat, soit le 22 août 2021.

Le SRADDET de la région Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fait l'objet d'une modification en vue de traduire des évolutions législatives et réglementaires, dont notamment la loi Climat et Résilience. Concernant ce volet de la lutte contre l'artificialisation des sols, la modification du SRADDET porte sur la territorialisation de l'enveloppe foncière en affectant une part à chaque territoire de SCoT pouvant effectivement être consommée. Ainsi, pour le SCoT du Trégor, l'enveloppe foncière affectée au territoire par le SRADDET pour la période 2021-2031 est de 203 ha.

Il a été retenu de travailler sur un compte foncier global de 300 ha sur la période d'application du SCoT et du PLUi-h en cours d'élaboration prévue jusqu'en 2040, réparti comme suit :

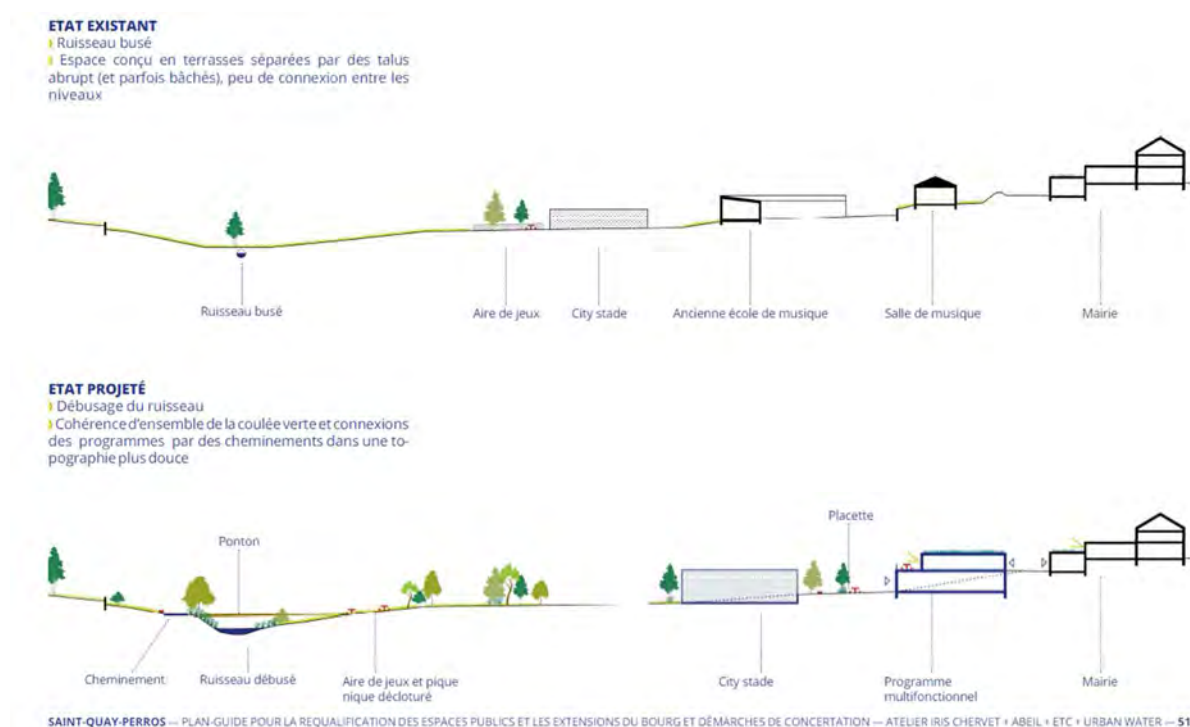
- 200 ha sur la période 2021-2031 correspondant à un objectif de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers compatible avec l'enveloppe prévue par le SRADDET;
- 100 ha estimés sur la période 2031-2041 correspondant à un objectif d'artificialisation des sols (-50% de la consommation de la décennie précédente) en vue de tendre vers le ZAN à horizon 2050.

Aussi, par arrêté n° 24-03 du 22 janvier 2024 le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT du Trégor afin d'intégrer ces objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation.



Cette enveloppe foncière de 300 ha a été affectée localement à chaque grande thématique selon les besoins identifiés dont 200 ha de compte foncier communal destiné à la production de logements et la réalisation d'équipements communaux. Le PLUi-H en projet prévoit notamment la production de 75 logements sur la commune de Saint-Quay-Perros d'ici 2040. La mobilisation de la zone 1AU5 sera intégrée à cette enveloppe foncière de 200ha, permettant de garantir l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience et de répondre aux besoins en logements identifiés.

De plus, la commune de Saint-Quay-Perros, via son plan guide adopté en 2022, a identifié 3 sites artificialisés à réintégrer dans les trames vertes et bleues du territoire. Elle projette par exemple de restaurer un cours d'eau actuellement busé au sein d'une coulée verte dans le cœur de bourg. Ce projet couvre une emprise de 1,2 ha environ, considérée au MOS Bretagne comme consommée par l'urbanisation. Cette surface correspond à l'emprise qui sera consommée par l'urbanisation de la zone 1AU5 (hors talus préservés).



Extrait du plan-guide communal sur la restauration du cours d'eau et ses abords

**L'évolution du PLU portée par la présente procédure ne constitue ainsi pas un bouleversement des équilibres du PLU en matière d'habitat mais contribue au contraire à mettre en œuvre les objectifs du PADD, en cohérence avec le SCOT, le PLH, le futur PLUi-H et les objectifs de la loi Climat et Résilience.**



**LANNION-TRÉGOR**  
COMMUNAUTÉ  
**LANNUON-TREGER**  
KUMUNIEZH



**ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT  
PERMETTANT  
D'IDENTIFIER LES  
POSSIBLES ENJEUX  
ECOLOGIQUES**

**Modification du PLU  
Commune de  
SAINT-QUAY-PERROS**



MAI 2024

BIOSFERENN  
2 rue de Haute Bretagne  
35380 TREFFENDEL  
[biosferenn@gmail.com](mailto:biosferenn@gmail.com)

**Saint-Quay-Perros**







# SOMMAIRE

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Introduction</b>                                                  | <b>1</b>  |
| <b>II. Aspects environnementaux (Bibliographie et zonages)</b>          | <b>4</b>  |
| 1. Analyse bibliographique                                              | 4         |
| 2. Analyse du milieu naturel                                            | 7         |
| 3. Inventaire des zones humides existant                                | 26        |
| <b>III. Analyse du milieu physique</b>                                  | <b>26</b> |
| 4. Présentation du positionnement topographique de la zone              | 26        |
| 5. Contexte Géologique et pédologique                                   | 27        |
| <b>IV. Pré-diagnostic floristique</b>                                   | <b>28</b> |
| <b>V. Pré-diagnostic faunistique</b>                                    | <b>37</b> |
| 1. Campagnes de terrain, méthode et définition de l'intérêt de la faune | 37        |
| 2. Premiers éléments d'analyse                                          | 38        |
| 3. Synthèse des enjeux pour la faune                                    | 46        |
| <b>VI. Présentation et analyse des possibles effets du projet</b>       | <b>47</b> |
| <b>VII. Synthèse</b>                                                    | <b>50</b> |



## I. Introduction

Le présent rapport réalisé sur une trame de dossier réglementaire, comprend un pré-diagnostic d'une zone 2AU1 devant être ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'une parcelle de culture dont les abords sont principalement constitués par des haies (strate arborescente et/ou arbustive). L'aire d'analyse se trouve à proximité du bourg, près d'une zone lotie à l'Est et d'espaces naturels à l'Ouest et au Sud.

L'analyse s'est déroulée au cours de deux passages les 7 mars et 25 avril 2024 sous des conditions globalement favorables (présence cependant d'un vent modéré lors du premier passage).

Le tableau suivant reprend les conditions d'observations au cours des passages de terrain :

**Conditions météorologiques lors des passages de terrain**

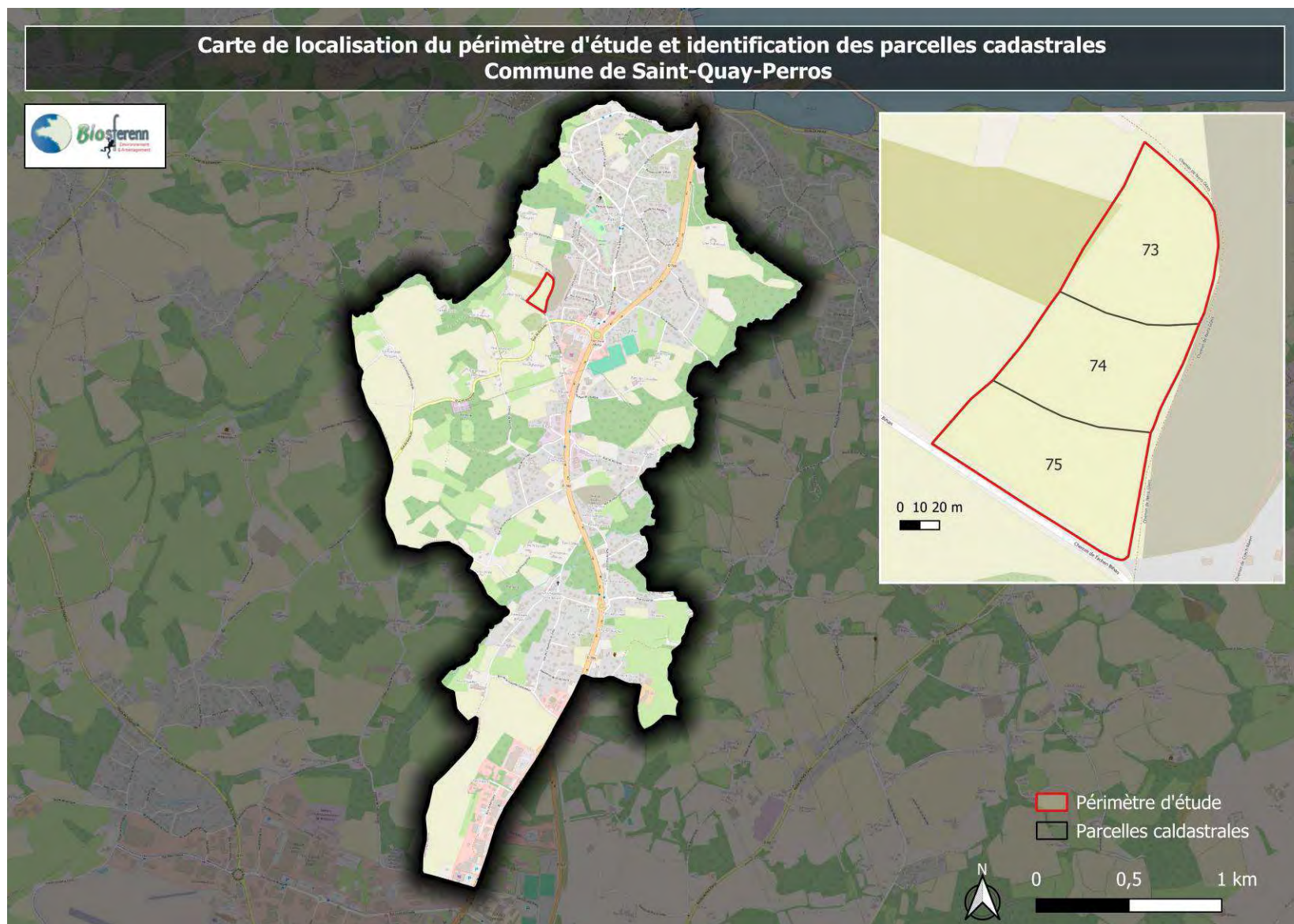
| <b>Dates des passages</b> | <b>Conditions d'observations</b> | <b>Vent</b> | <b>Températures</b>                       | <b>Nature des investigations</b>                                            |
|---------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 07/03/2024                | Matinée<br>Ensoleillées          | Modéré      | 8 degrés le matin<br>12 degrés en journée | Avifaune, mammifères<br>dont chiroptères<br>(arbres à cavités),<br>reptiles |
| 25/04/2024                | Matinée<br>Ensoleillées          | Faible      | 9 degrés le matin<br>14 degrés en journée | Flore, habitats,<br>avifaune, reptiles,<br>entomofaune                      |





**Figure 1 : carte de aire d'analyse (Fond de carte : Google Satellite)**





**Figure 2 : carte de localisation du périmètre d'étude (Fond de carte : OSM Standard)**

## II. Aspects environnementaux (Bibliographie et zonages)

### 1. Analyse bibliographique

#### Présentation des données naturalistes communales connues

D'après la base de données en ligne eCalluna du conservatoire Botanique National de Brest (consultée le 07/05/2024), aucune espèce protégée ou menacée n'a été répertoriée par des observateurs contributeurs au CBNB sur les 185 espèces inventoriées sur la commune de Saint-Quay-Perros.

A noter également que 6 plantes invasives avérées et 4 espèces potentiellement invasives ont été observées sur la commune de Saint-Quay-Perros.

**Tableau 1 : Synthèse des espèces invasives dans la base eCalluna du CBNB (Commune de Saint-Quay-Perros)**

| Nom de l'espèce                                      | Nom français           | Invasive    | Dernière observation |
|------------------------------------------------------|------------------------|-------------|----------------------|
| <i>Acer pseudoplatanus L.</i>                        | Erable sycomore        | Potentielle | 2021                 |
| <i>Allium triquetrum L.</i>                          | Ail à trois angles     | Avérée      | 2021                 |
| <i>Buddleja davidii Franch.</i>                      | Lilas de chine         | Potentielle | 2021                 |
| <i>Cotoneaster horizontalis Decne.</i>               | Cotonéaster horizontal | Potentielle | 2021                 |
| <i>Crocsmia x crocosmiflora (Lemoine) N.E.Br</i>     | Crocsmie commune       | Potentielle | 2020                 |
| <i>Heracleum mantegazzianum Sommier &amp; Levier</i> | Berce du caucase       | Potentielle | 2020                 |
| <i>Impatiens glandulifera Royle</i>                  | Balsamine géante       | Avérée      | 2021                 |
| <i>Laurus nobilis L.</i>                             | Laurier sauce          | Avérée      | 2021                 |
| <i>Prunus laurocerasus L.</i>                        | Laurier palme          | Avérée      | 2021                 |
| <i>Reynoutria x bohemica Chrtek &amp; Chrtková</i>   | Renouée de Bohême      | Avérée      | 2023                 |
| <i>Rhododendron ponticum L.</i>                      | Rhododendron pontique  | Avérée      | 2021                 |

Concernant la faune, voici les données récupérées d'après les données communales de la base Faune Loire-Atlantique (consultée le 07/05/2024).

| Faune             | Nombre d'espèces |
|-------------------|------------------|
| Oiseaux           | 57               |
| Chauve-souris     | 0                |
| Mammifères        | 13               |
| Reptiles          | 1                |
| Amphibiens        | 1                |
| Odonates          | 4                |
| Papillons de jour | 9                |
| Papillons de nuit | 0                |
| Orthoptères       | 7                |

### Synthèse des données d'oiseaux issues de la base faune-Bretagne (57 espèces)

| Oiseaux                  |                                   |                           |                                 |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Nom français             | Nom latin                         | Nom français              | Nom latin                       |
| Grèbe castagneux         | <i>Tachybaptus ruficollis</i>     | Grive draine              | <i>Turdus viscivorus</i>        |
| Fou de Bassan            | <i>Morus bassanus</i>             | Cisticole des joncs       | <i>Cisticola juncidis</i>       |
| Héron garde-boeufs       | <i>Bubulcus ibis</i>              | Fauvette à tête noire     | <i>Sylvia atricapilla</i>       |
| Héron cendré             | <i>Ardea cinerea</i>              | Pouillot véloce           | <i>Phylloscopus collybita</i>   |
| Bondrée apivore          | <i>Pernis apivorus</i>            | Roitelet huppé            | <i>Regulus regulus</i>          |
| Épervier d'Europe        | <i>Accipiter nisus</i>            | Roitelet à triple bandeau | <i>Regulus ignicapilla</i>      |
| Buse variable            | <i>Buteo buteo</i>                | Mésange à longue queue    | <i>Aegithalos caudatus</i>      |
| Faucon crécerelle        | <i>Falco tinnunculus</i>          | Mésange nonnette          | <i>Poecile palustris</i>        |
| Faucon pèlerin           | <i>Falco peregrinus</i>           | Mésange huppée            | <i>Lophophanes cristatus</i>    |
| Gallinule poule-d'eau    | <i>Gallinula chloropus</i>        | Mésange bleue             | <i>Cyanistes caeruleus</i>      |
| Mouette rieuse           | <i>Chroicocephalus ridibundus</i> | Mésange charbonnière      | <i>Parus major</i>              |
| Goéland argenté          | <i>Larus argentatus</i>           | Sittelle torchepot        | <i>Sitta europaea</i>           |
| Pigeon biset domestique  | <i>Columba livia f. domestica</i> | Grimpereau des jardins    | <i>Certhia brachydactyla</i>    |
| Pigeon ramier            | <i>Columba palumbus</i>           | Geai des chênes           | <i>Garrulus glandarius</i>      |
| Tourterelle turque       | <i>Streptopelia decaocto</i>      | Pie bavarde               | <i>Pica pica</i>                |
| Martinet noir            | <i>Apus apus</i>                  | Choucas des tours         | <i>Coloeus monedula</i>         |
| Pic vert                 | <i>Picus viridis</i>              | Corneille noire           | <i>Corvus corone</i>            |
| Pic épeiche              | <i>Dendrocopos major</i>          | Grand Corbeau             | <i>Corvus corax</i>             |
| Hirondelle rustique      | <i>Hirundo rustica</i>            | Étourneau sansonnet       | <i>Sturnus vulgaris</i>         |
| Pipit farlouse           | <i>Anthus pratensis</i>           | Moineau domestique        | <i>Passer domesticus</i>        |
| Bergeronnette grise      | <i>Motacilla alba</i>             | Pinson des arbres         | <i>Fringilla coelebs</i>        |
| Bergeronnette de Yarrell | <i>Motacilla alba yarrellii</i>   | Pinson du Nord            | <i>Fringilla montifringilla</i> |
| Troglodyte mignon        | <i>Troglodytes troglodytes</i>    | Serin cini                | <i>Serinus serinus</i>          |
| Accenteur mouchet        | <i>Prunella modularis</i>         | Verdier d'Europe          | <i>Chloris chloris</i>          |
| Rougegorge familier      | <i>Erithacus rubecula</i>         | Chardonneret élégant      | <i>Carduelis carduelis</i>      |
| Merle noir               | <i>Turdus merula</i>              | Tarin des aulnes          | <i>Spinus spinus</i>            |
| Grive litorne            | <i>Turdus pilaris</i>             | Bouvreuil pivoine         | <i>Pyrrhula pyrrhula</i>        |
| Grive musicienne         | <i>Turdus philomelos</i>          | Bruant zizi               | <i>Emberiza cirrus</i>          |
| Grive mauvis             | <i>Turdus iliacus</i>             |                           |                                 |

### Synthèse des données de mammifères issues de la base faune- Bretagne (13 espèces)

| Mammifères        |                              |                    |                              |
|-------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Nom français      | Nom latin                    | Nom français       | Nom latin                    |
| Lièvre d'Europe   | <i>Lepus europaeus</i>       | Martre des pins    | <i>Martes martes</i>         |
| Lapin de garenne  | <i>Oryctolagus cuniculus</i> | Martre / Fouine    | <i>Martes martes / foina</i> |
| Hérisson d'Europe | <i>Erinaceus europaeus</i>   | Blaireau européen  | <i>Meles meles</i>           |
| Taupe d'Europe    | <i>Talpa europaea</i>        | Loutre d'Europe    | <i>Lutra lutra</i>           |
| Renard roux       | <i>Vulpes vulpes</i>         | Chevreuil européen | <i>Capreolus capreolus</i>   |
| Vison d'Amérique  | <i>Mustela vison</i>         | Ecureuil roux      | <i>Sciurus vulgaris</i>      |



|               |                     |  |  |
|---------------|---------------------|--|--|
| <b>Fouine</b> | <i>Martes foina</i> |  |  |
|---------------|---------------------|--|--|

#### Synthèse des données de reptiles issues de la base faune- Bretagne (1 espèce)

| Reptile              |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Nom français         | Nom latin               |
| Couleuvre helvétique | <i>Natrix helvetica</i> |

#### Synthèse des données d'amphibiens issues de la base faune- Bretagne (1 espèce)

| Amphibien       |                      |
|-----------------|----------------------|
| Nom français    | Nom latin            |
| Crapaud épineux | <i>Bufo spinosus</i> |

#### Synthèse des données d'odonates issues de la base faune- Bretagne (4 espèces)

| Odonates               |                            |                    |                           |
|------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------|
| Nom français           | Nom latin                  | Nom français       | Nom latin                 |
| Caloptéryx vierge      | <i>Calopteryx virgo</i>    | Aeschne bleue      | <i>Aeshna cyanea</i>      |
| Nymphe au corps de feu | <i>Pyrrhosoma nymphula</i> | Libellule déprimée | <i>Libellula depressa</i> |

#### Synthèse des données de papillons de jour issues de la base faune- Bretagne (9 espèces)

| Papillons de jour  |                            |                  |                              |
|--------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| Nom français       | Nom latin                  | Nom français     | Nom latin                    |
| Piérade du chou    | <i>Pieris brassicae</i>    | Tristan          | <i>Aphantopus hyperantus</i> |
| Cuivré commun      | <i>Lycaena phlaeas</i>     | Vulcain          | <i>Vanessa atalanta</i>      |
| Azuré des nerpruns | <i>Celastrina argiolus</i> | Paon du jour     | <i>Aglais io</i>             |
| Tircis             | <i>Pararge aegeria</i>     | Robert-le-diable | <i>Polygonia c-album</i>     |
| Amaryllis          | <i>Pyronia tithonus</i>    |                  |                              |

#### Synthèse des données d'orthoptères issues de la base faune- Bretagne (7 espèces)

| Orthoptères         |                                     |                         |                                  |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Nom français        | Nom latin                           | Nom français            | Nom latin                        |
| Criquet duettiste   | <i>Chorthippus brunneus</i>         | Pholidoptère cendrée    | <i>Pholidoptera griseoaptera</i> |
| Criquet mélodieux   | <i>Chorthippus biguttulus</i>       | Decticelle bariolée     | <i>Roeseliana roeselii</i>       |
| Criquet des pâtures | <i>Pseudochorthippus parallelus</i> | Grande Sauterelle verte | <i>Tettigonia viridissima</i>    |
| Tétrix commun       | <i>Tetrix undulata</i>              |                         |                                  |

## 2. Analyse du milieu naturel

### Présentation des zonages environnementaux ZNIEFF les plus proches

Le secteur d'étude se trouve situé à proximité de 15 ZNIEFF de type I. La ZNIEFF de type II la plus proche se situe à plus de 16 km (Estuaire du Trieux et du Jaudy, Code 530014726).

La détermination et la délimitation de ZNIEFF trouvent leur 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.

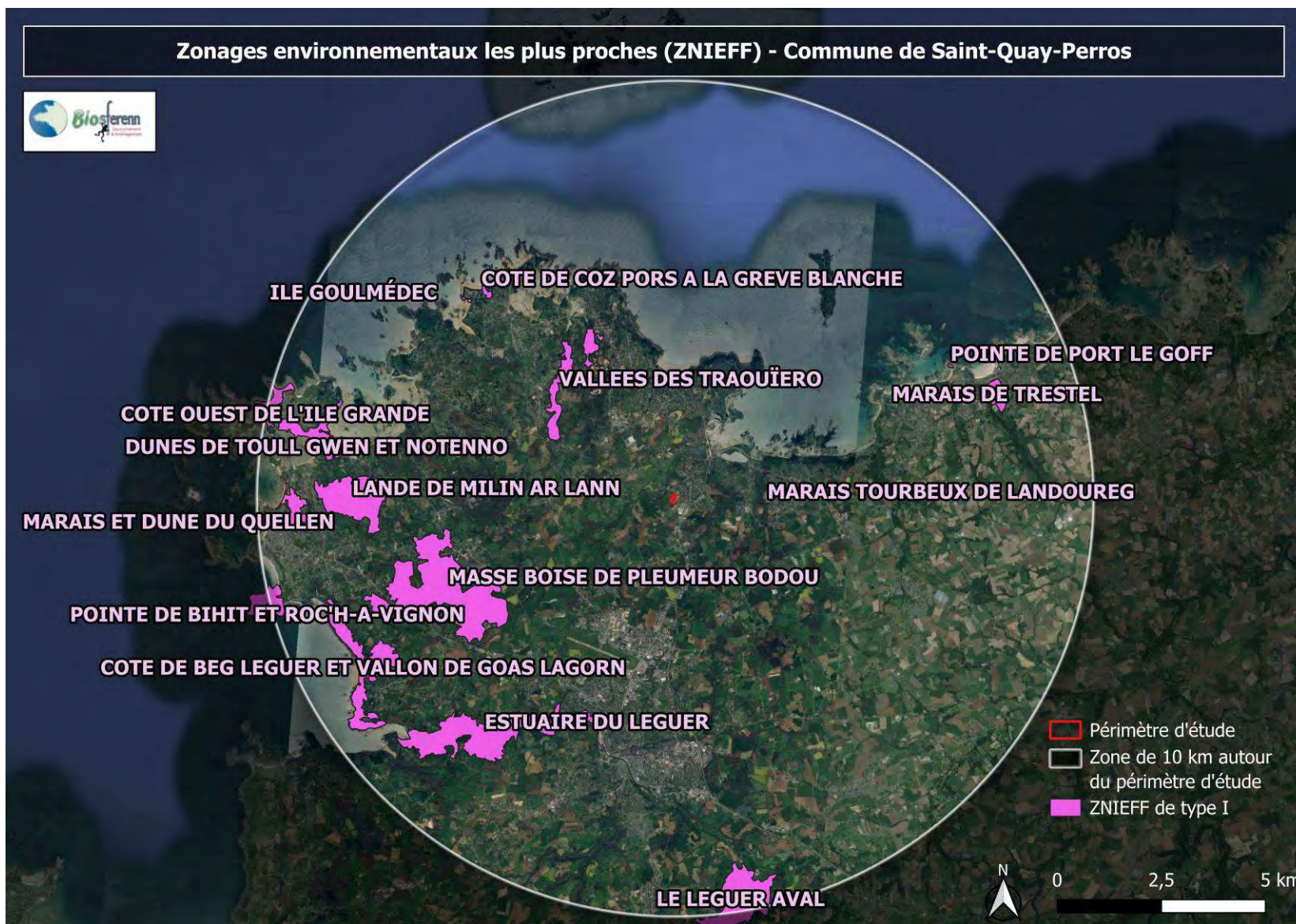
Ces zones ne bénéficient d'aucune portée réglementaire directe. Cependant elles peuvent héberger des espèces protégées et, par conséquent, la réglementation environnementale s'y référant.

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.

Voici les 15 ZNIEFF de type I Continentales présentes à proximité de la zone du projet :

| Code      | Nom de la ZNIEFF de type I                  | Distance du site d'étude |
|-----------|---------------------------------------------|--------------------------|
| 530015134 | POINTE DE BIHIT ET ROC'H-A-VIGNON           | 9 600 m                  |
| 530007904 | MARAIS ET DUNE DU QUELLEN                   | 8 710 m                  |
| 530020146 | MARAIS DE TRESTEL                           | 7 840 m                  |
| 530020016 | LE LEGUER AVAL                              | 8 770 m                  |
| 530020145 | DUNES DE TOULL GWEN ET NOTENNO              | 7 990 m                  |
| 530014339 | VALLEES DES TRAOUÏERO                       | 3 030 m                  |
| 530020105 | POINTE DE PORT LE GOFF                      | 7 290 m                  |
| 530007482 | ILE GOULMÉDEC                               | 8 880 m                  |
| 530015143 | COTE DE BEG LEGUER ET VALLON DE GOAS LAGORN | 7 480 m                  |
| 530020028 | LANDE DE MILIN AR LANN                      | 6 840 m                  |
| 530020168 | COTE DE COZ PORS A LA GREVE BLANCHE         | 6 460 m                  |
| 530020104 | COTE OUEST DE L'ILE GRANDE                  | 9 670 m                  |
| 530007483 | MASSE BOISE DE PLEUMEUR BODOU               | 5 310 m                  |
| 530030031 | MARAIS TOURBEUX DE LANDOUREG                | 6 440 m                  |
| 530020210 | ESTUAIRE DU LEGUER                          | 5 430 m                  |



**Figure 3 : carte des ZNIEFF de type I les plus proches (source : Géobretagne)**

### Descriptifs des sites Natura 2000 les plus proches

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 ».

**Le site d'étude se trouve à proximité de 5 sites Natura 2000 :**

| Code      | Nom du site Natura 2000 classé ZPS | Distance du site d'étude |
|-----------|------------------------------------|--------------------------|
| FR5310011 | Côte de Granit Rose-Sept Iles      | 4 280 m                  |
| FR5310070 | Tregor Goëlo                       | 5 460 m                  |

| Code      | Nom du site Natura 2000 classé ZSC                           | Distance du site d'étude |
|-----------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| FR5300009 | Côte de Granit rose-Sept-Iles                                | 4 280 m                  |
| FR5300010 | Tregor Goëlo                                                 | 5 460 m                  |
| FR5300008 | Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay | 4 440 m                  |



## *Description du site Natura 2000 - ZPS FR 5310011 « Côte de Granit rose, Sept-Iles » (Source INPN)*

### 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. L'archipel des Sept-Iles est également un site important pour l'hivernage du Bécasseau violet. 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 dératée 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 augmente encore la responsabilité de cette ZPS au regard de cette espèce en France. D'autre part, une fois additionnées, les populations d'Huîtrier-pie nichant aux Sept-Iles et à Tomé 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 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. Selon SIORAT (à paraître), le changement du régime des vents ces cinq dernières années, couplé à une raréfaction des tempêtes, pourrait à l'avenir influencer sur la nature des habitats insulaires de la ZPS et avoir des conséquences sur les conditions de nidification des oiseaux marins. Pour l'heure, il n'est

pas possible de dire si ces modifications climatiques exercent déjà une influence sur les espèces présentes dans l'archipel. La plupart des oiseaux marins et des limicoles nichant en milieu insulaire sont également sensibles à la prédation par les rats et le Vison d'Amérique. Aux Sept-Iles, le Vison d'Amérique est absent et depuis l'éradication des rats, la prédation ne semble plus être un problème malgré la présence régulière d'espèces comme la Corneille noire, le Grand corbeau ou le Faucon pèlerin. Notons toutefois que la prédation par le Grand corbeau est une des hypothèses avancées pour expliquer au début des années 1980 l'effondrement rapide de la colonie de Guillemot de Troïl des Sept-Iles et leur transfert massif vers les falaises du Cap Fréhel (CADIOU et al. 2004). Le principal facteur naturel pouvant peser aujourd'hui sur certaines espèces nichant dans l'archipel semble être la compétition interspécifique pour les sites de nidification. Ce phénomène touche essentiellement le Macareux moine et le Puffin des Anglais qui se livrent une compétition pour l'occupation des terriers et qui doivent faire face à l'extension de la colonie de Fou de Bassan sur des secteurs où ils nichent.

L'extension de la colonie de Fous de Bassan se traduit par une érosion du substrat, rendant impossible la nidification hypogée de ces oiseaux (CADIOU et al. 2004). Face à ces pressions, le Macareux moine semble toutefois s'adapter puisque des signes avant-coureurs laissent supposer un déplacement de l'espèce depuis Rouzic vers les îles Malban et Bono (SIORAT). D'autres facteurs externes à la ZPS sont susceptibles d'influer fortement sur l'avenir de certaines espèces se reproduisant aux Sept-Iles. Ainsi, il est possible que la colonie de Puffin des Anglais implantée aux Sept-Iles reçoive un flux de jeunes reproducteurs venant des Îles Britanniques, et que la dynamique locale de cette espèce soit donc gouvernée au moins en partie par des mécanismes biologiques assez éloignées des conditions locales (CADIOU et al. 2004). Il en est probablement de même pour le Fou de Bassan (CADIOU et al. 2004). Enfin, la marginalité biogéographique des populations bretonnes d'alcidés est un facteur de forte instabilité pour ces oiseaux, et pourrait accélérer leur déclin au sein de la ZPS (SIORAT à paraître).

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 termes 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 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. Seule la pollution par les hydrocarbures pourrait affecter directement le périmètre de la ZPS, comme cela a pu être le cas par le passé (marée noire de l'Amoco Cadiz). Les problèmes qui pourraient être liés à la pêche sont limités. L'utilisation de certains types de filets peut entraîner des mortalités importantes chez les oiseaux marins plongeurs, notamment chez les alcidés. D'après CADIOU et al. (2004), ce dernier facteur pourrait constituer un élément déterminant dans l'évolution future des populations d'alcidés en Bretagne. La fermeture des décharges à ciel ouvert est un autre facteur d'origine anthropique qui expliquerait le déclin du Goéland argenté au sein de l'archipel des Sept-Iles, et par contre-coup du Goéland marin. Cela traduirait par conséquent un retour à des effectifs plus compatibles avec ce que le milieu naturel est capable de pourvoir en alimentation. Le changement climatique observé à l'échelle mondiale pourrait aussi avoir un impact sur les oiseaux marins nichant aux Sept-Iles et notamment sur les alcidés par le biais de son impact sur la distribution quantitative des cortèges d'espèces-proies.

**Espèces mentionnées à l'article 4 de la Directive 79/409/CEE présentes sur le site Natura 2000 ZPS évalué - FR5310011 - (source : INPN)**

| Oiseaux visés à l'Annexe I de la Directive 79/409/CEE | Précisions du statut |
|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Plongeon arctique ( <i>Gavia arctica</i> )            | Hivernage            |
| Plongeon imbrin ( <i>Gavia immer</i> )                | Hivernage            |
| Grèbe esclavon ( <i>Podiceps auritus</i> )            | Hivernage            |
| Pétrel tempête ( <i>Hydrobates pelagicus</i> )        | Reproduction         |
| Aigrette garzette ( <i>Egretta garzetta</i> )         | Reproduction         |
| Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )            | Reproduction         |
| Mouette mélanocéphale ( <i>Larus melanocephalus</i> ) | Hivernage            |
| Sterne caugek ( <i>Thalasseus sandvicensis</i> )      | Reproduction         |
| Sterne de Dougall ( <i>Sterna dougalli</i> )          | Reproduction         |
| Sterne pierregarin ( <i>Sterna hirundo</i> )          | Reproduction         |
| Puffin des Baléares ( <i>Puffinus mauretanicus</i> )  | Concentration        |

## Qualité et importance

---

Zone d'hivernage essentielle pour la population de Grand gravelot. Pour cette espèce, l'embouchure du Jaudy est au minimum une zone d'importance nationale.

Données oiseaux (liste des espèces et effectifs) actualisées fin 2002.

La ZPS est une zone importante pour la nidification des sternes en Bretagne. Elle abrite en effet plus de 10% de la population bretonne de Sterne pierregarin et la moitié des effectifs régionaux de la Sterne naine. Par ailleurs, depuis quelques années, une petite population de Sterne caugek tente régulièrement de s'implanter dans l'archipel de Modez. Le secteur du sillon de Talbert et de l'archipel de Bréhat a, par ailleurs, été inventorié comme faisant partie des sites majeurs pour la nidification des limicoles en Bretagne. Entre 10% et 15% de la population française de Grand gravelot niche actuellement dans la ZPS. Les grandes surfaces d'estran qui découvrent à marée basse en sortie des estuaires du Trieux et du Jaudy sont très attractives pour les oiseaux d'eau, et font de la ZPS une zone d'hivernage très intéressante pour les anatidés et les limicoles. Le site a atteint en janvier 2005 le seuil d'importance internationale pour la Bernache cravant.

L'intérêt du site est particulièrement important pour les espèces suivantes :

Sterne pierregarin : 240-260 couples en 2004 (155 en 2006, 153 en 2007), soit certaines années 20% de la population bretonne et 5% de la population française ;

Bernache cravant : 3150 hivernants (janvier 2005), soit 3% de la population hivernante française ;

Bécasseau variable : entre 4000 et 5500 hivernants (période 1999-2004), soit entre 1,5% et 2% de la population hivernante française ;

Tournepierrre à collier : entre 350 et 450 hivernants (période 2000-2005), soit 3% de la population hivernant en France.

Plus au large, c'est une zone exploitée pour l'alimentation par de nombreuses espèces pélagiques, parmi lesquelles le Puffin des baléares ou encore les nombreuses espèces nicheuses dans l'archipel des Sept îles (Puffin des anglais, Pétrel tempête, Fou de bassan, Macareux moine, Guillemot de troil, Fulmar boréal, Pingouin torda).

Lorsqu'ils sont indiqués dans ce formulaire, les effectifs des oiseaux pélagiques de passage ou hivernant dans le périmètre de la ZPS " Trégor Goëlo " 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 pressions d'origine naturelle s'exercent essentiellement en période de reproduction, et ce sont les limicoles et les sternes qui sont principalement touchés. Selon le Groupe d'Etudes Ornithologiques des Côtes d'Armor (GEOCA), la fermeture des décharges dans les années 1990, et dans le même temps l'augmentation de la population de Goéland marin a eu pour conséquence l'effondrement des "super-colonies" de goéland argenté (comme celle de l'île Tomé) et leur éparpillement en micro-colonies sur l'ensemble des îlots de la côte trégoroise. Les goélands sont alors entrés directement en compétition pour les sites de nidification avec les sternes, pour lesquelles les îlots sont des habitats de nidification privilégiés. Entamant leur reproduction avant les sternes, les goélands occupent désormais les meilleurs sites, reléguant les sternes sur des îlots beaucoup moins propices à la nidification. Ce problème de compétition inter-spécifique touche essentiellement la Sterne pierregarin. Davantage exposée sur ces sites aux conséquences de fortes pluies ou de tempêtes, la sterne pierregarin voit ainsi son succès reproducteur réduit de manière importante au sein de la ZPS et en périphérie. Sur de nombreux sites occupés, les oeufs sont en effet souvent déposés dans des dépressions à même la roche, cuvettes qui sont soumises à un risque élevé d'inondation en cas de fortes intempéries ou de tempêtes. Dans ces conditions, les nichées de sterne pierregarin sont très vulnérables, et sont susceptibles certaines années de subir de lourdes pertes (LE NEVE et al. 2003). Les sternes doivent par ailleurs faire face à une pression de prédation relativement forte. La prédation par les goélands est souvent pratiquée de manière opportuniste, ces oiseaux profitant de dérangements provoqués par le passage de promeneurs ou de chiens pour piller les nids : selon le GEOCA, la prédation des nichées (œufs et poussins) par les goélands apparaît être la principale menace pesant sur les colonies de sternes du Trégor-Goëlo (LE NEVE et al. 2001). En 2001, 45% des nichées de Sternes pierregarin étaient ainsi détruites par les goélands et 32% en 2002 (LE NEVE et al. 2003), et entre 1999 et 2001, les Sternes caugek implantées dans l'archipel de Modez voyaient leurs pontes systématiquement détruites par les goélands (LE NEVE et al. 2002).

D'autres prédateurs peuvent avoir un impact fort sur les colonies de sternes. Entre 2002 et 2004, la destruction de plusieurs colonies a ainsi été attribuée à un mustélidé, probablement le Vison d'Amérique (*Mustela vison*), et au Rat surmulot (*Rattus norvegicus*) (LE NEVE et al. 2003, 2004, 2005).

La ZPS est le siège d'activités humaines variées : loisirs nautiques, pêche à pied, promenade, ostréiculture, activité goémonière, chasse. Ce sont surtout les activités de loisirs en période nuptiale qui posent problème à l'avifaune. En effet, la forte fréquentation humaine peut induire localement des dérangements importants des nicheurs, en particulier chez les limicoles et les sternes. La divagation de chiens accompagnant des pêcheurs à pied lors des grandes marées peut affecter les colonies de sternes. En revanche, les activités nautiques ne semblent actuellement pas encore poser de problème majeur en termes de dérangement des colonies de sternes et des couples de limicoles nichant dans la ZPS. Ce sont surtout les kayakistes non avertis qui sont le plus susceptibles de déranger les colonies de sternes en les approchant de trop près (LE NEVE et al. 2003). L'exploitation des algues, importante dans l'archipel de Modez, ne semble pas être à l'origine de dérangements importants, les sternes ne s'envolant que si le ramassage se fait trop près des colonies (LE NEVE et al. 2002). D'importantes surfaces d'estran sont actuellement utilisées par l'ostréiculture. L'impact sur l'avifaune migratrice et hivernante de cette activité n'est pas aujourd'hui connu, en termes de concurrence pour l'occupation de l'espace mais également en termes de modification générale de l'écosystème. L'impact de la chasse semble anecdotique.

Le tableau ci-dessous présente les espèces d'oiseaux visés par l'Annexe I de la Directive Oiseaux de la ZPS N°FR5310070.

**Tableau des oiseaux de l'Annexe I du site Natura 2000 ZPS évalué (N°FR5310070)**

| <b>Espèces en Annexe I de la Directive Oiseaux<br/>(79/409/CEE)</b> | <b>Précisions du statut</b>     |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Martin pêcheur ( <i>Alcedo atthis</i> )                             | Migrateur / Nicheur / Hivernant |
| Bécasseau variable ( <i>Calidris alpina</i> )                       | Hivernant                       |
| Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )               | Migrateur / Nicheur             |
| Gravelot à collier interrompu ( <i>Charadrius alexandrinus</i> )    | Migrateur / Nicheur             |
| Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )                               | Migrateur / Nicheur             |
| Aigrette garzette ( <i>Egretta garzetta</i> )                       | Migrateur / Nicheur / Hivernant |
| Faucon émerillon ( <i>Falco colombarius</i> )                       | Hivernant                       |
| Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )                          | Migrateur / Nicheur / Hivernant |
| Plongeon arctique ( <i>Gavia arctica</i> )                          | Hivernant                       |
| Plongeon huard ( <i>Gavia immer</i> )                               | Hivernant                       |
| Mouette mélanocéphale ( <i>Larus melanocephalus</i> )               | Hivernant                       |
| Barge rousse ( <i>Limosa lapponica</i> )                            | Hivernant                       |
| Balbusard pêcheur ( <i>Pandion haliaetus</i> )                      | Migrateur                       |
| Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )                          | Migrateur / Nicheur             |
| Cormoran huppé ( <i>Phalacrocorax aristotelis</i> )                 | Migrateur / Nicheur / Hivernant |
| Grèbe esclavon ( <i>Podiceps auritus</i> )                          | Hivernant                       |
| Puffin des Baléares ( <i>Puffinus mauretanicus</i> )                | Migrateur                       |
| Avocette élégante ( <i>Recurvirostra avosetta</i> )                 | Hivernant                       |
| Sterne naine ( <i>Sterna albifrons</i> )                            | Migrateur / Nicheur             |
| Sterne pierregarin ( <i>Sterna hirundo</i> )                        | Migrateur / Nicheur             |
| Sterne caugek ( <i>Sterna sandvicensis</i> )                        | Migrateur / Nicheur             |
| Fauvette pitchou ( <i>Sylvia undata</i> )                           | Migrateur / Nicheur             |

*Description du site Natura 2000 - ZSC FR 5300009 « Côte de Granit rose, Sept-Iles »  
(Source : INPN)*

#### 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 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). 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*. Plus au sud et à l'ouest, le périmètre proposé englobe un banc de maërl en bon état de conservation, au large de l'estuaire du Léguer. Parmi les communautés de falaise (1230), on peut noter en particulier l'*Armerio-Cochlearietum officinalis* Géhu et 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 *Cochleario anglicae-Plantaginetum maritimae* et le *Cochleario 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 au SIC 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*. Les espèces : C'est aussi un site de fréquentation saisonnière par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration. Mais l'enjeu porte essentiellement sur le Phoque gris, reproducteur dans l'archipel des Sept Îles. Cette espèce fréquente toute l'année l'ensemble de la zone d'extension du site Natura 2000, jusqu'à l'archipel des Triagoz. Elle effectue l'ensemble de son cycle dans ce site ou à proximité : présence à terre pour la mise bas, l'allaitement, la mue, le repos et dans les eaux marines avoisinantes pour l'alimentation et le repos. Ce ne sont pas forcément les mêmes individus toute l'année. Ce site constitue enfin le débouché en mer de la population de saumon atlantique du bassin du Léguer et la présence de la loutre d'Europe en mer serait un bon indicateur d'amélioration de la qualité des eaux

## 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 îlots (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.

**Habitats d'intérêt communautaire terrestre du site Natura 2000 ZSC évalué FR5300009 - (source : INPN)**

| <b>Habitats d'intérêt communautaire</b>                                                                 | <b>Code</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine                                              | 1110        |
| Replats boueux ou sableux exondés à marée basse                                                         | 1140        |
| <b>Lagunes côtières*</b>                                                                                | 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 <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses  | 1310        |
| Prés-salés atlantiques ( <i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i> )                                      | 1330        |
| Prés salés Méditerranéens ( <i>Juncetalia maritimi</i> )                                                | 1410        |
| Fourrés halonitrophiles ( <i>Pegano-Salsoletea</i> )                                                    | 1430        |
| Dunes mobiles embryonnaires                                                                             | 2110        |
| Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)                           | 2120        |
| <b>Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*</b>                                      | 2130        |
| <b>Dunes fixées décalcifiées atlantiques (<i>Calluno-Ulicetea</i>)*</b>                                 | 2150        |
| Dépressions humides intradunaires                                                                       | 2190        |
| Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )   | 3110        |
| Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>          | 3150        |
| Landes sèches européennes                                                                               | 4030        |
| Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> ) | 6410        |
| Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires des étages montagnards à alpin                        | 6430        |



|                                                                                                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique                                                         | 8220 |
| Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> | 8230 |
| Hêtraies de l' <i>Asperulo-fagetum</i>                                                                             | 9130 |
| <b>Forêt de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>*</b>                                                 | 9180 |

\*Forme prioritaire de l'habitat (en gras)

**Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué - FR5300009 - (source : INPN)**

| <b>Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE</b> | <b>Précisions du statut</b>                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mammifères</b>                                                     |                                                                                   |
| Grand dauphin ( <i>Tursiops truncatus</i> )                           | Concentration (migratrices)                                                       |
| Marsouin commun ( <i>Phocoena phocoena</i> )                          | Concentration (migratrices)                                                       |
| Phoque gris ( <i>Halichoerus grypus</i> )                             | Concentration/Reproduction /Hivernage                                             |
| Phoque veau marin ( <i>Phoca vitulina</i> )                           | 1 individu                                                                        |
| <b>Insectes</b>                                                       |                                                                                   |
| Lucane Cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )                          | Espèce résidente                                                                  |
| <b>Plantes</b>                                                        |                                                                                   |
| Trichomanès remarquable ( <i>Vandenboschia</i> )                      | Espèce résidente                                                                  |
| Oseille des rochers ( <i>Rumex rupestris</i> )                        | Espèce résidente                                                                  |
| <b>Mollusques</b>                                                     |                                                                                   |
| Escargot de Quimper ( <i>Elona quimperiana</i> )                      | Espèce résidente                                                                  |
| <b>Poissons</b>                                                       |                                                                                   |
| Alose feinte ( <i>Alosa fallax</i> )                                  | Concentration (migratrices)                                                       |
| Grande Alose ( <i>Alosa</i> )                                         | Concentration (migratrices)                                                       |
| Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )                         | Concentration (migratrices)                                                       |
| Saumon atlantique ( <i>Salmo salar</i> )                              | Reproduction dans plusieurs cours d'eau du secteur :<br>Douron, Yar, Léguer, Guic |

*Descriptif du site Natura 2000 ZSC FR5300010 – « TREGOR GOELO » (source : INPN)*

Qualité et importance

L'extension 2008 permet de prolonger les deux vastes échancrures du Trieux et du Jaudy dont les débouchés sont encadrés par des platiers et des zones meubles très intéressants. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire et bénéficie aux activités conchyliques et halieutiques.

A l'ouest et à l'est, ce périmètre s'étend entre les zones rocheuses de Trélevern et celles de Plouha.

Tant au niveau du proche espace côtier qu'au niveau du large, cette proposition de périmètre repose sur une mosaïque très riche d'habitats : herbiers de zostères, la zone de cailloutis, les zones de Maërl. A noter également la présence de zones de placages à *Sabellaria spinulosa*.

En effet, les herbiers de zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces herbiers sur la zone est jugé favorable.

La complexité architecturale des bancs de maërl (habitat 1110) offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière

pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants.

La superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 4,25 % de la surface du site soit environ 3878 ha dont 679 ha en superposition avec l'habitat 1110.

Les roches sont surtout représentatives de la roche des niveaux hauts de l'estran à la roche infralittorale en mode exposé. Les points de suivis du REseau BENThique pour les sites de Moguedhier (leTrieux), de la Pointe du Paon (île de Bréhat), Kein an Duono (Jaudy) n'ont pas montré une grande richesse spécifique en termes d'espèces pour les zones les plus basses (malgré des ceintures de Laminaires denses) mais la zone d'estran se révèle intéressante avec de nombreux champs de blocs dont l'état de conservation est moyen. L'intérêt que représentent les placages de *Sabellaria spinulosa* est également majeur pour la zone.

L'habitat récifs est aussi présent sous forme de cailloutis et graviers rocheux au bas des tombants à une profondeur de 60-70 m.

Par conséquent, l'ensemble du fonctionnement des écosystèmes marins et côtiers depuis les zones profondes jusqu'au littoral se trouve ainsi intégré dans un ensemble cohérent qui se poursuit sans discontinuité avec le site voisin autour du Trégor et des Sept-Îles.

Il est logique que ce site, par sa richesse écologique soit aussi régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration depuis la pointe Bretagne jusqu'au Cotentin comme l'ont démontré les suivis effectués (Océanopolis).

Enfin, cette extension permet de prendre en compte également des zones d'alimentation de la population de Phoques gris qui se reproduit sur l'archipel des Sept Îles

Le *Crithmo-Crambetum maritimae* (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial particulièrement bien développée sur ce site, sur des plages de galets dynamiques et sur d'anciens rivages stabilisés. A signaler également la présence d'une des plus importantes zones à herbiers de Zostères marines pour les côtes nord françaises, située entre les récifs de l'archipel de Bréhat ainsi que dans l'anse de Paimpol.

Sur un vaste estran, l'imbrication d'habitats très diversifiés (récifs, champs de blocs, sable, vase, mares saumâtres, chenaux, lagunes) permet la coexistence d'une faune et d'une flore très riches, d'un grand intérêt patrimonial renforcé par la présence d'importants fonds de maërl. A noter par ailleurs les landes sèches et humides établies sur un dôme de grès ordovicien, au sud de l'estuaire du Trieux, secteur abritant également, sur les côteaux, l'unique station spontanée d'Arbousier de Bretagne, ainsi qu'une chênaie thermophile atlantique.

Les bassins du Trieux et du Jaudy constituent les deux plus importants sites de reproduction pour le Saumon atlantique (espèce d'intérêt communautaire).

La présence de l'Escargot de Quimper (espèce d'intérêt communautaire cantonnée à la Bretagne et au Pays Basque) en situation sub-littorale est un élément important de patrimonialité.

Pour la Loutre d'Europe, la zone estuarienne du site est secteur de communication entre la population du noyau principal du Centre-Ouest Bretagne et la mer.

## Vulnérabilité

Les activités de pêche sont artisanales et côtières (110 sur 118 bateaux < 12 mètres) et très encadrées dans un objectif de gestion de la ressource (à noter le cantonnement à crustacés de la Horaine). La zone est importante pour la coquille avec des opérations de ré-ensemencements notables. Les platiers rocheux depuis les Héauts jusqu'aux Triagoz revêtent une grande importance pour cette activité avec une activité de récolte de goémon centrée autour d'une entreprise et du Centre d'études et de valorisation des algues basé à Pleubian. Les efforts de maintien des habitats pourraient être reconnus et contractualisés dans le cadre du dispositif Natura 2000.

Dans ce secteur très marqué par les apports des fleuves, les bancs de Maërl sont très dépendants de la turbidité induite naturellement ou par les activités anthropiques pouvant générer des matières en suspension tels que l'extraction de matériaux marins. Si le banc de Maërl situé à l'ouest de Bréhat est dans un état de conservation jugé favorable, ceux qui sont exploités au niveau de la Horaine et Lost Pic sont appauvris par les extractions qui y sont réalisées.

Une attention toute particulière devra être portée sur les problématiques d'extraction de matériaux marins et de dragage pour éviter une altération de l'état de conservation de ces habitats. La fin des extractions de Maërl programmé au niveau national imposera un suivi des sites de la Horaine et de l'Hospic et de la restauration de l'état de conservation des zones exploitées.

Il sera nécessaire de suivre tous les projets potentiels qui seraient proposés dans le secteur.

Dans le même ordre d'idée, l'intérêt actuel pour les énergies renouvelables, notamment sur le site de la Horaine, nécessite de s'intéresser aux réflexions et projets concernant d'éventuels parcs hydrolien et éolien en mer. En effet, les projets pouvant avoir des effets directs ou indirects sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences, et être adaptés en conséquence.

Les herbiers de Zostères marines régressent dans les secteurs où l'activité ostréicole est importante et où la pêche à pied est possible (abords de Bréhat : pêche aux palourdes et aux praires). Les herbiers de Zostères naines, nettement moins "prospères", sont victimes essentiellement des activités ostréicoles et goémonières (sud-est du sillon du Talbert).

La fréquentation touristique et les usages traditionnels (séchage de goémon) sur les hauts de plages, les dunes, fragilisent des habitats d'intérêt communautaire de ce site. L'absence d'entretien (fauche) peut conduire à une banalisation d'habitats remarquables tels que la végétation des zones humides arrière-dunaires, les landes mésophiles et humides. La régénération des peuplements résineux sénescents en amont du Trieux sera à surveiller afin d'éviter une artificialisation (emploi d'essences allochtones) voire une érosion sur les côtes les plus abruptes. La gestion sylvicole de ces boisements ainsi que de la chênaie thermophile devra prendre en compte à la fois les aspects phytocénotiques (conservation des espèces ligneuses allochtones et des sous-strates arbustives/herbacées) et paysagers.



**Tableau des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué (N°FR5300010)**

| <b>Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive</b> | <b>Précisions du statut</b>  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Mammifères</b>                                           |                              |
| Barbastelle d'Europe ( <i>Barbastella barbastellus</i> )    | Espèce résidente             |
| Loutre d'Europe ( <i>Lutra lutra</i> )                      | Espèce résidente             |
| Murin de Bechstein ( <i>Myotis Bechsteinii</i> )            | Espèce résidente             |
| Murin à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> )   | Espèce en hivernage          |
| Marsouin commun ( <i>Phocoena phocoena</i> )                | Concentration (migratrices)  |
| Phoque veau marin ( <i>Phoca vitulina</i> ) /               | Concentration (migratrices)  |
| Grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )       | Espèce résidente             |
| Petit Rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )        | Espèce résidente             |
| Grand dauphin ( <i>Tursiops truncatus</i> )                 | Concentration (migratrices)  |
| <b>Invertébrés</b>                                          |                              |
| Agrion de mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )          | Espèce résidente             |
| Escargot de Quimper ( <i>Elona quimperiana</i> )            | Espèce résidente             |
| Lucane cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )                | Espèce résidente             |
| <b>Plantes</b>                                              |                              |
| Oseille des rochers ( <i>Rumex rupestris</i> )              | Espèce résidente             |
| Trichomanès remarquable ( <i>Vandenboschia speciosa</i> )   | Espèce résidente             |
| <b>Poissons</b>                                             |                              |
| Alose feinte ( <i>Alosa fallax</i> )                        | Concentration / Reproduction |
| Grande Alose ( <i>Alosa alosa</i> )                         | Concentration / Reproduction |
| Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )                              | Espèce résidente             |
| Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )              | Espèce résidente             |
| Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )               | Espèce résidente             |
| Saumon de l'atlantique ( <i>Salmo salar</i> )               | Concentration / Reproduction |

## Description du site Natura 2000 - ZSC FR 5300008 « Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » (source INPN)

### Qualité et importance

Présence, juste en amont de l'estuaire, d'un habitat forestier thermophile rare : la chênaie sessiflore à Alisier torminal localement pénétrée de fourrés d'Arbousier (espèce méditerranéenne-atlantique) en situation apparemment spontanée. Les fonds de vallée sur le cours moyen du Léguer abritent des banquettes alluvionnaires riches en plantes neutrophiles encadrées par des mosaïques de landes et de végétations chasmophytiques sur affleurement granitiques. Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune ichthyologique (Saumon atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe et chiroptères). Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on note en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières planitiaires, les hêtraies neutrophiles de l'Asperulo-Fagetum et les forêts alluviales résiduelles des domaines medio-européen et atlantique (habitat prioritaire). Son extension en 2015 enrichit le site en habitats marin et littoraux parmi lesquels une lagune (habitat prioritaire) et en landes mésophiles intérieures...

### Vulnérabilité

Le maintien d'une qualité satisfaisante des habitats d'intérêt communautaire dépend dans une large mesure de la conduite de la gestion sylvicole. L'extension des secteurs enrésinés, la pratique des coupes à blanc, d'estoc et d'enlèvement des arbres morts ou mal conformés (présence de cavité favorables aux chiroptères notamment) sont à proscrire. Il conviendra également de veiller au maintien de l'ouverture des milieux de types landes, tourbières et prairies offrant une mosaïque intéressante. Ceux-ci se raréfient du fait du caractère boisé et encaissé de cette vallée. La dégradation de la qualité des eaux de surface (pisciculture, pollution d'origine agricole) est susceptible de fragiliser l'équilibre des populations de salmonidés. Enfin, depuis l'intégration d'habitats littoraux au site Natura 2000, la fréquentation du public prend une dimension plus importante qu'il faudra maîtriser et canaliser au mieux afin de limiter les impacts sur les milieux.

#### Habitats d'intérêt communautaire terrestre du site Natura 2000 ZSC évalué FR5300008 - (source : INPN)

| Habitats d'intérêt communautaire                                                                | Code |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Estuaire                                                                                        | 1130 |
| Replats boueux ou sableux exondés à marée basse                                                 | 1140 |
| <b>Lagunes côtières*</b>                                                                        | 1150 |
| 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 |

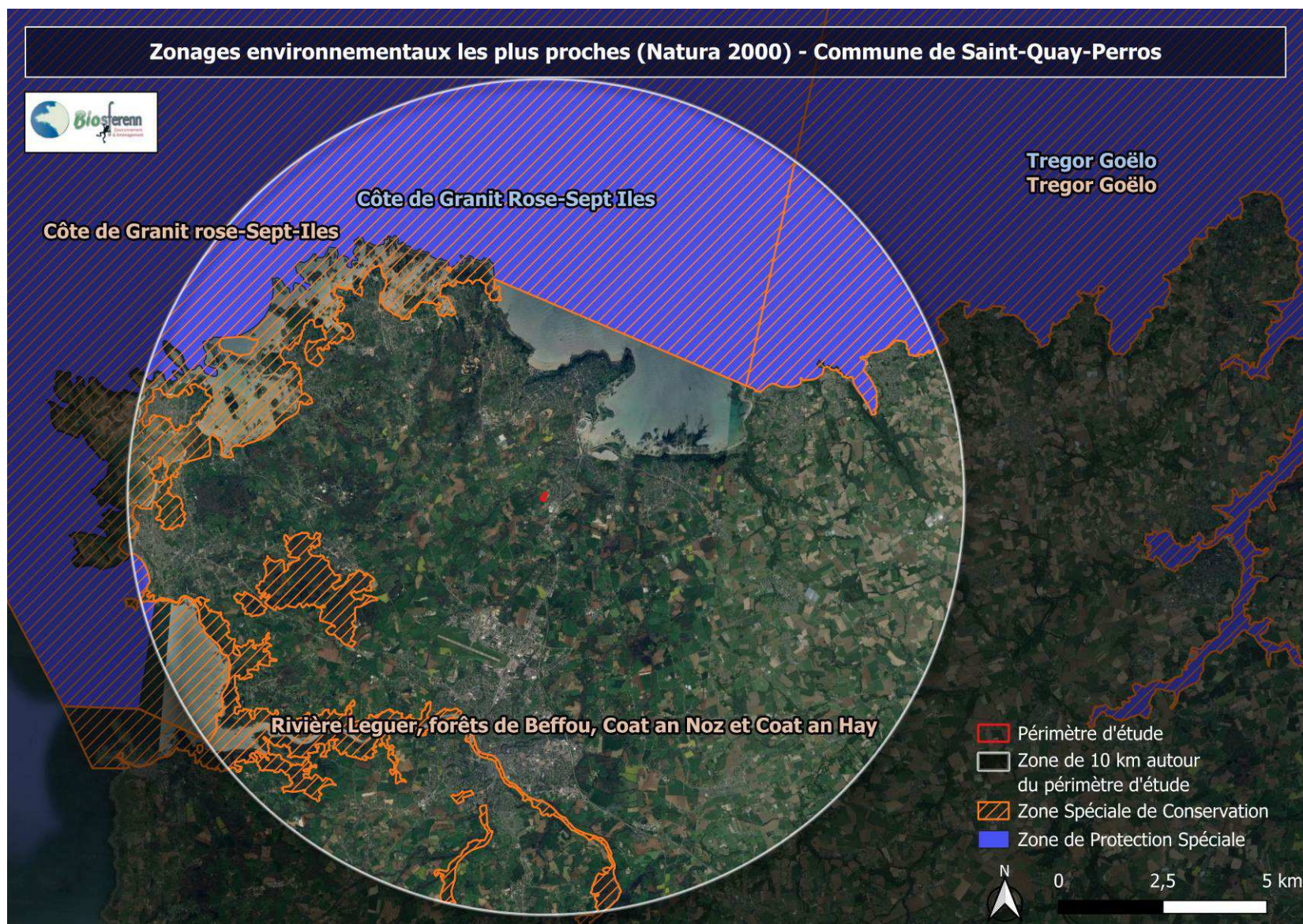
|                                                                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Prés-salés atlantiques ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> )                                                                 | 1330     |
| Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion                 | 3260     |
| <b>Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix*</b>                                                     | 4020     |
| Landes sèches européennes                                                                                                           | 4030     |
| Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )                             | 6410     |
| Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux des étages montagnards à alpin                                                      | 6430     |
| <b>Tourbières hautes actives*</b>                                                                                                   | 7110     |
| Tourbières de transition et tremblantes                                                                                             | 7140     |
| Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique                                                                          | 8220     |
| <b>Tourbières boisées*</b>                                                                                                          | 91D0     |
| <b>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*</b>                     | 9,10E+01 |
| Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> ) | 9120     |
| Hêtraies de l' <i>Asperulo-fagetum</i>                                                                                              | 9130     |

\*Forme prioritaire de l'habitat (en gras)

#### Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué - FR5300008 - (source : INPN)

| Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE | Précisions du statut        |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Mammifères</b>                                              |                             |
| Petit rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )           | Espèce résidente            |
| Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )          | Espèce résidente            |
| Barbastelle d'Europe ( <i>Barbastella barbastellus</i> )       | Espèce résidente            |
| Murin de Bechstein ( <i>Myotis bechsteinii</i> )               | Espèce résidente            |
| Grand Murin ( <i>Myotis myotis</i> )                           | Espèce résidente            |
| Loutre d'Europe ( <i>Lutra lutra</i> )                         | Espèce résidente            |
| <b>Poissons</b>                                                |                             |
| Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )                  | Reproduction                |
| Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )                 | Espèce résidente            |
| Alose feinte ( <i>Alosa fallax</i> )                           | Concentration /reproduction |
| Grande Alose ( <i>Alosa alosa</i> )                            | Concentration /reproduction |
| Chabot commun ( <i>Cottus gobio</i> )                          | Espèce résidente            |
| Saumon atlantique ( <i>Salmo salar</i> )                       | Reproduction                |
| <b>Insectes</b>                                                |                             |
| Lucane Cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )                   | Espèce résidente            |
| Damier de la Succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )             | Espèce résidente            |
| <b>Mollusques</b>                                              |                             |
| Escargot de Quimper ( <i>Elona quimperiana</i> )               | Espèce résidente            |
| <b>Plantes</b>                                                 |                             |
| Trichomanès remarquable ( <i>Vandenboschia speciosa</i> )      | Espèce résidente            |
| Flûteau nageant ( <i>Luronium natans</i> )                     | Espèce résidente            |



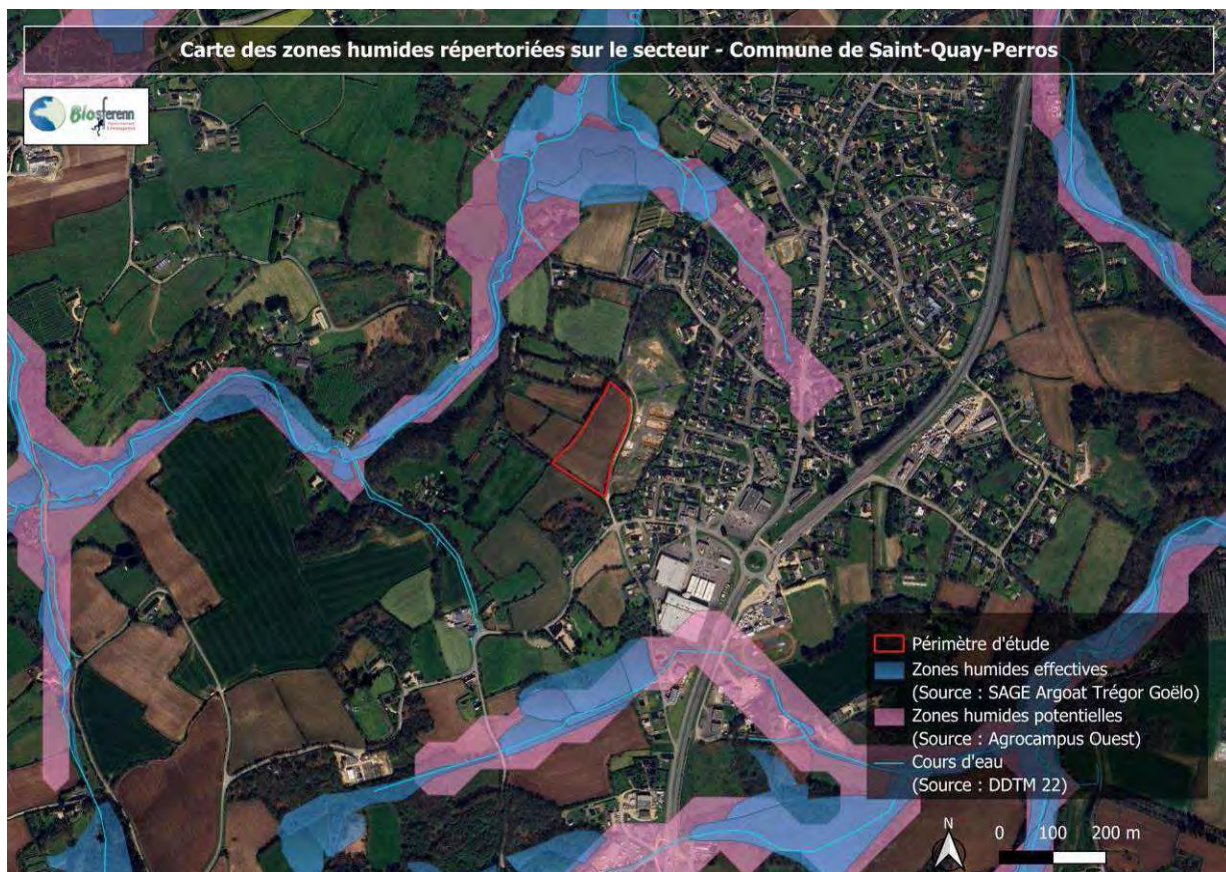


**Figure 4 : carte des sites Natura 2000 les plus proches (source : Géobretagne)**



### 3. Inventaire des zones humides existant

La carte ci-après localise les zones humides connues et les milieux potentiellement humides répertoriés à proximité de l'aire d'étude.



**Figure 5 : carte des zones humides potentielles (en rose) et des zones humides inventoriées par le SAGE Argoat Trégor Goëlo (en bleu) situées à proximité du périmètre d'étude (source : Géobretagne)**

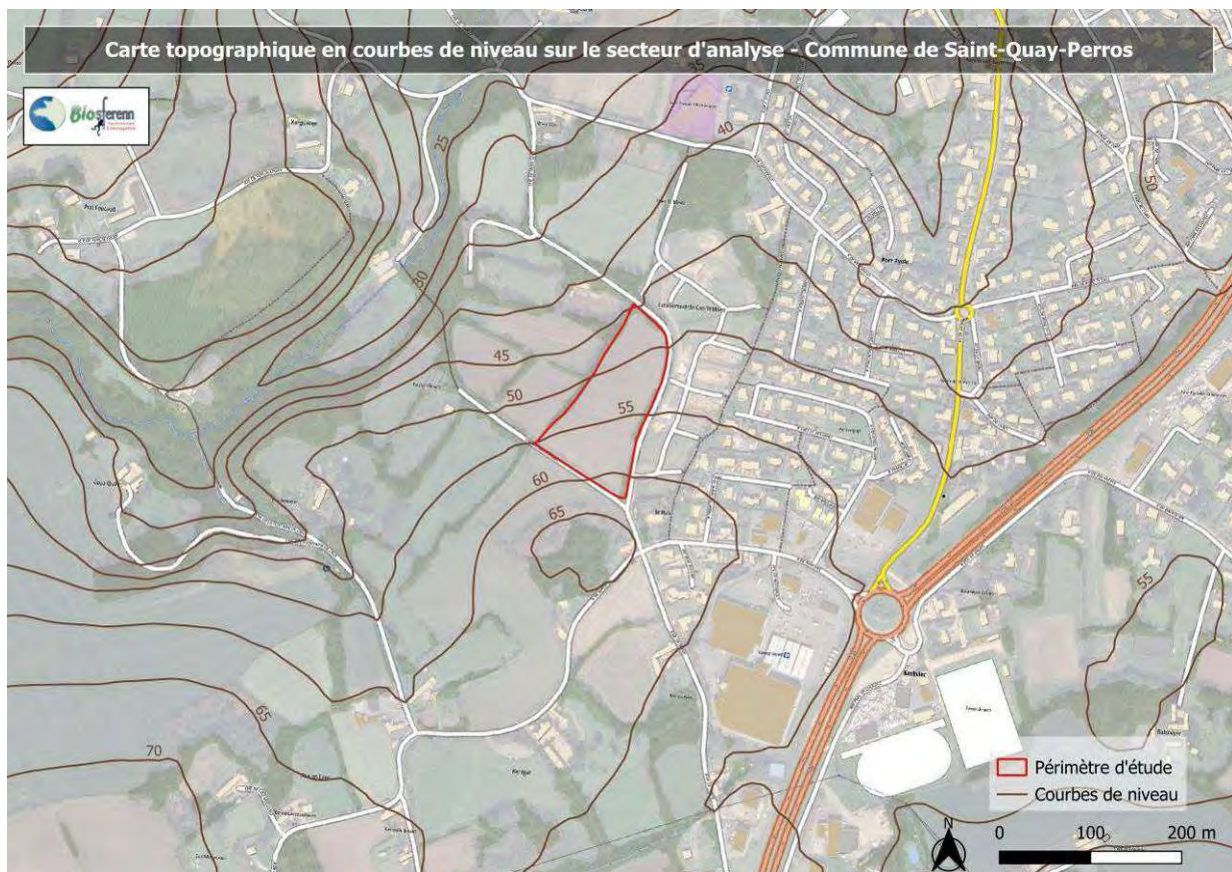
A partir des données connues, le site n'est pas positionné sur l'enveloppe des zones humides potentielles et n'est pas situé sur une zone humide déjà répertoriée dans le SAGE Argoat Trégor Guëlo.

## III. Analyse du milieu physique

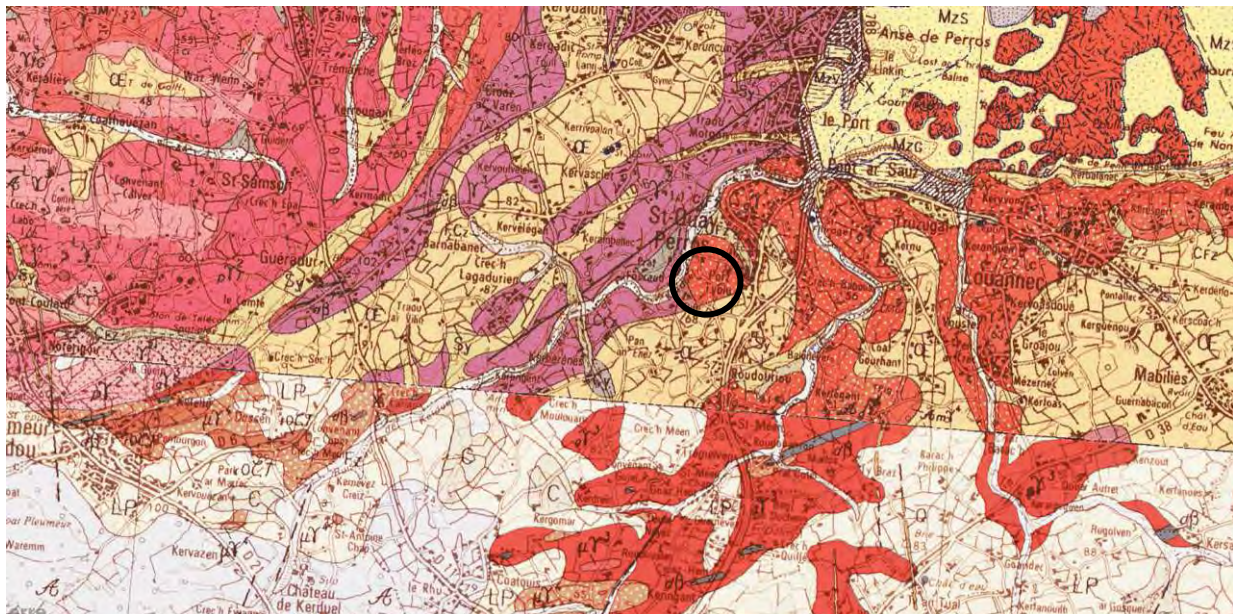
### 1. Présentation du positionnement topographique de la zone

L'aire d'analyse présente une certaine dénivellée entre le Sud et le Nord, avec une altitude comprise entre 60 et 45 mètres environ au-dessus du niveau de la mer.





## 2. Contexte Géologique et pédologique



L'aire d'analyse (au niveau du cercle noir) est située sur des formations de limons éoliens.

D'après les travaux réalisés par P. GUENNOC, J-L. FEVBESSE, B. HALLEGOUET, P. LEBRET, L. CHAURIS, F. LUCASSOU, D. THIEBLEMONT, F. CHOLET, A. EGLINGER et M. BARRIERE en 2015, établissant le Référentiel Régional Pédologique des Côte d'Armor, les sols sur le secteur d'étude appartiennent à l'unité des « *sols profonds limoneux faiblement argilluviés localement hydromorphes des plateaux sur granite* ».

## **IV. Pré-diagnostic floristique**

### **1. Caractérisation de la flore – habitats / Campagnes de terrain**

L'analyse comprend une prospection visant à couvrir l'ensemble du périmètre défini. Le diagnostic proposé pour cette étude permet d'appréhender la présence d'espèces à enjeu de conservation et d'éventuels indices traduisant la présence de milieux humides. L'objectif principal vise à définir si la zone d'analyse possède les caractéristiques nécessaires pour héberger des espèces végétales protégées/rares ou menacées.

### **2. Méthode**

La méthode employée pour la réalisation de cette analyse comprend plusieurs objectifs : localiser les habitats / la flore et définir si des enjeux découlent de cette présence.

Pour cette étude, la végétation (habitats) est étudiée par le biais de relevés floristiques sur les différentes formations végétales. Ceci doit permettre un rattachement des unités de végétation à la typologie Corine Biotope/EUNIS. La cartographie comprend une localisation des habitats naturels et des éventuels habitats ou taches de végétations humides. Les listings globaux des espèces de ces groupements végétaux sont présentés en Annexe I.

### **3. Définition de l'intérêt de la flore**

Cet intérêt s'apprécie au regard d'un niveau d'enjeu des espèces qui colonisent le site d'analyse. Pour ce faire, le diagnostic met en parallèle les statuts des espèces que cela soit en termes de protection ou de menaces (régression).

L'évaluation se base sur les différents arrêtés ou textes officiels de protection :

- Liste des espèces végétales protégées en Région Bretagne,
- Liste des espèces végétales protégées au niveau national en France,
- Liste des espèces végétales de l'Annexe II de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,



- Liste des espèces végétales de l'Annexe IV de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte,
- Liste des espèces végétales de l'Annexe V de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont les prélèvements ne doivent pas nuire à un niveau de conservation satisfaisant.

#### 4. Définition de l'intérêt des habitats

Comme pour les espèces végétales prises seules, les habitats ou groupements d'espèces aboutissant à des formations végétales typées, la définition de l'intérêt d'un habitat se manifeste au regard d'un niveau de rareté à l'échelon local ou européen. La période d'analyse permet de proposer une première vision qui semble (au regard des milieux expertisés) plutôt fiable.

La codification des habitats est effectuée sur la base d'un rattachement à la typologie **Corine Biotope/EUNIS**.

#### 5. Pré-diagnostic habitats-flore

L'analyse effectuée sur le périmètre d'étude relatif au programme de travaux a permis de mettre en évidence la présence de différents milieux listés ci-dessous :

| Les milieux présents sur le site d'étude – Commune de Saint-quay Perros |                      |                  |                     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Milieux présents / occupation des sols                                  | Codes Corine Biotope | Codes EUNIS      | Surface en (m²)     |
| Fourré d'épineux dominé par le Prunellier                               | 31.8112              | F3.1112          | 311                 |
| Roncier sur Talus                                                       | 31.831               | F3.131           | 117                 |
| Talus enfriché                                                          | 31.831 potentiel     | F3.131 potentiel | 549                 |
| Culture                                                                 | 82.1                 | I1               | 12 386              |
| Haie bocagère basse éparse                                              | 84.1                 | G5.1             | 694                 |
| Haie bocagère ancienne et sa lisière                                    | 84.1                 | G5.1             | 407                 |
| <b>Total (en ha)</b>                                                    |                      |                  | <b>1,45 hectare</b> |

L'ensemble des habitats présents est plutôt commun à l'échelle européenne, il n'y a pas de milieu d'intérêt communautaire.



## Fourré d'épineux dominé par le Prunellier

**Code Corine : 31.8112 - EUNIS : F3.1112**

**Surface occupée : ~ 0,03 hectare**

### **Description et localisation**

Cette formation se trouve plutôt cantonnée au secteur Ouest et constitue un type de haie. Cette portion se caractérise par un couvert arbustif épineux assez important (en densité). Il a été choisi de faire un focus particulier sur cette formation qui pourrait ressembler à des formations basses d'autres secteurs de haies (code Corine 84.1) qui se trouvent positionnés entre des sujets ligneux anciens, mais elles présentent un intérêt écologique différent par rapport aux haies (espèces d'oiseaux qui s'y trouve).



Cliché 1 : vue sur le talus nu

### **Intérêts biologique et écologique**

L'intérêt écologique semble assez important pour la faune et plus restreint pour la flore. La gestion y semble peu structurante avec un entretien léger ou une absence de gestion. Le caractère dense et épineux des arbustes permet potentiellement aux espèces d'être moins prédatés que si elles étaient plus à découvert, les épines constituant des barrières mécaniques. L'analyse oriente également vers des transits préférentiels pour la faune notamment. L'avifaune nicheuse est susceptible d'utiliser ces espaces pour son alimentation, si la flore n'est pas entretenue en période printanière (taille).

### **Potentiels enjeux / points de vigilance**

Il semble que cet espace constitue un secteur à enjeux pour la biodiversité, il participe en plus aux déplacements orientés d'espèces.

## Roncier sur talus et talus enfriché

**Codes Corine : 31.831 - EUNIS : F3.131**

**Surface occupée : ~ 0,07 hectare**

### **Description et localisation**

Ce type d'occupation de sols représente une assez faible partie des milieux observés sur l'aire d'analyse. Le couvert végétal y est semble avoir été entretenu de manière assez drastique en 2023, mais une reprise végétale est en cours.



Cliché 2 : vues sur le talus enfriché avec de la ronce

### **Intérêts biologique et écologique**

L'intérêt est plutôt faible à modéré pour la faune, avec une diversité floristique (peu d'espèces) limité et une utilisation par la faune assez peu probable en dehors des transits vers d'autres milieux marges et des haies.

### **Potentiels enjeux / points de vigilance**

Il ne semble pas que des incidences prévisibles puissent être mises en évidence sur ce type de milieu lors de travaux. A noter cependant que les possibles ouvertures dans le talus pour création d'accès (cf. OAP) devraient être privilégiées sur ces espaces si jugés nécessaires.

## **Culture**

**Codes Corine : 82.1 - EUNIS : I1**

**Surface occupée : 1,24 hectare**

### **Description et localisation**

Ce type d'occupation de sols représente la majeure partie des milieux retrouvés sur l'aire d'analyse. Le couvert végétal y est semé. Le retournement des terrains et les modalités d'usages structurent les milieux.



Cliché 3 : vues sur la culture

### **Intérêts biologique et écologique**

L'intérêt est plutôt faible avec une diversité floristique faible (peu d'adventices de cultures) et une utilisation par la faune assez peu visible en dehors des bordures connectées aux haies et talus.

### **Potentiels enjeux / points de vigilance**

Il ne semble pas que des incidences environnementales prévisibles puissent être mises en évidence sur ce type de milieu lors de travaux.

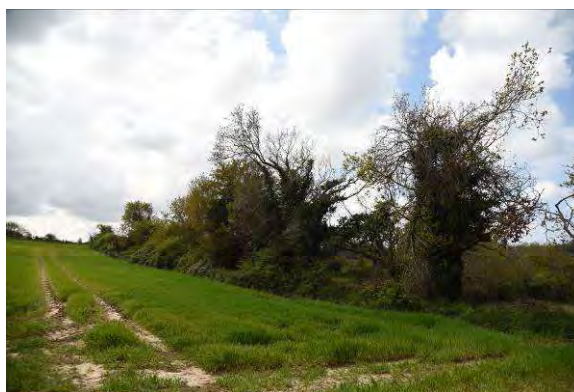
## Haie bocagère basse et haie bocagère ancienne et sa lisière

**Code Corine : 84.1 - EUNIS : G5.1**

**Surface occupée : 0,1 hectare**

### **Description et localisation**

Cette typologie de milieu se trouve plutôt bien représentée après la zone de culture sur l'aire d'analyse. La structure y est assez homogène avec une strate arborescente (Chênes), une absence de strate arbustive diversifiée et une modalité de gestion plutôt faiblement structurante.



Clichés 4 et 5 : vues sur la haie basse (gauche) et un alignement ancien (droite)

### **Intérêts biologique et écologique**

L'intérêt de ces milieux est plutôt fort, notamment en raison d'une présence importante de cavités et de possibles transits de chiroptères en chasse de nuit (non mis en évidence mais nettement supposés). L'intérêt floristique est lui plus restreint, avec une présence très significative du Chêne pédonculé et une haie plus basse éparse en bord de chemin à l'Est qui est colonisée d'une plus grande diversité d'espèces. La présence de la ronce peut potentiellement participer à créer des habitats de meilleure fonctionnalité sur la strate basse, mais le caractère disjoint des trames arbustive haute / arborescente en limite la fonctionnalité.

### **Potentiels enjeux / points de vigilance**

La conservation des sujets ligneux de la strate arbustive semble assez importante (notamment au regard de la densité du bocage sur le reste de la parcelle. Il serait important de conforter la structure arbustive pour permettre d'améliorer la fonctionnalité et limiter les possibles effets de prédation par le Chat domestique après aménagement.



## 6. Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats

### Habitats

L'analyse des habitats a permis de mettre en évidence une très faible diversité d'habitats ; ils sont majoritairement localisés sur les lisières dont la partie Nord et la partie Ouest. Le reste de l'aire d'analyse est très largement dominé par de la culture et des alignements bocagers anciens et d'intérêt (pour la faune).

La topographie est plutôt modérée, avec une partie haute située au Sud et une partie basse localisée sur la partie Nord.

La faible présence de mosaïques d'habitats (assemblage de milieux différents) permet de proposer que les enjeux écologiques portent principalement sur la possible fréquentation des espèces dans les haies (transits / refuge) et non sur la qualité des milieux présents. A noter également la forte représentation d'un habitat artificialisé (culture).

### Flore

La flore présente sur l'aire d'analyse est très faiblement diversifiée avec une possible explication par le caractère cultivé de la majeure partie de l'aire d'analyse ; les milieux à fort degré de naturalité sont assez peu présents et se trouvent sur les lisières (bordures). L'analyse a permis de mettre en évidence une diversité de 28 espèces végétales pour l'ensemble de l'aire d'étude dont 1 invasive sur la frange Sud-Est du site.

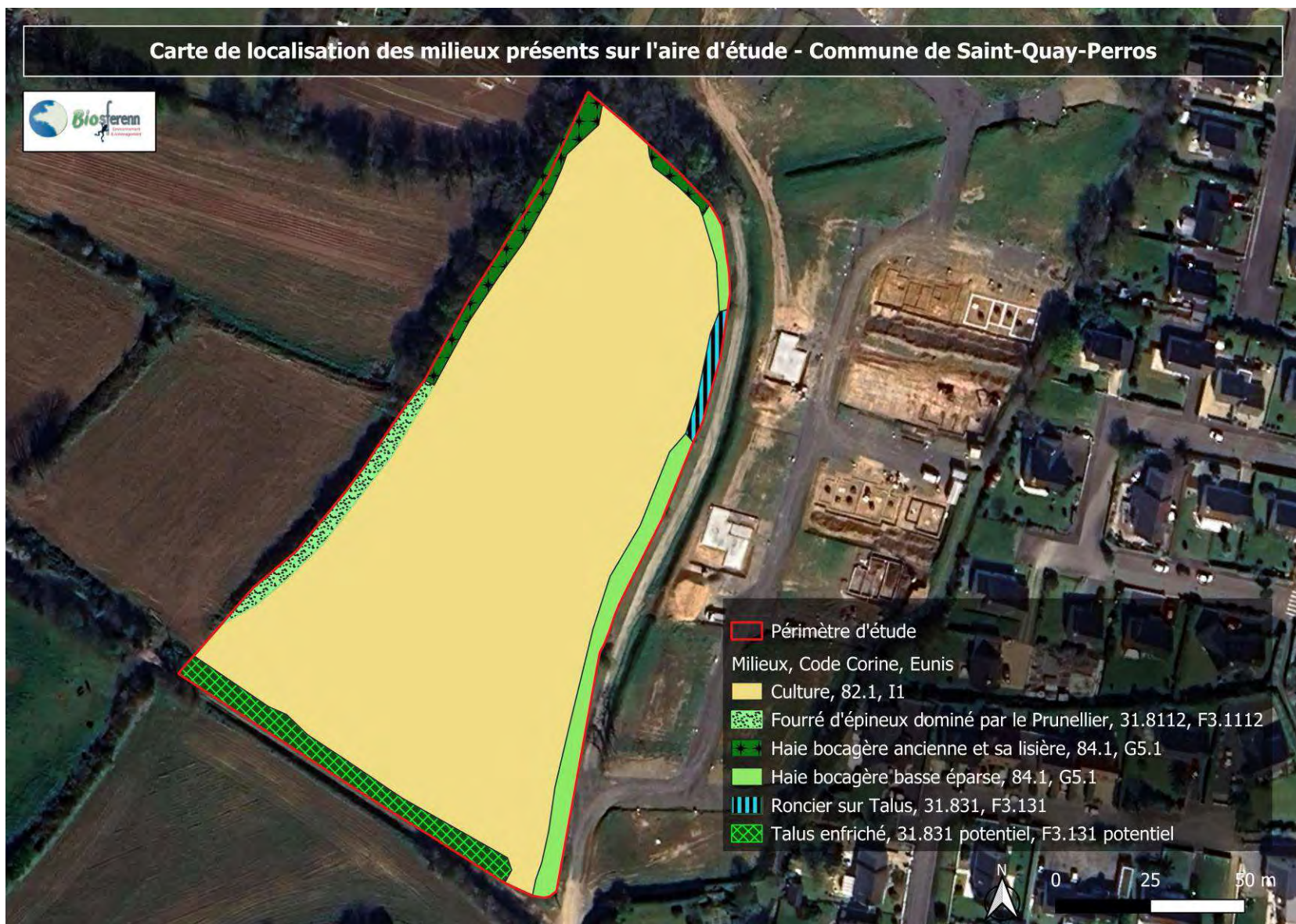
**En résumé, la zone d'analyse est très peu diversifiée et elle ne semble pas être concernée par la présence d'espèce protégée, rare ou menacée.**

### Flore invasive

L'analyse a mis en évidence la présence d'une espèce invasive sur la lisière Sud-Est du secteur analysé. Cette espèce se propage par ses bulbes / graines et colonise rapidement de grandes surfaces de talus dans ce secteur géographique. Il conviendra d'éviter sa propagation.



Cliché X : *Allium triquetrum*





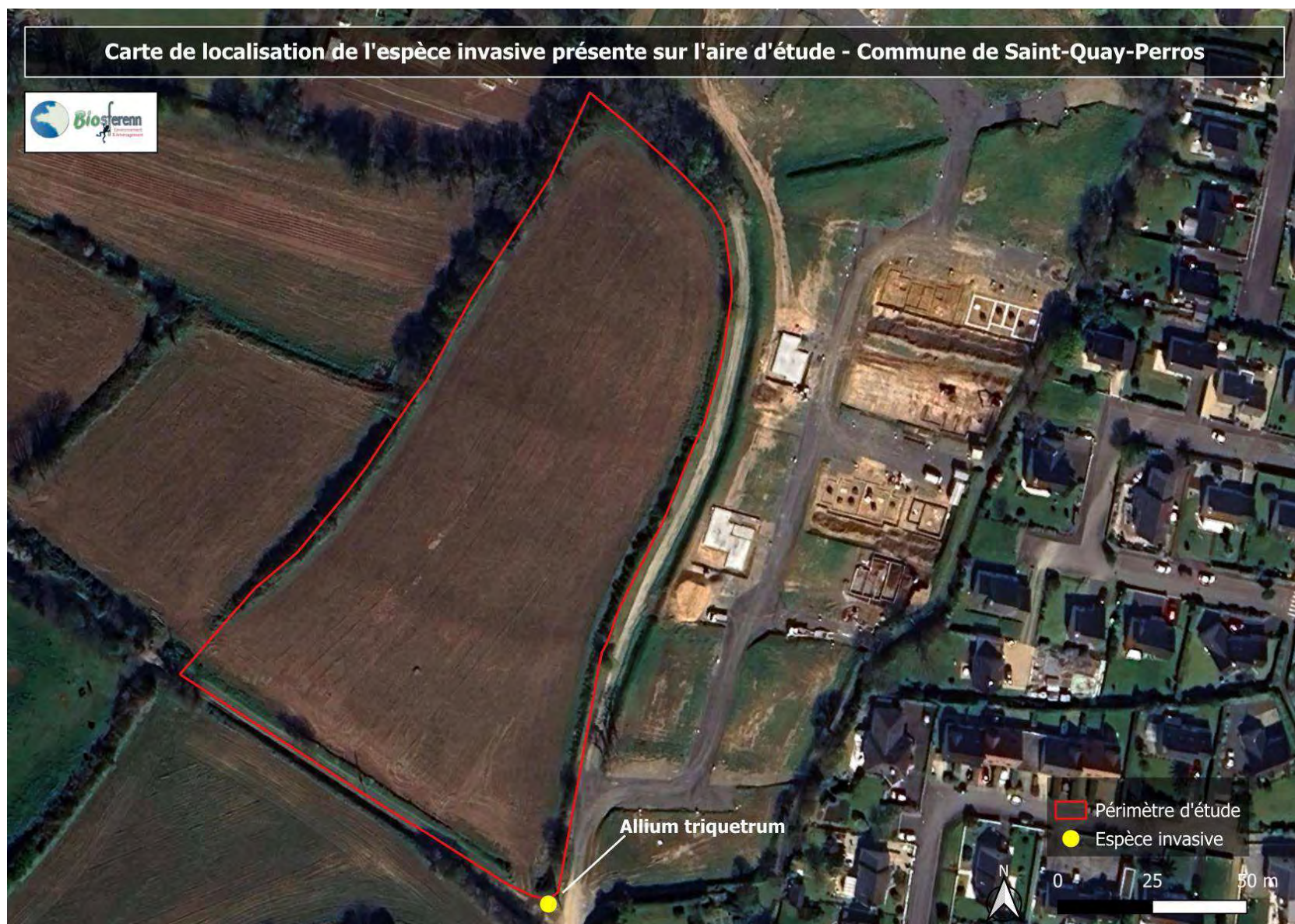


Figure 8 : carte de localisation des habitats présents sur le périmètre d'étude et de localisation de l'espèce invasive observée (fond : source géoportail.fr)

## V. Pré-diagnostic faunistique

### 1. Campagnes de terrain, méthode et définition de l'intérêt de la faune

Le secteur prospecté dans le cadre de cette étude visait à couvrir l'ensemble de l'aire d'analyse. La caractérisation de la faune s'est déroulée lors de deux passages (7 mars et 25 avril 2024) dans des conditions météorologiques globalement correctes, mais ne permettant pas d'avoir un maximum des espèces présentes.

A l'image de l'étude de la flore et des habitats, l'inventaire de la faune proposé pour cette analyse ne prétend pas être un inventaire exhaustif puisque non mené sur une année complète, mais seulement en fin d'hiver/début de printemps. Cette étude vise à dégager les potentialités du site pour les différents groupes taxonomiques étudiés (avifaune, amphibiens, reptiles, mammifères terrestres et semi-aquatiques, chiroptères, entomofaune) et à avoir une vision représentative des espèces présentes ou susceptibles d'être présentes.

L'avifaune a été prospectée à la fin de la période d'hivernage / début de migration prénuptiale, ainsi qu'en début de période de nidification par le biais d'observations directes le long du périmètre d'analyse.

Au sujet des amphibiens, il a été recherché les éventuels fossés et zones d'engorgement susceptibles d'être fréquentés lors de la période de reproduction. La présence éventuelle de reptiles a été recherchée, en particulier le long des haies.

La fréquentation par les mammifères terrestres a été principalement étudiée au travers d'observations directes et indirectes (traces, fèces, etc.). La présence d'éventuels arbres gîtes pour les chiroptères a également été recherchée.

Enfin, le potentiel pour l'entomofaune (rhopalocères, orthoptères) a été évalué au niveau des espaces ouverts présents sur le site d'analyse (talus enfrichés, zones enherbées), mais la période d'analyse et les conditions climatiques ont limité le nombre d'espèces observables.

L'évaluation se base sur les différents arrêtés ou textes officiels de protection :

- Liste des espèces animales protégées en Région Bretagne,
- Liste des espèces animales protégées au niveau national en France,
- Liste des espèces référencées dans différentes annexes des Directives Européennes.



## 2. Premiers éléments d'analyse

### - Avifaune

L'aire d'analyse se compose d'une parcelle de culture délimitée par :

- Un talus enfriché au Sud,
- Une haie bocagère ancienne et des fourrés d'épineux à l'Ouest,
- Une haie bocagère basse et un roncier sur talus à l'Est.

Le site est plutôt bien connecté à des espaces naturels (haies bocagères, boisement) à l'Ouest et au Sud. En revanche, la partie Est est directement connectée à une zone lotie.

Au sujet de l'avifaune, les passages de terrain ont permis de relever la présence de 19 espèces d'oiseaux. La plupart des observations ont été faites au niveau des fourrés d'épineux et au sein de la haie bocagère ancienne. Ces deux milieux semblent à priori concentrer le potentiel le plus intéressant pour l'avifaune.

Parmi les observations notables (figure 9), un mâle chanteur d'Accenteur mouchet a été entendu dans la formation d'épineux. Sa nidification peut y être considérée comme possible compte tenu du caractère favorable du milieu pour cette espèce.

Concernant les éléments arborés anciens (chênes principalement, voir figure 9 pour la localisation), un couple de Mésange charbonnière y a été observé. Cependant, aucune cavité arboricole n'a été relevée. Mais cela pourrait davantage être dû à un défaut de détection qu'à une réelle absence. Le caractère très couvrant du lierre sur ces sujets anciens de chênes a en effet rendu difficile la recherche de cavités. Un Troglodyte mignon a également été entendu au niveau de la haie bocagère ancienne. La reproduction de cette espèce y est probable car elle affectionne particulièrement le Lierre grimpant afin d'y dissimuler ses nids (l'espèce en construit souvent plusieurs).

Il n'a pas été fait d'observation particulière au niveau de la haie bocagère basse (Est). Ceci pourrait possiblement être dû à sa trop grande proximité avec la zone lotie (en travaux) et son côté éparé. Néanmoins, cette zone présente toutefois des potentialités pour l'avifaune liée à la strate arbustive et aux ronciers.

Enfin, la parcelle de culture ne présente à priori pas d'intérêt particulier pour l'avifaune, hormis comme zone d'alimentation ponctuelle (individu hivernant de Pipit farlouse) ou en survol (Buse variable). Il en est de même pour le talus enfriché (partie Sud).



**Figure 9 : Localisation des observations notables de l'avifaune sur le site d'analyse (source : Géobretagne)**





**Figure 10 : Localisation des arbres à potentiel pour l'avifaune sur le site d'analyse (source : Géobretagne)**

| Famille        | Nom commun                | Nom latin                      | Statut de protection / conservation<br>PN= Protection nationale | Liste rouge Bretagne 11 juin 2015<br>VU = Vulnérable<br>LC = Préoccupation mineure | Liste rouge Bretagne 11 juin 2021<br>EN = En danger<br>VU = Vulnérable<br>LC = Préoccupation mineure | Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015 | Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021 | Liste rouge France 2016<br>VU = Vulnérable<br>NT = Quasi menacée<br>LC = Préoccupation mineure | Période de migration | Période de nidification |
|----------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Accipitridés   | Buse variable             | <i>Buteo buteo</i>             | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Columbidés     | Pigeon ramier             | <i>Columba palumbus</i>        | /                                                               | /                                                                                  | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Corvidés       | Choucas des tours         | <i>Coloeus monedula</i>        | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    | x                       |
|                | Corneille noire           | <i>Corvus corone</i>           | /                                                               | /                                                                                  | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
|                | Pie bavarde               | <i>Pica pica</i>               | /                                                               | /                                                                                  | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Fringillidés   | Chardonneret élégant      | <i>Carduelis carduelis</i>     | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Elevée                                              | VU                                                                                             | x                    |                         |
|                | Tarin des aulnes          | <i>Carduelis spinus</i>        | PN                                                              | /                                                                                  | EN                                                                                                   | /                                                   | Elevée                                              | LC                                                                                             | x                    |                         |
|                | Pinson des arbres         | <i>Fringilla coelebs</i>       | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    | x                       |
|                | Serin cini                | <i>Serinus serinus</i>         | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | VU                                                                                             | x                    |                         |
| Laridés        | Goéland argenté           | <i>Larus argentatus</i>        | PN                                                              | VU                                                                                 | VU                                                                                                   | Très élevée                                         | Elevée                                              | NT                                                                                             |                      | x                       |
| Motacillidés   | Pipit farlouse            | <i>Anthus pratensis</i>        | PN                                                              | VU                                                                                 | VU                                                                                                   | Elevée                                              | Elevée                                              | VU                                                                                             | x                    |                         |
| Muscicapidés   | Rougegorge familier       | <i>Erithacus rubecula</i>      | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Paridés        | Mésange charbonnière      | <i>Parus major</i>             | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Passéridés     | Moineau domestique        | <i>Passer domesticus</i>       | PN                                                              | LC                                                                                 | VU                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Phylloscopidés | Pouillot véloce           | <i>Phylloscopus collybita</i>  | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             |                      | x                       |
| Prunellidés    | Accenteur mouchet         | <i>Prunella modularis</i>      | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Régulidés      | Roitelet à triple bandeau | <i>Regulus ignicapilla</i>     | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Sylvidés       | Fauvette à tête noire     | <i>Sylvia atricapilla</i>      | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             |                      | x                       |
| Troglodytidés  | Troglodyte mignon         | <i>Troglodytes troglodytes</i> | PN                                                              | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    |                         |
| Turdidés       | Merle noir                | <i>Turdus merula</i>           | /                                                               | LC                                                                                 | LC                                                                                                   | Mineure                                             | Modérée                                             | LC                                                                                             | x                    | x                       |



- Mammifères
- Mammifères terrestres

La bonne connexion du site d'étude avec les espaces naturels à l'Ouest (prairies, haies bocagères, boisement) permet d'envisager de possibles transits de mammifères terrestres. Ainsi, les prospections ont permis de relever des indices de présence du Blaireau le long des fourrés d'épineux (partie Ouest). L'emplacement de cette observation apparaît donc plutôt cohérent (figure 11). La présence du Lapin de Garenne sera également possible, mais l'espèce n'a pas été observée de manière certaine (présence d'un terrier de petite taille).

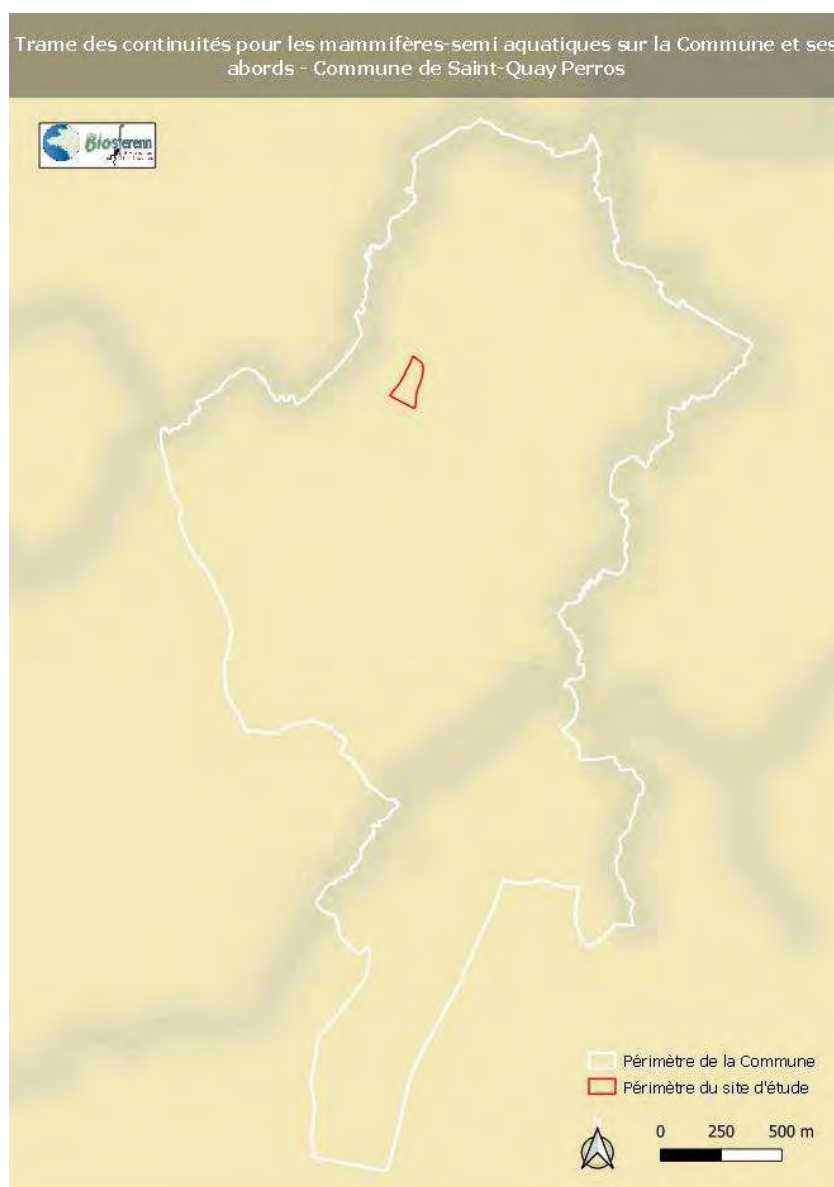


**Figure 11 : localisation des traces de Blaireau sur le site d'étude (source : Géobretagne)**

| Famille    | Nom commun        | Nom latin          | Liste rouge<br>Bretagne<br>2015<br><br>LC = Préoccupation<br>mineure | Responsabilité<br>biologique<br>régionale<br>(Bretagne) | Liste rouge<br>France<br>2017<br><br>LC = Préoccupation<br>mineure |
|------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Mustelidés | Blaireau d'europe | <i>Meles meles</i> | LC                                                                   | Mineure                                                 | LC                                                                 |

- Mammifères semi-aquatiques

Le site d'étude ne présente pas de milieu aquatique ou humide (cours d'eau, pièce d'eau, etc...) qui pourrait être potentiellement favorable aux mammifères semi-aquatiques. Par conséquent, aucune sensibilité particulière n'a été relevée pour ces espèces (Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Crossope aquatique). De même, la Trame des continuités élaborée par le Groupe Mammalogique Breton (GMB) n'a pas identifié de potentialité pour les mammifères semi-aquatiques au niveau du site d'étude (figure 8).



**Figure 12 : cartographie de la trame des continuités pour les mammifères semi-aquatiques sur la Commune de Saint-Quay Perros et ses abords (source: GMB)**

## - Chiroptères

Des recherches ont été effectuées afin d'identifier de potentiels arbres-gîtes pour les chauves-souris. Ces recherches ont été menées exclusivement au niveau de la haie bocagère ancienne. Il n'a cependant pas été relevé de tel arbre-gîte. Ce résultat négatif est néanmoins à pondérer compte tenu des difficultés de prospection liée à la présence importante de lierre et qui a tendance à rendre difficilement détectable d'éventuelles cavités arboricoles.

Il est toutefois probable que la haie bocagère ancienne puisse constituer une voie de déplacement préférentielle pour les chiroptères, en particulier vers la vallée boisée du ruisseau de Kerduel à l'Ouest.

La trame des chauves-souris élaborée par le GMB semble identifier les parties Nord, Nord-Ouest et Est du territoire communal comme globalement bien connectées (figure 13), avec toutefois une nuance pour le secteur du bourg et la partie Sud.



**Figure 13 : cartographie présentant la trame des continuité pour les chiroptères sur la Commune de Saint-Quay Perros et ses abords (source: GMB)**

#### - Amphibiens

Il n'a pas été identifié d'habitat favorable (mare, pièce d'eau ou zone d'engorgement) sur le site d'étude qui soit susceptible d'être fréquenté par les amphibiens. Cette absence de milieu favorable ne permet pas non plus d'envisager de possible transit, ou alors seulement de manière occasionnelle.

#### - Reptiles

La présence de haies arbustives bien exposées peut potentiellement constituer des habitats favorables à une fréquentation par les reptiles. Cet intérêt pourrait possiblement



se concentrer de manière préférentielle le long des fourrés d'épineux situés sur la partie Ouest. Les prospections n'ont pas permis d'observer de reptile. Mais Il est possible que cela soit davantage dû à la période et aux conditions climatiques.

### - Entomofaune

Le site d'étude étant principalement constitué par une parcelle de culture, le potentiel pour les rhopalocères et les orthoptères semble à priori faible et concernerait plutôt le talus enfriché au Sud ainsi que les lisières de haies. Deux espèces de papillons de jour ont été observées au niveau de la lisière Ouest, le long des fourrés d'épineux.

Concernant les odonates (libellules / demoiselles), le site ne présente pas de potentialité compte tenu de l'absence de milieu humide/aquatique.

| Famille     | Nom commun | Nom latin                | Liste rouge Bretagne<br>18 janvier 2018<br>LC = Préoccupation mineure | Responsabilité<br>biologique<br>régionale<br>(Bretagne) | Liste rouge France<br>LC = Préoccupation mineure |
|-------------|------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nymphalidés | Mégère     | <i>Lasiommata megera</i> | LC                                                                    | mineure                                                 | LC                                               |
|             | Tircis     | <i>Pararge aegeria</i>   | LC                                                                    | mineure                                                 | LC                                               |

## 3. Synthèse des enjeux pour la faune

Globalement, les prospections ont permis d'identifier un enjeu fort pour l'avifaune au niveau des fourrés d'épineux à l'Ouest et au sein de la haie bocagère ancienne. Concernant la partie Est, un enjeu modéré à fort a été relevé sur la haie bocagère basse ainsi qu'un enjeu modéré pour le roncier sur talus. Il n'a pas été relevé de sensibilité particulière pour la parcelle de culture et le talus enfriché au Sud.

En plus de l'avifaune, les fourrés denses et bien exposés d'épineux situés à l'Ouest pourraient également constituer un potentiel intéressant pour les reptiles.

Pour les mammifères terrestres, mis à part du transit ponctuel et avéré (Blaireau), le site d'étude ne semble à priori pas présenter d'enjeu fort (type reproduction). Concernant les chiroptères, l'intérêt pourrait potentiellement se concentrer au niveau de la haie bocagère ancienne (voie de déplacement, terrain de chasse). Bien qu'aucun arbre-gîte n'ait été relevé en raison des difficultés de prospection (présence importante de lierre sur les troncs), la présence de cavités arboricoles ne peut être totalement exclue.

Aucune sensibilité n'a été identifiée pour les amphibiens en raison de l'absence d'habitat favorable à leur reproduction ou transits sur le site d'étude.

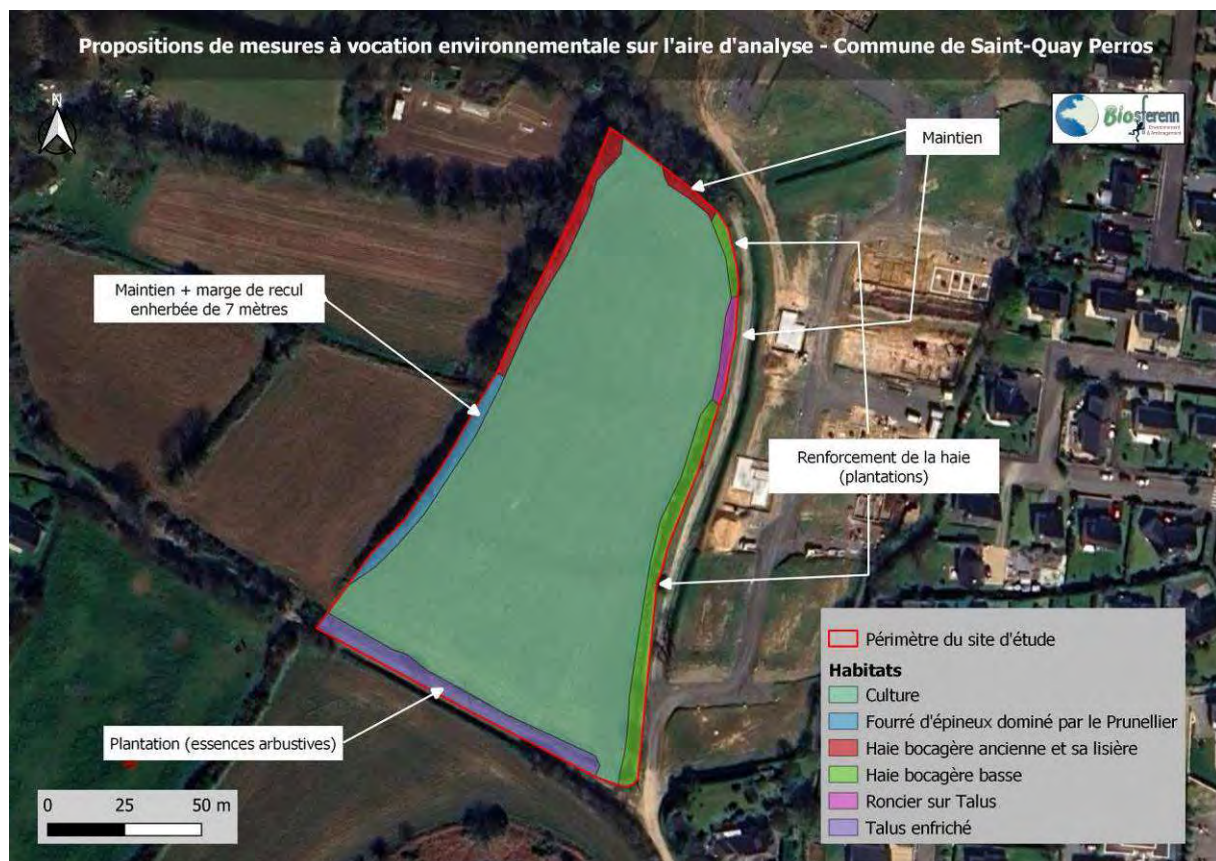
Enfin, l'enjeu semble à priori faible pour les rhopalocères et les orthoptères et se limiterait au talus enfriché et aux lisières.

## VI. Présentation des enjeux et propositions de mesures

L'analyse menée permet de pré-cibler des zones à enjeux pour la faune se trouvant positionnées le long des haies qui bordent la parcelle cultivée. La carte ci-dessous permet de dégager les différents niveaux d'enjeux possibles sur ces alignements.



**Figure 14 : localisation des enjeux sur le site analysé (source du fond : Géobretagne)**



**Figure 15 : localisation des possibles éléments à positionner pour améliorer / conserver la capacité d'accueil des milieux (source du fond : Géobretagne)**

L'analyse a révélé la présence d'alignement de structures et d'intérêt écologique différents sur les bordures de la parcelle cultivée. Les propositions faites visent à éviter de possibles effets sur les espèces présentes et à améliorer la connectivité sur les bordures.



## VII. Extrait d'un possible plan d'implantation pour analyse sommaire des possibles effets

Concernant l'articulation des mesures proposées avec le possible scénario d'aménagement ci-dessous (extrait explorarchi), il semble qu'il existe une compatibilité générale avec le principe de conservation des milieux d'intérêt et le renforcement de la fonctionnalité des lisières.

Parmi les points de vigilances déjà évoqués rappelons la conservation des alignements Ouest et Nord notés comme étant à enjeu fort, avec une marge de recul à prévoir (également en phase de travaux par la suite).

### SAINT QUAY PERROS PROJET «CREC'H MIN»

#### SCENARIO D'AMENAGEMENT

#### PROJET D'ENSEMBLE Sans échelle

27 Mai 2024

#### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Desserte Vaire
-  Liaisons douces
-  Vues Grand Paysage

Ici Demain  
Paysagiste concepteur

  
explorarchi  
sensibilisation & architecture



Scénario d'aménagement indicatif du 27/05/2024 (source SEM Lannion)



## VIII. Synthèse

Globalement, les enjeux se concentrant sur les haies arborées et le fourré arbustif épineux sur les marges de l'aire d'analyse, la partie centrale ne semble pas devoir bénéficier de mesures d'intégration environnementale spécifique autre que les éléments figurant dans le descriptif de l'OAP.

La présence d'une espèce invasive devra faire l'objet d'une vigilance particulière pour ne pas la propager à l'intérieur de la future zone ou l'exporter sur des zones qui ne sont pas actuellement touchées. Cette espèce étant *Allium triquetrum*, c'est à la fois les bulbes présents dans les premiers centimètres du sol et les graines qui sont les éléments à surveiller. Son positionnement à proximité d'un carrefour et les possibles passages d'engins pouvant aussi transporter des graines, il pourrait être réalisé un balisage avec une zone à éviter. Bien entendu, tout dépôt de matériaux devra être aussi évité sur cette zone.

Concernant les propositions de mesures à vocation environnementales qui pourraient être mises en place sur le site d'étude et reprises dans l'OAP, il conviendrait tout d'abord de maintenir les fourrés d'épineux sur la partie Ouest et de mettre en place une marge de recul d'environ 7 mètres. Ceci permettrait notamment aux éventuelles espèces animales terrestres de fréquenter la zone et la présence d'épineux pourra être utilisée comme zone de refuge.

La haie bocagère ancienne devrait également être maintenue et c'est le point le plus important de l'analyse pour éviter les effets directs sur les espèces.

Concernant la destination de la lisière Est (haie bocagère basse + roncier sur talus), il conviendrait de renforcer l'existant par des plantations supplémentaires adaptées à la zone géographique. Enfin, la plantation du talus enfriché sur la partie Sud, permettrait d'améliorer la fonctionnalité de la trame verte autour du site d'analyse.

## Annexe I : listing des espèces végétales observées dans les bordures de la parcelle cultivée

| Nom commun                  | Nom latin                          | Liste rouge Bretagne<br>juin 2015 |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Ail à trois angles          | <i>Allium triquetrum</i>           | /                                 |
| Arabette des dames          | <i>Arabidopsis thaliana</i>        | LC                                |
| Cirse commun                | <i>Cirsium vulgare</i>             | LC                                |
| Aubépine                    | <i>Crataegus monogyna</i>          | LC                                |
| Genêt à balai               | <i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link | /                                 |
| Dactyle aggloméré           | <i>Dactylis glomerata</i>          | LC                                |
| Carotte sauvage             | <i>Daucus carota</i>               | LC                                |
| Digitale pourpre            | <i>Digitalis purpurea</i>          | LC                                |
| Fumeterre                   | <i>Fumaria officinalis</i>         | LC                                |
| Gaillet gratteron           | <i>Galium aparine</i>              | LC                                |
| Géranium herbe à robert     | <i>Geranium robertianum</i>        | LC                                |
| Jacinthe des bois           | <i>Hyacinthoides non-scripta</i>   | LC                                |
| Lampane commune             | <i>Lampana communis</i>            | /                                 |
| Pâturin annuel              | <i>Poa annua</i>                   | /                                 |
| Pâturin des prés            | <i>Poa pratensis</i>               | LC                                |
| Prunellier                  | <i>Prunus spinosa</i>              | LC                                |
| Fougère aigle               | <i>Pteridium aquilinum</i>         | /                                 |
| Chêne pédonculé             | <i>Quercus robur</i>               | LC                                |
| Ronce                       | <i>Rubus gr. fruticosus</i>        | /                                 |
| Oseille commune             | <i>Rumex acetosa</i>               | LC                                |
| Patience à feuilles obtuses | <i>Rumex obtusifolius</i>          | LC                                |
| Compagnon blanc             | <i>Silene latifolia</i>            | LC                                |
| Stellaire holostée          | <i>Stellaria holostea</i>          | LC                                |
| Germandrée scorodaine       | <i>Teucrium scorodonia</i>         | LC                                |
| Ajonc d'Europe              | <i>Ulex europaeus</i>              | /                                 |
| Nombri de Vénus             | <i>Umbilicus rupestris</i>         | LC                                |
| Ortie dioïque               | <i>Urtica dioica</i>               | LC                                |
| Veronique petit chêne       | <i>Veronica chamaedrys</i>         | LC                                |

Espèce invasive (avérée ou potentielle)

LR : Liste rouge

Espèce ornementale

LC : préoccupation mineure